



Regenerace sídliště Nádražní - Slavkov u Brna

říjen 2019 - duben 2020

Obsah

Úvodní informace.....	3
Podklady pro zpracování studie.....	3
 ANALYTICKÁ ČÁST	4
Úvod.....	5
Platná územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady.....	6
Dříve zpracované záměry a strategie.....	7
Vývoj věkové a sociální skladby obyvatel v sídlišti	8
Posouzení stávajícího stavu sídliště z hledisek stavebně technického, funkčně provozního a prostorového	8
Charakteristika jednotlivých úprav	8
Související výkresy analytické části.....	9
Fotodokumentace stávajícího stavu	10
 VÝSLEDKY ANKETY	12
Anketa mezi obyvateli	13
Průběh dotazování a reprezentativnost ankety	13
Použité zdroje	13
Obyvatelstvo sídliště	15
Analýza majetkoprávních vztahů v území	15
Dopravní prostředky obyvatel.....	16
Individuální dotazníky	17
Život na sídlišti	17
Zvláštní upozornění obyvatel	20
 NÁVRHOVÁ ČÁST	21
Koncepty řešení	22
Cíle a návrh úprav sídliště.....	23
Návrh úprav v návaznosti na stanovené cíle	23
Vypořádání připomínek občanů.....	27
Naplňování strategického plánu města	28
Řezy uličním profilem	29
Zákresy do fotografií	32
 EKONOMICKÁ ČÁST	34
Etapizace úprav a jejich popis	35
Odhad nákladů na provedení jednotlivých úprav	36
Časový harmonogram realizace projektu nebo jeho etap	37
Návrh způsobu financování úprav, upřesnění zdrojů financování	37
Finanční harmonogram	37



Úvodní informace

Název projektu

Regenerace sídliště Nádražní Slavkov u Brna

Doba zpracování

říjen 2019 - duben 2020

Autorský tým

VES MĚS architekti

Ing. arch. Jan Horký, hlavní architekt projektu

Ing. arch. Jana Šerá, architektka projektu

Ing. arch. Pavel Lachman, architekt projektu

Ing. Ondřej Svák, dopravní specialista

Ing. Daniel Matějka, Ph. D., zahradní architekt

Ing. Lukáš Lattenberg, zahradní architekt

Velikost řešeného území

Původní: 36 434 m²

Rozšířené po zpracování připomínek: 40 820 m²

Podklady pro zpracování studie

- *Územní plán města Slavkov u Brna, úplné znění po změně č. 2, Mencl, 11/2019*
- *Územně analytické podklady ORP Slavkov u Brna, 4. aktualizace, 2016*
- *Studie dopady klimatických změn ve městě Slavkov u Brna, Bočková, Bohovic, Hrnčiar, Chytrý, Muroň, Purket, Vokřál, 9/2019*
- *Zaměření polohopisu a výškopisu řešeného území, GEOMARK, s.r.o., 12/2019*
- *Strategický plán rozvoje města Slavkov u Brna, 2018*
- *Katastr nemovitostí, 12/2019*
- *Informace o existenci a trasách inženýrských sítí jednotlivých správců, 10-12/2019*
- *Vlastní fotodokumentace, 10/2019-3/2020*
- *SLBD 2011 - výsledky Sčítání lidu, domů a bytů 2011, Český statistický úřad*
- *Registr obyvatel ke dni 22.11.2019*
- *Bydlení v České republice v číslech, Ministerstvo pro místní rozvoj, 8/2017*
- *Eurostat, Životní podmínky, 2015, SILC*

ANALYTICKÁ ČÁST

Regenerace sídliště Nádražní - Slavkov u Brna



Úvod

Sídliště Nádražní vznikalo postupně od 50. let 20. století, kdy zde přibývaly především bytové domy. Po přelomu tisíciletí, kolem roku 2010, byly na domech Nádražní 1153 až 1158 zbudovány střešní nástavby a byty rozprodány do osobního vlastnictví. V přibližně stejné době probíhala i revitalizace dalších bytových domů v území a realizace úprav veřejného prostoru u jmenovaných domů.

Z prvních desetiletí 21. století jsou i úpravy herních prvků a nový sportovní povrch hřiště pro míčové hry.

Vzhledem k ne úplně jednoznačnému pojmenování ulic jsme si pro potřeby studie nazvali jednotlivé ulice jako ulici Nádražní (shodná s místopisem), „Kolmá“, „Jižní“ a „Vnitřní“. Jejich vymezení je naznačeno na přiloženém schématu.

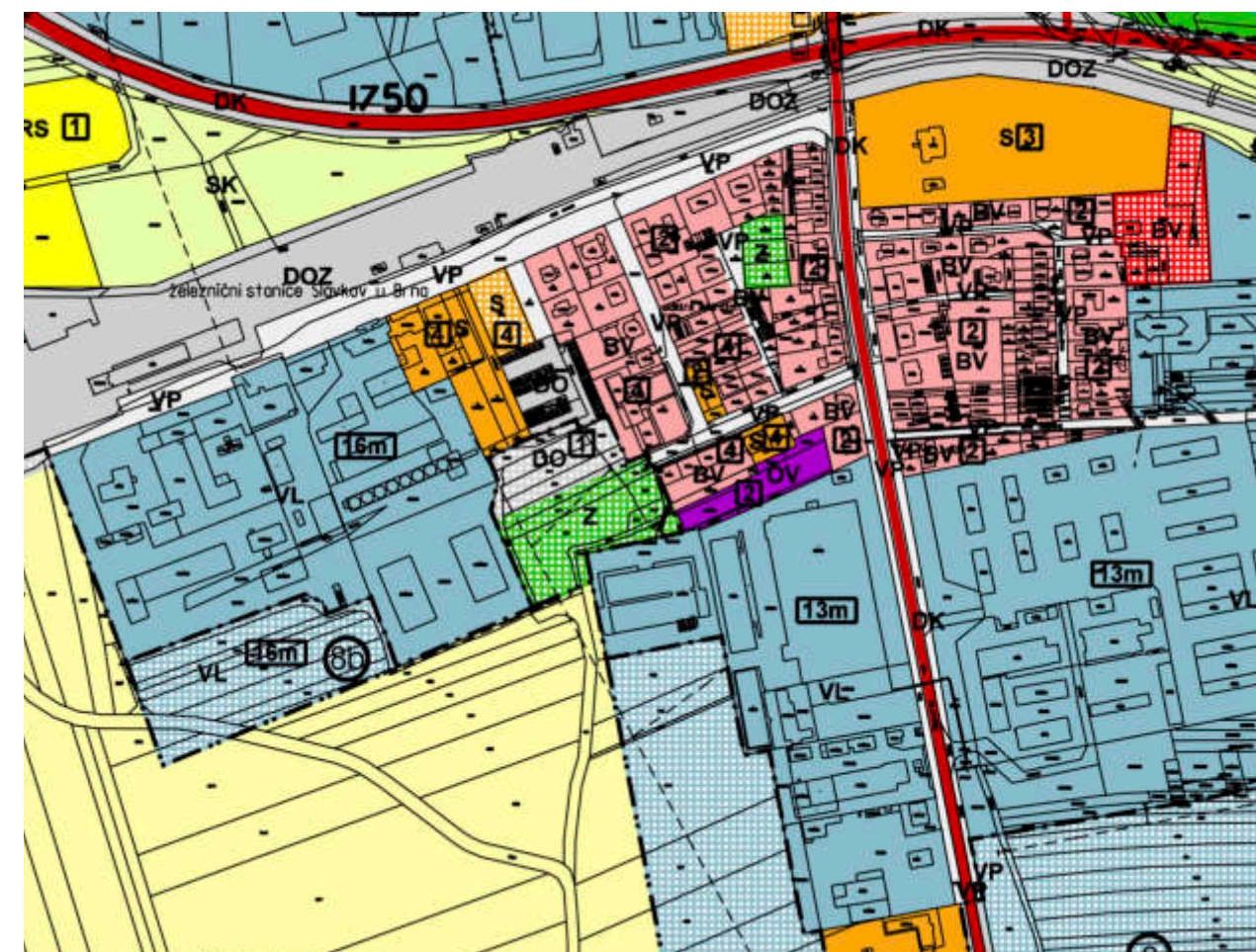
Platná územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady

Město Slavkov u Brna má schválený a platný územní plán, který je ve své druhé změně č. 2 účinný od 31.12.2019. V řešeném území převládají plochy funkce bydlení (BV) doplňované plochami veřejných prostranství (VP). Zajímavé jsou však nové návrhové plochy parkové a sídelní zeleně (Z) a plochy dopravní infrastruktury (DO).

Při vyhodnocování územního plánu jako podkladu je vhodné podívat se i na okolí samotného sídliště. V něm jsou jak stabilizované, tak návrhové plochy výrobní a skladování a dopravní ze všech stran. Obytný soubor je tak jakýmsi obytným ostrovem uprostřed průmyslové a zemědělské výroby. Z tohoto důvodu hodnotíme kladně a chápeme potřebu kvalitních ploch veřejné zeleně i veřejných ploch v sídlišti samotném.

Pro dané územní není zpracována územní studie ani vydán regulační plán.

Z územně analytických podkladů nevyplývají žádné významné limity; přirozeně s výjimkou inženýrských sítí a jejich ochranných pásem.



STAV	NÁVRH	REZERVA
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 30.6.2013
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
		SLANICE
		MAXIMÁLNÍ PRŮPUSTNÝ POČET PLNÝCH NAOZEMNÍCH PODLAŽÍ
		MAXIMÁLNÍ VÝŠKA V METRECH

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

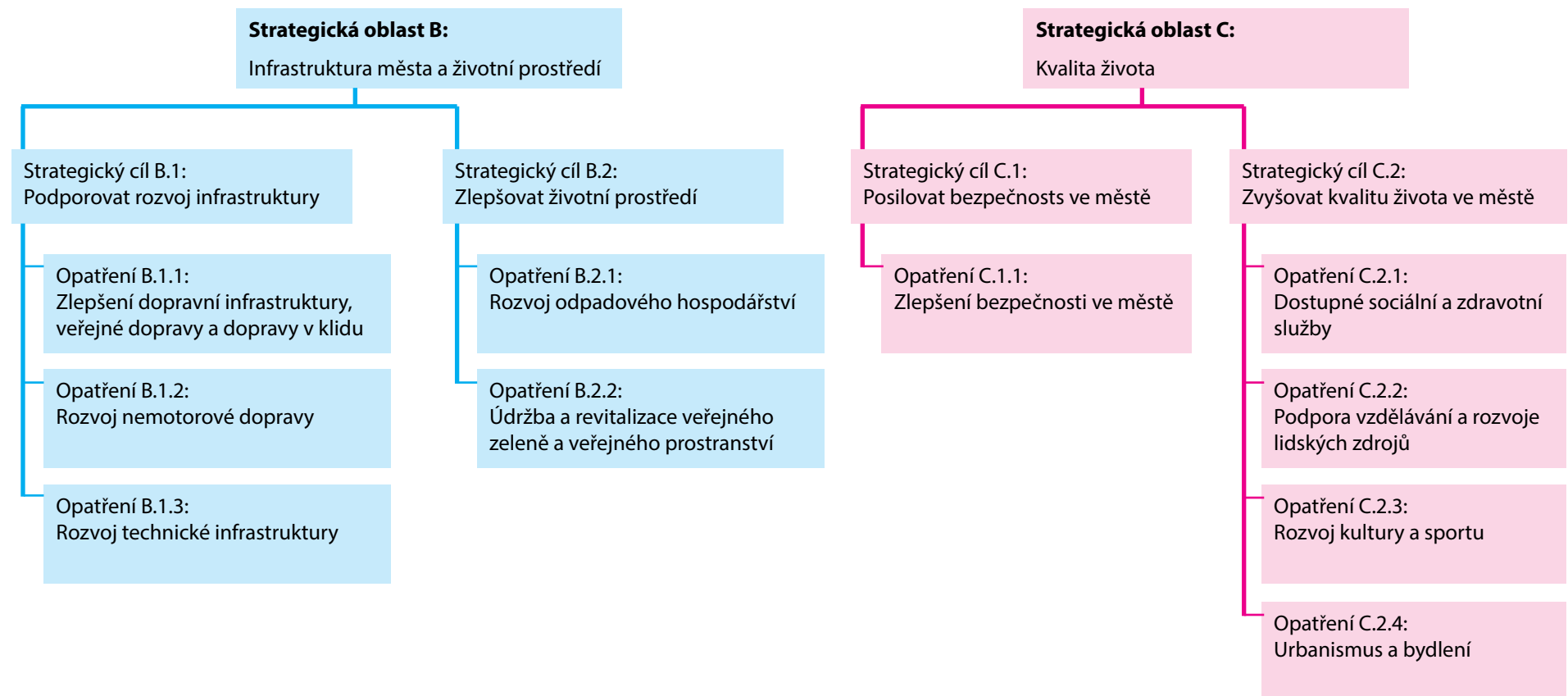
STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN	PLOCHY SÍŤOVANÝCH REZERV
OV	OV	PLOCHY BYDLENÍ
RO	RO	PLOCHY REKREACE A SPORTU
VL		PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE
S	S	PLOCHY SMÍŠENÉ
VL	VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
VLR		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - FOTOVOLTAIKA
OV	OV	PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
VP	VP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Z	Z	PLOCHY PARKOVÉ A SÍDLNĚ ZELENE
OK	OK	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - KOMUNIKACE
DO	DO	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
DOZ	DOZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNICE
OK	OK	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
PZ		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
		VZÁJEMNÁ HRANICE PLOCH A REZERVACÍ

Dříve zpracované záměry a strategie

V rámci analytické části byly studovány stávající strategické dokumenty města a autoři se seznámili i s dříve zpracovanými záměry.

Strategický plán vytyčuje tu jednoduchou a přesto obsažnou vizi města: „Slavkov u Brna – ideální město pro život“ s několika prioritními oblastmi. Oblast A: ekonomický rozvoj města a cestovní ruch, oblast B: infrastruktura města a životní prostředí, oblast C: kvalita života, oblast D: veřejná správa. Z logiky předmětu zadání se studie dotýká především oblastí B a C. Proto zde uvádíme podrobněji dílčí strategické cíle B a C.

Ze studie dopadů klimatických změn ve městě Slavkov u Brna vyplývá zvýšený tlak na realizaci opatření modro-zelené infrastruktury, tedy výsadbu stromů, doplnění keřového patra, práci se srážkovými vodami a podobně.



Vývoj věkové a sociální skladby obyvatel v sídlišti

Vývoj věkové skladby obyvatelstva v sídlišti byl dopočítán z dat obsažených v analytické části strategického plánu pomocí korekční matice odvozené ze skutečných údajů o věku obyvatel v sídlišti poskytnutých městem z registru obyvatel. Obyvatelstvo sídliště je oproti průměrnému věku obyvatel města výrazně starší (o osm let), což koresponduje s jeho věkovou skladbou. Třetina místních je starších 65 let. Město jako celek má zastoupení této starší generace jen poloviční, přesněji 17,5%. To může být způsobeno stavebním fondem nebo faktem, že nájmů v městském bytovém domě využívají spíše starší občané. Za posledních deset let vzrostl podíl starších obyvatel z jedné čtvrtiny na jednu třetinu a zároveň mírně vzrostl podíl obyvatel mladších 15 let, což je patrné jak z registru obyvatel, tak z anketního šetření.

Podrobná věková charakteristika obyvatel v sídlišti je zachycena v části s výsledky anketního šetření.

Dle statistik ve městě Slavkov u Brna nežijí větší skupiny národnostních menšin ani sociálně slabých obyvatel. Ve městě se nevyskytují sociálně vyloučené lokality.

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

V sídlišti již byly v minulosti realizovány dílčí úpravy veřejných prostranství. Jedná se zejména o vybudování parkovacích míst souvisejících s výstavbou podkrovních bytů v domech Nádražní 1153 až 1158 a navazující úprava komunikace Kolmé. Z posledních let je také nový povrch sportovního hřiště v jihu řešeného území a přílehlé dětské herní prvky.

Z loňského roku nakonec pochází úprava křižovatky ulic Nádražní (resp. zdvojené Nádražní) a ulice „Kolmé,“ kdy se jednalo především o opravy povrchů.

Z hlediska stavebně-technického stavu registrujeme v řešeném území špatný stav většiny chodníků a komunikací, jak je ostatně zachyceno v problémovém výkrese. Zatím nebyly provedeny sondy do skladby komunikací, ale před přistoupením k podrobnějším stupňům projektové dokumentace musí být tyto sondy provedeny. Jako žalostný je vyhodnocen stav komunikace vedoucí ke garážím, stejně jako chybějící veřejné osvětlení tamtéž.

Byl proveden dendrologický průzkum dřevin na sídlišti a z jeho výsledků vyplývá obecně známý „nešvar“ sídlišť: drtivá většina dřevin je stejného stáří a často jsou svépomocně vysazeny nevhodné druhy dřevin v blízkosti bytových domů. Z toho pramení aktuální i budoucí možné problémy: hromadné odstranění velkých skupin stromů z důvodu vysokého stáří (a s tím spojeném malé vitality) a kolize s inženýrskými sítěmi nebo fasádami domů. Vysoký je podíl

jehličnanů nevhodných do dané nadmořské výšky a prostředí jižní Moravy. Několik jedinců bylo doporučeno k odstranění ze zdravotních důvodů. V území nejsou žádné vysoce hodnotné nebo dokonce památné stromy.

Z provozně funkčního hlediska je území stabilizované a s výjimkou rozvojových ploch zeleně a ploch dopravních není třeba zásadních funkčních zásahů. Nezdařená je nedávná realizace úprav kolem komunikace „Vnitřní,“ která se proměnila na zcela zpevněné (vydlážděné) prostranství obklopené z obou stran parkováním a působí tak dosti depresivně. S ohledem na veřejné prostředky investované v nedávné době se však přikláníme k tomu, aby se do těchto prostor v rámci plánované revitalizace významně stavebně nezasahovalo.

Jako příležitost byl identifikován možný pěší průchod (zkratka) z centra sídliště k mostu přes silnici I. třídy a železnici. Organizace dopravy byla v poslední době upravena na systém jednosměrek a tento se osvědčil. Problémem však zůstává panelová komunikace propojující ulici „Vnitřní“ a „Kolmou,“ což bylo často reflektováno i v anketě. Sídlišti chybí kvalitní veřejná zeleň, na tu je ale myšleno v územním plánu a nakonec i v této studii (viz návrhovou část).

Prostorově je nepříliš rozsáhlé sídliště jednoduché, ale bez jednotícího urbanistického konceptu. Částečně zahrnuje dvory a polodvory, částečně deskové domy, které mají díky oplocení plochy náležející k jedné fasádě vždy dobře definovanou uliční a dvorní fasádu. Prvek oplocení veřejných ploch je v sídlišti Nádražní často využíván, ať už pro zahrádky (které jsou obyvatelům pronajímány), nebo pro vymezení polosoukromých ploch. Toto jasné rozlišení dodává sídlišti lidštější měřítko a intimitu některých prostranství.

Charakteristika jednotlivých úprav

Na základě provedené analýzy a průzkumů byly stanoveny základní problémové okruhy sídliště. Cílem navrhovaných úprav je vytvořit soudobými úpravami kvalitní obytné prostředí, odstranit nebo omezit současné závady a střety v tomto obytném souboru. Návrh bude využívat dodatečných terénních úprav, stavebních úprav, úprav zpevněných ploch, vybavení hřišť, vybavení prostoru účelovými architektonicko-stavebními prvky a městským mobiliářem, úpravu, doplnění a diverzifikaci veřejné zeleně, apod. Cílem návrhové části je definovat kroky (návrhy řešení) v rámci uvedených základních problémových okruhů, které povedou k odstranění, zmírnění nebo zlepšení nedostatků v rámci sídliště.

Byly stanoveny tyto problémové okruhy:

Doprava

- *obnova dožívajících povrchů pěších i automobilových komunikací*
- *rekonstrukce a optimalizace pěších komunikací*
- *zapojení opatření pro podpory cyklodopravy do všech zamýšlených úprav*
- *vyřešení problémových míst křížení pěších a vozidel*
- *úpravy a rekonstrukce stávajících parkovacích ploch*
- *vybudování odstavných a parkovacích stání*

Zeleň a životní prostředí

- *založení kvalitního nového parku pro celé sídliště*
- *realizace doporučených péstebních opatření na stávajících dřevinách*
- *výsadba stromů do ulic*
- *opatření pro zachování a zvýšení podílu nepevněných ploch*
- *ochrana mikroklimatu a zpomalení odtoku dešťových vod*
- *výškové rozčlenění výsadeb (trávník, trvalky, keře, stromy)*

Rekreace a volnočasové aktivity

- *návrh nových odpočivných ploch*
- *úpravy a rozšíření dětských hřišť*
- *doplnění herních a pobytových prvků v blízkosti bytových domů*
- *možnosti zahrádkaření*
- *příležitosti pro venčení psů*

Bezpečnost a sociální kontakty obyvatel

- *podpora identifikace lidí s obytným prostředím, cílené budování prostor motivujících k navazování kontaktů mezi obyvateli sídliště*
- *vhodné doplňování mobiliáře*
- *podpora pěšího pohybu*
- *kvalitní veřejné osvětlení*
- *bezbariérové úpravy komunikací*

Městský mobiliář

- *nahrazení stávajícího městského mobiliáře (lavičky, odpad. koše apod.)*
- *umístění nového městského mobiliáře (stojany na kola, výlepové plochy)*

Technická a veřejná infrastruktura

- *koordinace investice správců sítí technické infrastruktury s projektem revitalizace sídliště*
- *úpravy tras inženýrských sítí pro možnost výsadby stromů*
- *úpravy a doplnění veřejného osvětlení*
- *odpadové hospodářství – kultivace a doplnění stanovišť na komunální odpad*

Související výkresy analytické části

- *Problémový výkres*
- *Dendrologický průzkum*
- *Mapa vlastnictví*



Parkování a poїždění chodníků ničí jejich povrch.



Hlavní prostranství před panelovými domy je poněkud nevybavené.



Bariéra pro chodce v místě křižení s panelovou komunikací.



Kompletní vydláždění ulice „Vnitřní“ působí poněkud depresivně.



Nejjihžnější vnitroblok působí opuštěně.



Ohniště za skautským sídlem.



Částečné předláždění chodníku nepřineslo novou kvalitu prostředí.



Hlavní hřiště pro děti.

VÝSLEDKY ANKETY

Regenerace sídliště Nádražní - Slavkov u Brna

Anketa mezi obyvateli

Jako jeden z podkladů pro zpracování studie veřejných prostranství slouží anketa mezi obyvateli, která může autorům studie poodhalit vnímání sídliště samotnými jeho obyvateli. Otázkou vždy zůstává, do jaké míry je možno výsledky ankety považovat za směrodatné.

Anketu jsme rozdělili na dvě části, které měly umožnit lépe zachytit skutečné názory obyvatel. První souhrnná část byla určena pro domácnosti jako celek a měla spíše faktografický charakter, který se dal v některých případech porovnat s údaji v oficiálních databázích. Jednotlivé domácnosti byly dotazovány na počet členů a jejich věk, vlastnictví a využívání vozidel, jízdních kol, motocyklů nebo psů a vlastnické vztahy k sídlišti.

Druhá část byla připravena pro jednotlivé členy domácností tak, aby mohl každý sám projevit svůj názor. Otázky byly spíše emočního charakteru a měly mapovat vlastní postoje jednotlivých obyvatel. Ať již záměry do blízké budoucnosti (stěhování, nové auto, děti...), či vnímání prostředí sídliště, podnětů a prioritních záležitostí ke zlepšení. Zvláštní otázku jsme věnovali cenové politice za parkování a pronájem zahrádky, protože se ukazuje, že do budoucna nebude udržitelné parkování na ulici zcela zdarma.

Na závěr ankety jsme pro podpoření větší interakce mezi obyvateli sídliště a zpracovatelem dali každému respondentovi možnost uvést svou e-mailovou adresu, aby mohl být zván na jednotlivá veřejná jednání.

Před distribucí anketních lístků bylo provedeno jejich testování na několika laicích a vzhled i formulace otázek byly na základě tohoto testu ještě několikrát upraveny tak, aby byl dotazník snadno a jednoznačně pochopitelný.

Náhled dotazníku následuje na dalších stránkách.

Průběh dotazování a reprezentativnost ankety

Vzhledem k poloze sídliště předpokládáme, že se jedná spíše o cílovou pobytovou lokalitu, než že by šlo o tranzitní prostor. Rozhodli jsme tedy anketu zacílit pouze na obyvatele sídliště. Do každé schránky byl doručen dotazník s jednou stranou týkající se domácnosti a třemi stránkami pro individuální odpovědi jednotlivých členů.

Každý dotazník byl označen jedinečným kódem, který sloužit pro přihlášení se do internetové aplikace, kde bylo možno anketu pohodlně vyplnit. Odevzdání bylo možné i papírově, a to jednak na městském úřadě, jednak v místní restauraci. Doba pro odevzdávání anketních lístků byla tři týdny, přesněji od 17.10. do 5.11.2019.

Jedinečný kód bylo možné získat pouze z papírových anketních lístků vhozených do schránky.

42 domácností, které se zúčastnily ankety, čítá celkem 98 osob, což tvoří už zajímavý vzorek asi 22% obyvatel sídliště. Individuální dotazník pak navíc vyplnilo 83 obyvatel.

Pro vnímání směrodatnosti ankety je ovšem podstatné si uvědomit, jakou část obyvatel anketa oslovila. K tomu slouží porovnání věkových skupin respondentů ku všem obyvatelům sídliště (z oficiálních registrů), kdy bohužel musíme konstatovat, že vzorek respondentů byl sice dostatečně velký, ale jejich nahodilé složení neodpovídá věkové (a de facto i jiné) struktuře obyvatelstva.

Anketa tak zůstává pouze jistým vodítkem pro budoucí návrh a nelze jí bez dalšího plně argumentovat při zvolení toho kterého řešení.

Použité zdroje

- *SLBD 2011 - výsledky Sčítání lidu, domů a bytů 2011, Český statistický úřad*
- *Registr obyvatel ke dni 22.11.2019*
- *Bydlení v České republice v číslech (srpen 2017), Ministerstvo pro místní rozvoj*
- *Katastr nemovitostí*
- *Eurostat, Životní podmínky (SILC) 2015*

Počty lístků a osob

Anketních lístků rozesláno: **440**

Počet obyvatel v řešeném území: **443**
(dle registru obyvatel k 22.11.2019)

Odevzdaných lístků – domácnost: **42 ks**

Odevzdaných lístků – jednotlivci: **83 ks**

19% obyvatel se zapojilo do celé ankety

ČÁST PRVNÍ – DOMÁCNOST

Vážení občané,

město Slavkov u Brna připravuje regeneraci sídliště Nádražní, jejímž cílem je zkvalitnění veřejných prostranství na Vašem sídlišti. Pro optimální řešení je důležité získat dostatek informací a názorů od všech, kteří sídliště užívají.

Tímto se na Vás obrácíme s prosbou o spolupráci. Přečtěte si prosím pozorně tento anketní listek a vyberte vyhovující odpovědi. Anketa je rozdělena na dvě části, první se věnuje domácnosti jako celku, v druhé části může každý člen domácnosti vyjádřit své názory.

Anketu můžete vyplnit buďto na těchto papírových dotaznících, nebo elektronicky na adrese: <http://www.vesmes.cz/slavkov>. Elektronickou verzi využijte i v případě, že má Vaše domácnost více členů, než je k dispozici papírových formulářů.

Vyplněný dotazník vhodte prosím do 5.11.2019 do boxu umístěného v hospůdce Na Nádraží nebo schránky pro veřejnost Palackého nám. 65 průjezd.

Anketa je zcela anonymní, jedinečný kód, kterým je každý anketní listek označen, je pouze kontrolním kódem pro spárování s elektronickou formou ankety.

Předem děkujeme za Vaši spolupráci!

VES
MES
ARCHI
TEKTI

SLAVKOV U BRNA

Jan Horký, VESMĚS architekti a město Slavkov u Brna

Kód dotazníku:rr48e

1. Domácnost

Pro každou osobu v domácnosti prosím vyplňte základní údaje. Označení osob pak využijete pro individuální dotazník na další stránce.

Ozn. osoby	Pohlaví	Věk	Zdravotní omezení pohybu (ANO/NE)
vzor	muž	35	NE
A			
B			
C			
D			
E			
F			

2. Počty

Kolik psů žije ve Vaší domácnosti

Kolik osobních vozidel vč. dodávek je ve Vaší domácnosti?

Celkový počet z toho firemních vozidel pro soukromé účely (započítávají se také firemní vozy používané k soukromým účelům)

Kolik motocyklů je ve Vaší domácnosti?

Kolik jízdních kol (vč. koloběžek a elektrokol) je ve Vaší domácnosti?

3. Vozidla v domácnosti

Vzor

Vozidlo 1

Vozidlo 2

Vozidlo 3

Vozidlo 4

Kolik kilometrů ročně najedete s tímto vozem? (stačí odhad)

25000

ve vlastní garáži

v hromadné veřejné garáži

na vlastním pozemku

na ulici/veřejné komunikaci

na vyhrazeném parkovišti

X

ČÁST DRUHÁ - OSOBNÍ POSTOJE

Osoba (písmeno osoby dle tabulky Domácnost)

A

B

C

D

E

F

Elektronicky můžete vyplnit za každého člena domácnosti zde: <http://www.vesmes.cz/slavkov>

4. Jak dlouho bydlíte na sídlišti (počet let)

5. Jste spokojen/a s bydlením na sídlišti?

ano

s malými výhradami ano

částečně nespokojen/a

jsem nespokojen/a

6. Máte v úmyslu v následujících 5 letech

ne

ano

změnit bydliště

založit rodinu/zplodit děti

pořídit si vlastní (další) automobil

pořídit si (dalšího) psa

7. Označte, jak využíváte veřejná prostranství na sídlišti?

Chodím na procházky

Chodím posedět s přáteli na lavičky

Chodím si hrát s dětmi

Chodím tam venčit psa

Chodím tam sportovat

Parkuji zde své vozidlo

Nevyžívám, jen procházím

Jinak:

8. Označte, které prvky byste si na sídlišti přál/a doplnit?

lavičky

odpadkové koše

kontejnery na směsný odpad

kontejnery na tříděný odpad

koše na psí exkrementy

lampy, osvětlení

stojany na kola

sušáky na prádlo

pitko

hřiště pro malé děti

hřiště pro dospívající mládež

fitness prvky pro dospívající a dospělé

fitness prvky pro seniory

jiné zařízení k relaxaci

parkovací místa

kamerový systém

stromy

záhony pro drobné pěstování

předzáhradka před bytovým domem

chodníky

speciální prostor pro venčení psů

venkovní grilovací místo

pergola pro posezení

zastávka MHD

jiné:

9. Jaká je podle Vás přiměřená měsíční částka za:

možnost odstavit své auto na ulici

vyhrazené parkovací stání na ulici

vyhrazené stání na hromadném hlídaném parkovišti

vyhrazené stání v parkovacím domě

pronájem individuální garáže

pronájem pozemku pro zahrádku

Kč/měsíc

Kč/měsíc

Kč/měsíc

Kč/měsíc

Kč/měsíc

Kč/m²/měsíc

10. Do jaké míry souhlasíte s následujícími větami:

(0 = zcela nesouhlasím, 6 = zcela souhlasím)

Parkovací místa se mají budovat i na úkor zeleně

Údržba veřejných prostranství je dostačující

Na sídlišti se cítím bezpečně ve dne

Na sídlišti se cítím bezpečně i v noci

Stav chodníků je vyhovující

Trasy chodníků jsou vyhovující

Veřejná zeleně je v dobrém stavu a takto mi vyhovuje

Kamerový systém bude zásahem do mého soukromí

Lze zde vyděnit místo pro nové bytové domy a služby

0 - 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6

0 - 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6

0 - 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6

0 - 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6

0 - 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6

0 - 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6

0 - 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6

0 - 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6

0 - 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6

0 - 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6

11. Co preferujete při úpravách veřejných prostor?

(0 - nejméně, 6 - nejvíce)

rozsířit parkovací plochy

doplnit městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše aj.)

řešit dětská hřiště

rozsířit prostory pro sportovně – rekreační aktivity

doplnit a rozsířit plochy veřejné zeleně

rekonstruovat a doplnit chodníky

jiné:

0 - 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6

0 - 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6

0 - 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6

0 - 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6

0 - 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6

0 - 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6

0 - 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6

12. Přejete si dostávat aktuální informace a pozvánky na projednání projektu revitalizace sídliště? Uveďte tedy prosím svou e-mailovou adresu:

14

Obyvatelstvo sídliště

Věková struktura obyvatelstva

Při zkoumání věkové struktury obyvatelstva můžeme vycházet nejen ze sesbíraných anketních lístků, ale především z anonymních dat z registru obyvatelstva, které přináší přesné informace o počtu a věku trvale hlášených obyvatel v řešeném území. Ke dni 30.1.2020 zde mělo trvalé bydliště celkem 443 osob, z toho 232 žen a 211 mužů. Věková struktura zpracovaná do tzv. věkového stromu ukazuje zvláštní rozdělení obyvatelstva na sídlišti, kdy jsou silně zastoupeni obyvatelé buďto velmi vysokého nebo velmi nízkého věku a ještě skupina třicátníků a padesátníků. Oproti mezi respondenty byla

- Průměrný věk respondentů: **37,3 let.**
- Průměrný věk obyvatel sídliště: **48,8 let.**
- Obyvatelé sídliště tvoří 6,6% obyvatel města.

výrazně nejvíce zastoupena pouze skupina obyvatel mezi 26 a 40 lety. Je to skupina, která má největší zájem o budoucí podobu sídliště?

Počet obyvatel města je cca 6 666, trvalí obyvatelé sídliště tedy tvoří 6,6% obyvatelstva města. To je pekelné zjištění.

Průměrný věk obyvatel sídliště je 48,8 let. Průměrný věk obyvatel Slavkova u Brna potom 40,8 let a Jihomoravského kraje 42,4 let (2018). Průměrný věk mužů i žen v sídlišti je přibližně stejný: 48,64 ku 48,96 letům.

Zdravotní omezení mobility

Omezení mobility konstatovalo v anketě celkem šest osob, z toho 4 ve věku nad 60 let, což se dá považovat za přirozený vývoj lidského těla. Extrapolací dle počtu obyvatel by v sídlišti mohlo žít asi 21 obyvatel se zdravotním omezením pohybu, což tvoří asi 6% obyvatel sídliště.

Velikost domácností

Většina domácností, které se zúčastnily ankety je dvoučlenná (42,9%), rovnoměrně jsou pak zastoupeny početnější domácnosti, tedy tři a čtyři a vícečlenné (21,4%, resp. 19%). Průměrný věk dvoučlenné domácnosti je 48,2 let, průměrný věk jednočlenné domácnosti je 53,9 let. Překvapivě jsou „single“ domácnosti rovnoměrně mužské i ženské.

Zajímavý je také výskyt dvoučlenných domácností s velkým věkovým rozdílem (30 a více let) mezi obyvateli, kdy starším je většinou nad 70 let.

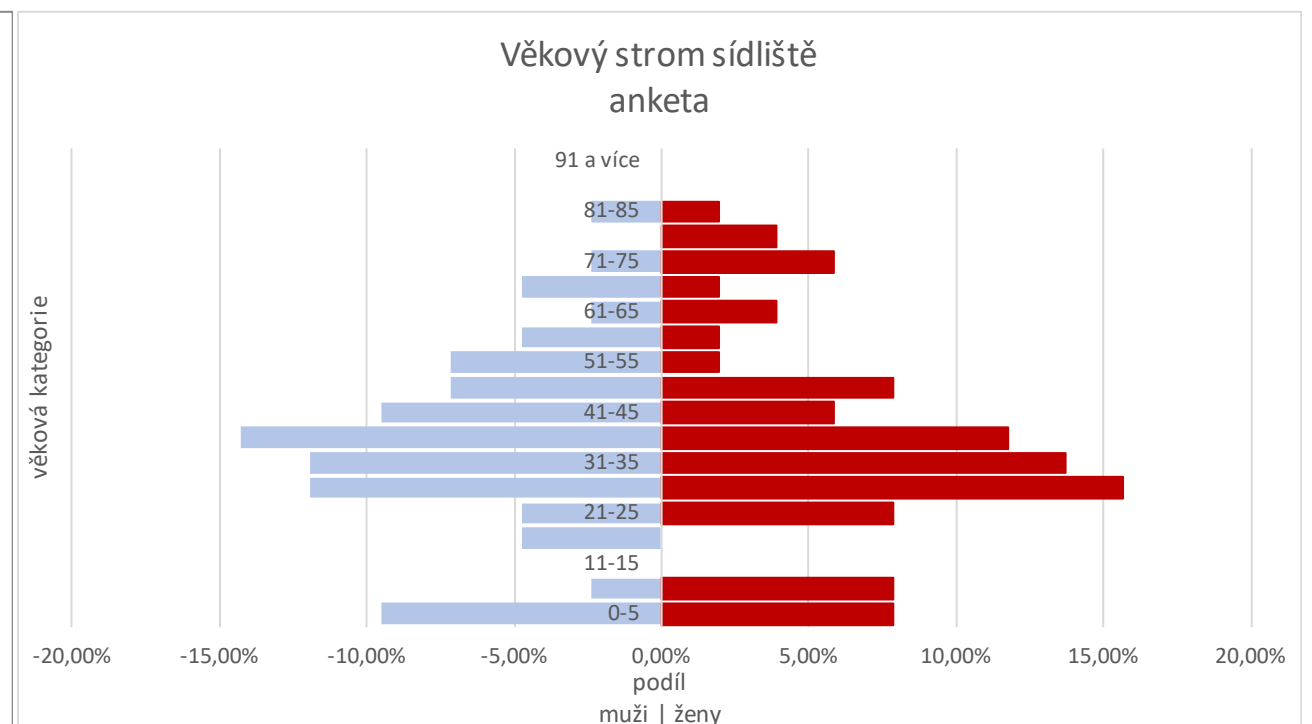
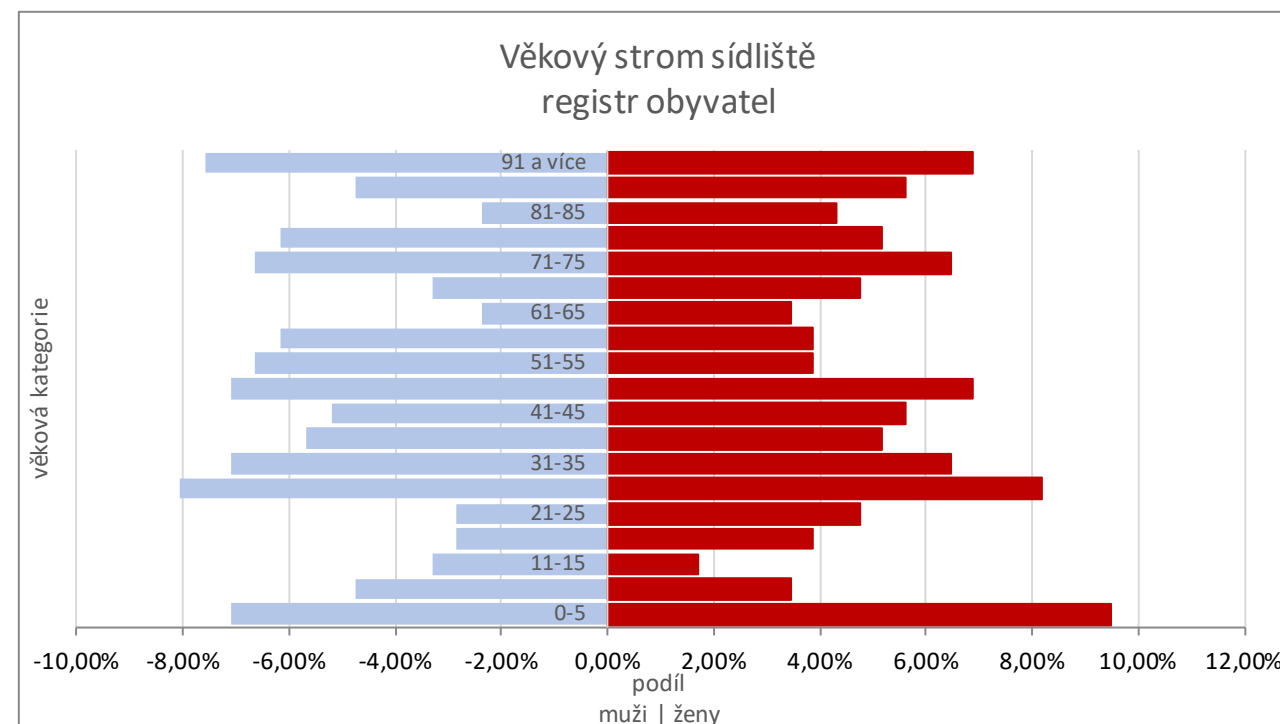
Průměrná velikost domácnosti dle ankety je 2,48 obyvatele, což je mírně větší, než tvoří celorepublikový průměr (2,3 člověka).

Analýza majetkoprávních vztahů v území

V řešeném území patří městu Slavkov celkem tři bytové domy, čítající celkem 24 bytových jednotek. To mu umožňuje uplatňovat dle potřeby bytovou politiku a mírně ovlivňovat jak strukturu obyvatel, tak cenovou úroveň nájmu.

Z analýzy majetkoprávních vztahů dle katastru nemovitostí vyplynulo, že v území je celkem 116 vlastníků bytů (jedním z nich je i město Slavkov u Brna), ale z těchto 116 vlastníků jich má 25 trvalé bydliště mimo město a 12 je sice ze Slavkova, ale nemají bydliště na sídlišti. To nutně neznamená, že na sídlišti nežijí, ale minimálně v případě 25 vlastníků, kteří žijí mimo Slavkov, tak město přichází o příjem z rozpočtového určení daní.

Drtivá většina obyvatel sídliště žije v individuálně vlastněných bytech - nadprůměrný podíl domácností bydlí v bytech v osobním vlastnictví



(82%), nájemní bydlení zde tvoří odhadem jen 25%-30% případů. Ve srovnání se západoevropskými zeměmi je podíl nájemního bydlení na sledovaném sídlišti extrémně nízký. Například v sousedním Německu je podíl nájemních bytů 48,1%, v Rakousku pak 44,3%. Naopak postsocialistické země se vyznačují vysokým podílem vlastnického bydlení. Sousední Slovensko má nájemních jen 10,7% bytů, Polsko 16,3%.

V řešeném území a jeho těsném okolí se dnes nachází 63 individuálních garáží, ale jen 35 z nich je vlastněno obyvateli sídliště – tedy o něco málo více, než polovina. Dva vlastníci mají po dvou garážích a 11 vlastníků garáží není vůbec ze Slavkova.

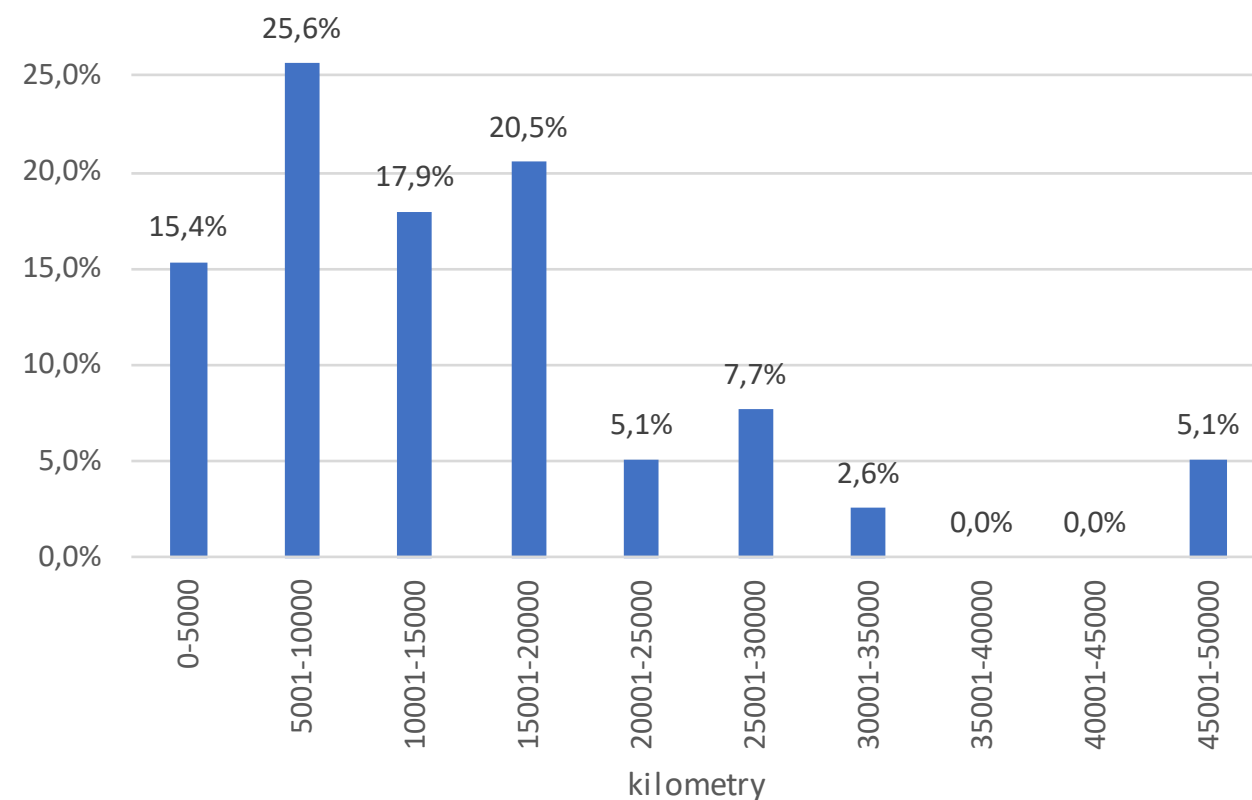
Co se týče zahrádek pro drobné pěstování, které jsou v území, zdá se, velmi oblíbené, tak tyto jsou vlastněny výhradně obyvateli sídliště. V bytovém

domě č.p. 1181-1184 vlastní 15 vlastníků bytů celkem 15 zahrádek. Při podrobnějším zkoumání však zjistíme, že zahrádky se nachází především na městské parcele č. 2886/2, k. ú. Slavkov u Brna, jejíž hranice pak formuje úzký průchod podél budovy Skautu.

Z hlediska majetkoprávních vztahů identifikujeme pak ještě další problémy, tyto ale nyní nesouvisí s popisovanou anketou.

Psi na sídlišti

Dle informací městského úřadu je na sídlišti registrováno celkem 22 psů. V anketě se k vlastnictví psa přihlásilo celkem pět domácností s celkem pěti psy. Extrapolací na celé sídliště vychází, že by se zde mělo nacházet zhruba 19 psů, což se blíží skutečně registrovanému stavu.



Histogram vozidel podle počtu najetých kilometrů

Dopravní prostředky obyvatel

Osobní vozidla - stupeň automobilizace

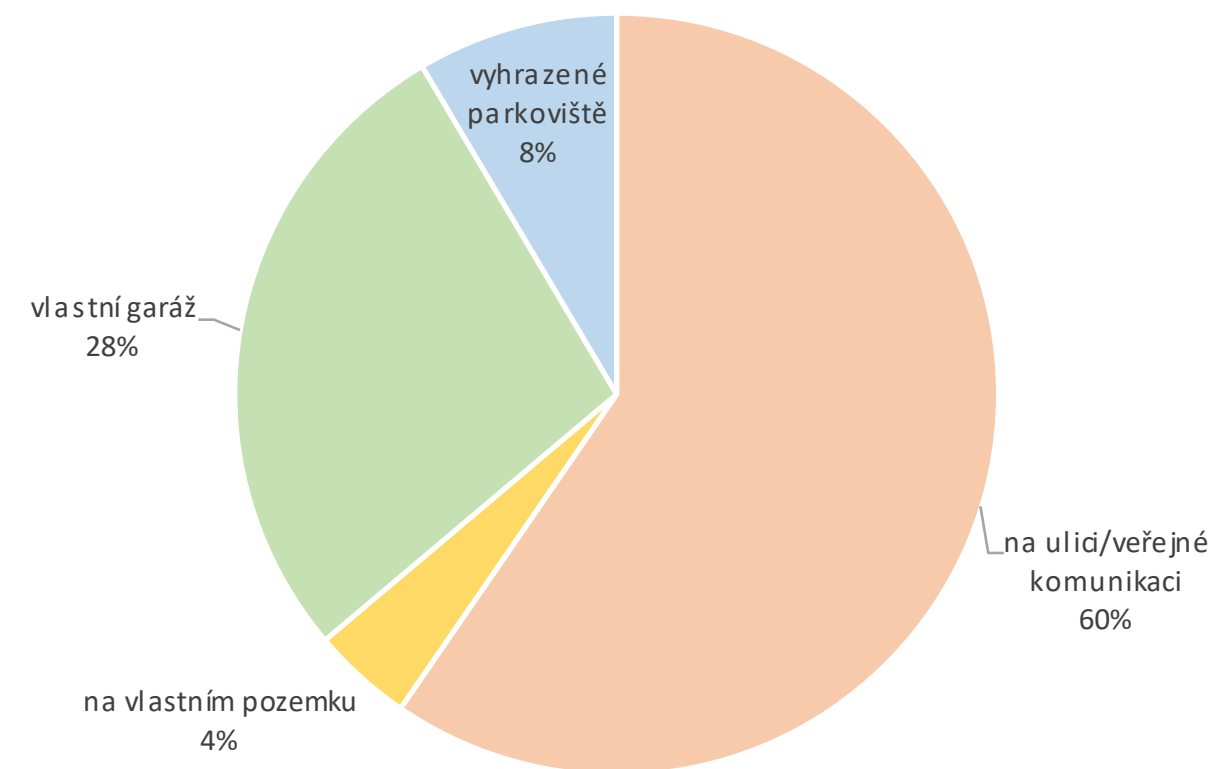
Domácnosti zúčastněné v anketě disponují celkem 48 vozidly, z toho 3 jsou firemní vozidla užívaná i pro soukromé účely. Bohužel se nepodařilo získat data z registru vozidel jen pro oblast řešeného území.

Stupeň automobilizace: $98 \text{ ob}/48 \text{ vozů} = 2,04$ (tedy 2,04 obyvatele na jeden vůz), průměr ČR: 2,06. Spolu s údajem o průměrné velikosti domácnosti (2,48 os) se přibližujeme ke stavu, kdy na jednu domácnost připadá průměrně jeden osobní automobil. Stupeň automobilizace vyjadřuje poměr počtu obyvatel určitého územního celku na jeden osobní automobil (nižší hodnota znamená vyšší stupeň automobilizace).

Extrapolací se dá odhadovat, že celkový počet vozidel, která využívají obyvatelé sídliště, bude cca 150-160 ks.

Osobní vozidla - parkování

Z těchto čísel lze také zhruba dovodit aktuální potřebu odstavných stání někde mezi 150 a 165 odstavnými stáními. Parkování vozidel respondentů se z 60% procent odehrává na ulici, z 28% ve vlastních garážích a z 8% na vyhrazených parkovacích místech. Dle informací městského úřadu však již tato místa vyhrazená nejsou, přesto tak jsou v území fyzicky označena a pravděpodobně zde přetrvává jakési „zvykové právo.“



Parkování vozidel

Na sídlišti připadá **jeden vůz na 2,04 obyvatele**, což je nadprůměrná hodnota.

Na každého obyvatele připadne přibližně **jedno jízdní kolo**.

Osobní vozidla - vytíženost a sdílení

Průměrný odhadovaný počet najetých kilometrů je 16 412 km, přičemž ale 41% najede ročně do 10 tisíc km. To je pro zajímavost obecně uznávaný limit pro efektivní využívání sdílených vozidel (carsharing).

Motocykly a jízdní kola

Dle očekávání je množství motocyklů na sídlišti relativně nízké. Celkem 16 mezi 98 obyvateli. Je přitom ale potřeba upozornit, že v jedné domácnosti se vyskytuje 6 a v jedné 3 motocykly, což mírně mění poměr rozložení mezi obyvateli. Po očištění o tyto extrémy by reálný odhad celkového počtu motocyklů v území mohl být cca 32. To znamená, že přibližně každý desátý obyvatel sídliště vlastní motocykl.

U jízdních kol a koloběžek je situace zcela opačná – dle anketě náleží přibližně jedno jízdní kolo na jednoho obyvatele (93 kol na 98 obyvatel). Dá se předpokládat, že někteří obyvatelé mají více jízdních kol různé kvality, například pro jízdu v terénu a po městě a jiní naopak nemají žádné. Přibližný odhad celkového počtu jízdních kol v sídlišti je cca 300 kusů.

Množství vlastněných kol v sídlišti však zcela neodpovídá infrastruktura pro parkování kol ve veřejném prostranství, kdy zběžnou prohlídkou nebyl nalezen žádný stojan na kola.

Individuální dotazníky

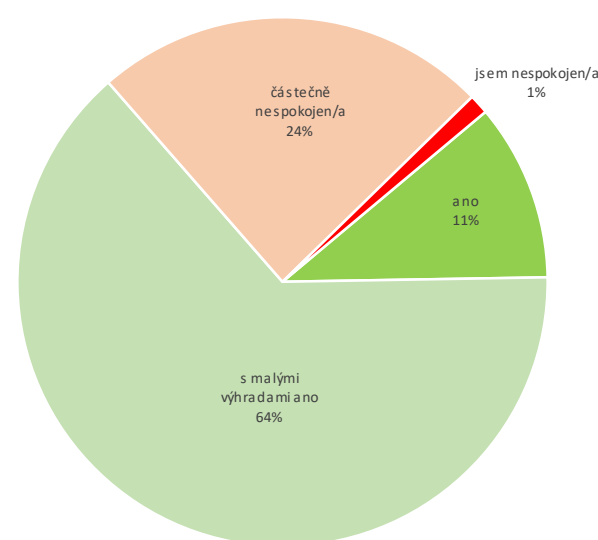
Tento dotazník vyplnilo 83 obyvatel sídliště. Z celkového počtu obyvatel to tvoří téměř 199%, což už je ze statistického hlediska zajímavé množství pro opatrnou interpretaci na celé obyvatelstvo. Díky porovnání věkové struktury respondentů vůči datům z registru obyvatelstva však víme, že se nejedná o reprezentativní vzorek obyvatel.

Život na sídlišti

Spokojenost se životem na sídlišti

Respondenti žijí na sídlišti v průměru 17,5 let, nejvíce pak 60 let. Nejpočetnější skupinou, která vyplnila anketu jsou obyvatelé, kteří žijí na sídlišti 10 a méně let.

Tři čtvrtiny respondentů jsou s bydlením na sídlišti zcela nebo většinou spokojeni (75%), což se odráží také v odpovědi na otázku, zdali plánují v následujících 5 letech změnit bydliště: většina (61%) uvádí, že nikoli, nebo neví (29%). Většina obyvatel, kteří plánují stěhování, je ve věku do 40 let. Je očekávatelné, že stěhovat se



Spokojenost se životem na sídlišti

neplánují především starší obyvatelé sídliště, kteří si zde již „tak nějak“ zvykli.

Pětileté plány

Celá čtvrtina (27%) respondentů by v následujících pěti letech chtěla založit rodinu nebo zplodit děti. Kladná odpověď se logicky vyskytuje u respondentů mladších 40 let, přičemž jen 15% z nich spolu se založením rodiny plánuje také stěhování.

Co se týče zvýšení počtu psů na sídlišti, nedá se očekávat jejich významný růst. Celkem 80% dotazovaných totiž s jejich pořízením nepočítá, dalších 15% ještě neví nebo na otázku neodpověděla. Skutečný nárůst počtu psů (při pominutí jejich úbytku) se dá očekávat v řádu jednotek, tedy do pěti nových psů na celém sídlišti, podle rozhodnutí nerozhodnutých.

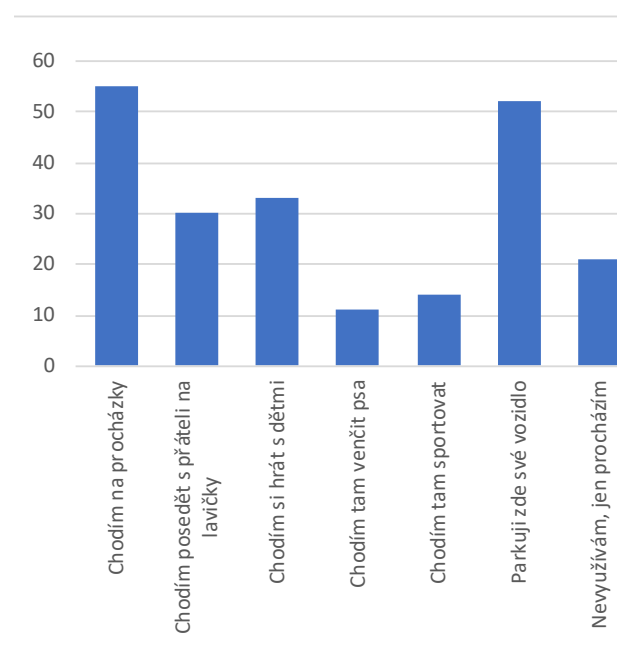
V následujících pěti letech se dá očekávat již pouze mírný nárůst počtu automobilů. Usuzujeme tak jednak ze současného vysokého stupně automobilizace, který je vyšší než průměr České republiky, jednak z výsledků anket. Ačkoli téměř 17% respondentů uvádí plán pořízení nového vozu v blízké budoucnosti, zároveň někteří z nich již mají počet automobilů rovný počtu členů domácnosti.

Využívání veřejného prostranství

Většina respondentů využívá veřejné plochy pro procházky a parkování svého vozidla, což se přibližně shoduje s výsledky v části ankety pro celou domácnost. Je příjemné, že pobytové aktivity na sídlišti, jako posezení na lavičkách s přáteli nebo hry dětí, zahrnují něco více než třetinu respondentů. Čím více času lidé tráví venku, tím více příležitostí pro setkávání a vznik komunity mají. A právě to tvoří podstatu živého sídliště a jistou kvalitu bydlení. Proto jsou pobytové aktivity venku tak důležité. Plná čtvrtina respondentů se však také vyjádřila, že veřejné prostranství nijak nevyužívá a jen zde prochází.

Doplnění prvků na sídlišti

Dle očekávání se většina respondentů přiklání k potřebě doplnění parkovacích míst. Vzhledem k tomu, že se jedná pocitově o největší problém, bude mu věnována v následné analytické části speciální kapitola.

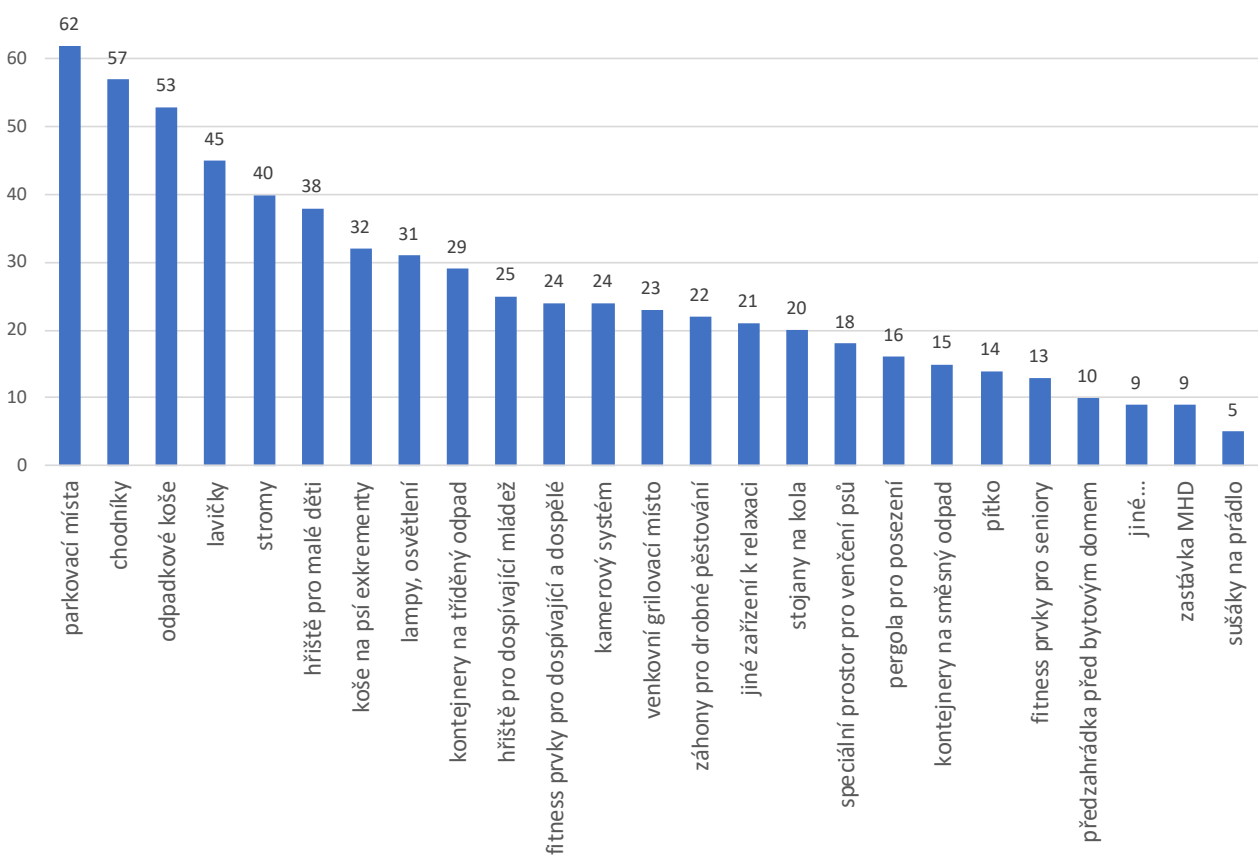


Využívání veřejného prostranství

Překvapivě hodně jsou zastoupeny chodníky jako prvky k doplnění. Vykládáme si to tak, že některé chodníky jsou ve špatném technickém stavu a potřebují opravu, než že by některé chodníky vyloženě chyběly. To koreluje i s vlastními poznámkami respondentů, že by si přáli kvalitní cesty a chodníky, nebo tyto opravit.

Velké volání je po doplnění laviček, odpadkových košů a stromech, které se objevují v požadavcích prakticky u poloviny dotazovaných.

Mezi jinými podněty se nejčastěji vyskytuje požadavek na doplnění veřejného osvětlení u garáží u pole a oprava komunikace tamtéž. Dále je to volání po prvcích pro malé děti a zřízení obchodu s potravinami či jiných služeb. Dle našich informací byly v minulosti pokusy o provozování prodejny, ale žádný obchodník se zde neuživil. Původní obchod byl v místě



Prvky k doplnění na sídlišti

sídla firmy Ejmaflex, místo hospody byla masna. U cukrovaru bude brzy postaven Lidl, který by tuto poptávku mohl pokrýt a navíc je na nádraží prodejna pečiva. Neobvyklé je upozornění na chybějící jednotný „vizuální styl“ sídliště, resp. jeho estetické hledisko.

Poplatky za parkování

Při úvahách o parkovací politice je podstatnou informací i vůle občanů za parkovací místa platit. Zavádění rezidenčního parkování, motivace ke sdílení vozidel či finanční úspory města při investicích do veřejných parkovišť a jejich údržbě jsou všechno aktivity, při kterých je třeba zvážit možnost zavedení parkovacích poplatků.

Dle aktuální vyhlášky města Slavkov u Brna (1/2011) je vyhrazení parkovacího místa na veřejném prostranství zpoplatněno částkou 3 000 Kč/rok, tedy 250 Kč za měsíc. Velikost parkovacího místa (2,5x5,5) m odpovídá zhruba 14 m² plochy. Při pronájmu stejné plochy pro kulturní akci by pořadatel zaplatil měsíčně 2 100 Kč, za předzahrádku restaurace 420 Kč. Pronájem či prodej garáže se v současné době ve Slavkově nenabízí, nebo se jej nepodařilo dohledat. Zkušenosti z jiných měst však říkají, že se běžně pohybuje kolem 1 000 Kč/měsíc, koupě pak přijde na cca 200 000 Kč.

Jaká částka je přiměřená dle názoru respondentů? Nutno podotknout, že třetina respondentů ponechala tuto anketní otázku bez odpovědi (35%).

	Kč/měsíc			
	Medián	Průměr	Maximum	Vyplnění „0 Kč“
Možnost odstavit auto na ulici	0	65,9	1000	48%
Vyhrazené stání na ulici	100	223,6	2000	21%
Vyhrazené stání na hromadném hlídaném parkovišti	50	247,2	2000	19%
Vyhrazené stání v parkovacím domě	100	358,7	3000	15%
Pronájem individuální garáže	500	542,1	2000	9%
Pronájem pozemku pro zahrádku Kč/m²/měsíc	5	29,5	500	11%

Je zřejmé, že respondenti mají mírnou ochotu platit za parkování pouze v případě, že jim je parkovací místo zajištěno. V opačném případě vyžadují parkovací socialismus a parkování pro všechny zdarma. Mají také relativně dobrou představu o nákladnosti garáže (autoři neznají aktuální místní cenu pronájmu garáže) a také o ceně pronájmu vyhrazeného stání.

Pronájem zahrádky

Naopak odhady ceny měsíčního pronájmu (pachtu) čtverečního metru pro zahrádku jsou mnohonásobně přeceněny. Může se však jednat také o chybné pochopení otázky, ačkoli bylo zřetelně uvedeno, že jde o cenu jednotkovou měsíční (Kč/m²/měsíc), nikoli o cenu za celou zahrádku či cenu roční.

Aktuální cena pronájmu zahrádky v sídlišti je asi 1,40 Kč/m²/měsíc. Po zahrádkách je ve Slavkově velká poptávka a někdy se proto dokonce soutěží. Většinou si zahrádky pronajímají senioři.

Souhlas s výroky

Tato část ankety umožňuje vyjádřit míru souhlasu s jednotlivými výroky a zjistit tak na jemnější škále (zde 0-6) názory či postoje obyvatel. Zároveň mohou usnadnit pozdější rozhodování při volbě priorit a automaticky se nepřiklánět k očekávaným výsledkům.

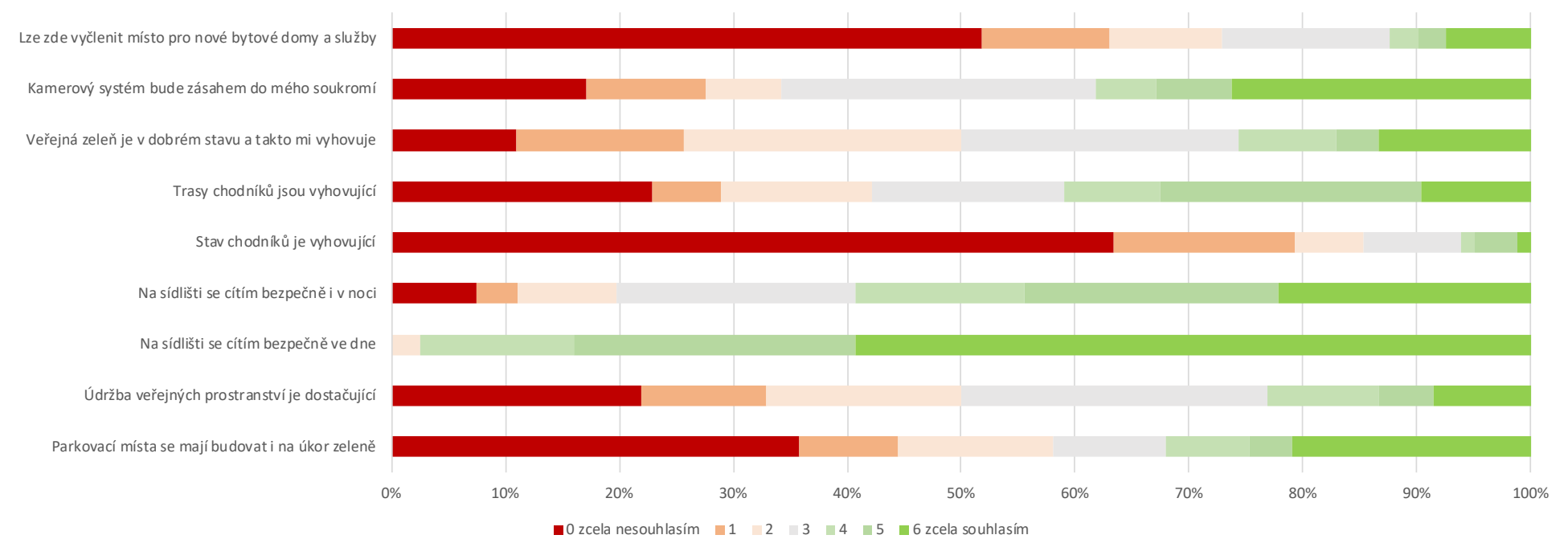
Při bližší analýze dat je zajímavé, že neexistuje výraznější rozdíl ve vnímání bezpečí na sídlišti mezi muži a ženami, a to ani ve dne, ani v noci, jak by se možná předpokládalo. Sídliště je obecně vnímáno jako velmi bezpečné.

Je zajímavé, že souhlas s budováním parkovacích míst na úkor zeleně je nejvyšší mezi obyvateli ve věku mezi 30 a 40 lety, starší obyvatelé jsou proti, a to v obou případech rovnoměrně mezi muži i ženami.

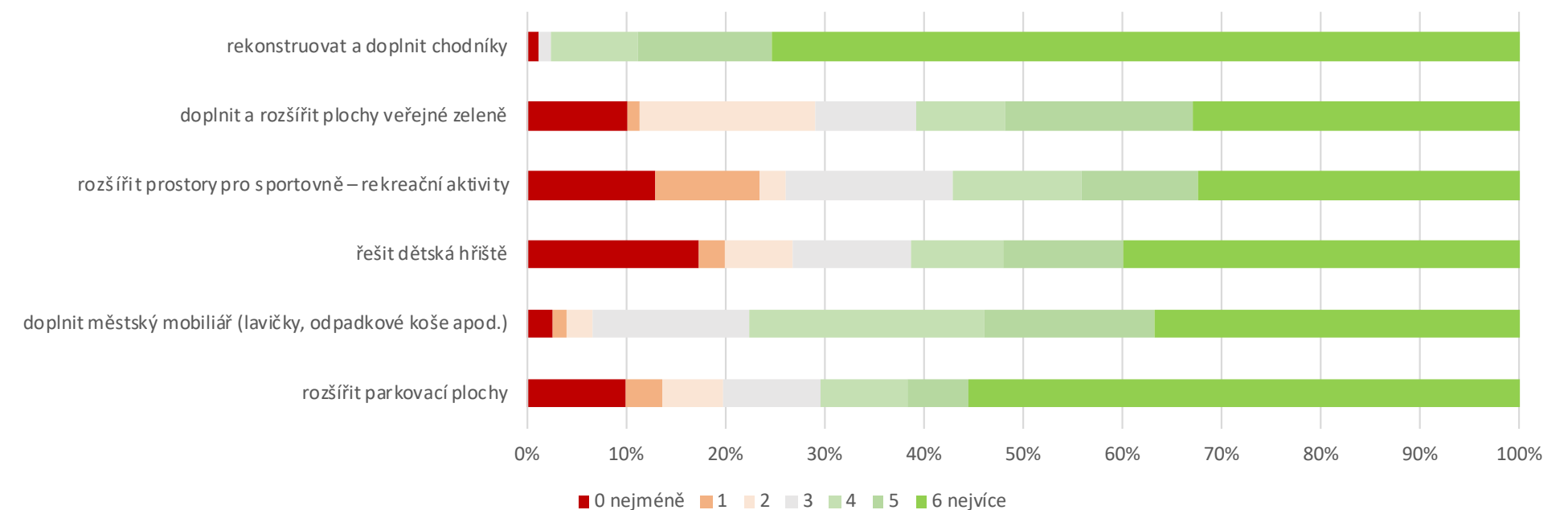
Preference při úpravách veřejných prostor

Předposlední otázka slouží k ověření priorit jednotlivých občanů při investování do veřejných prostranství. Jasnou prioritou je oprava chodníků, následuje požadavek na doplnění městského mobiliáře. Naopak nejmenší je volání po doplnění prostor pro rekreačně-sportovní aktivity. Ale i v tomto případě je vůle tyto prostory doplnit u nadpoloviční většiny dotazovaných.

Zcela očekávatelně je mezi favority také rozšíření parkovacích míst.



Míra souhlasu s jednotlivými výroky



Preference úprav

Nejvíce hlasů s malou prioritou získalo překvapivě řešení dětských i rekreačních ploch.

V této otázce byla i možnost volných odpovědí, které zde uvádíme bez bližších komentářů, opakující se položky jsou poznačeny v závorce:

- *Opravit chodníky, jsou v havarijním stavu.*
- *Na chodníky použít asfalt kvůli hraní dětí na kolečkových bruslích.*
- *Udělat chodník od bytovky k č. 1152 a posunout silnici - zrušit panelku.*
- *Opravit silnici v sídlišti i k nádraží včetně ulice ČSA.*
- *Chybí nám tu obchod. (5x)*
- *Chybí značený přechod pro chodce, pokud jdete do města, musíte někde přejít silnici a nikde není přechod.*
- *Rozšířit a opravit zpevněné přístupové cesty k domům a garážím; rozšířit osvětlení garáží. (3x)*
- *Přechody pro chodce, zpomalovací retardéry.*
- *Parkování hrůza, firma ejmafr hrůza -> zrušit a udělat parkování.*
- *Aby si je spoluobčané neupravovali dle své potřeby - parkovací místa a hřiště. Ostatní si musí koupit garáž a hřiště je u Pegasu, každá bytovka své stání.*

Zvláštní upozornění obyvatel

» *Bylo by vhodné doplnit zábradlí k chodníku na mostě přes trať a obchvat. Vznikají zde nebezpečné situace při vyhýbání se skupině rodičů s dětmi, kdy hrozí zranění či usmrcení při kolizi s projíždějícím vozidlem. Doplnit značení přechodů pro chodce v ulici Nádražní. Poslední dobou zde parkují čím dál více nákladní auta a znepřehledňují úsek pro bezpečné přecházení.* «

» *Je tu strašně moc dětí a nemají si kde hrát. Na trávách psí exkrementy, kde se to nedá - hnus. Parkování děs a pán, co vlastní firmu ejmafter, volá policii, jen co někdo stojí jen 1 cm na jeho pozemku. Firmu zrušit a udělat parkovací místa.* «

» *Děkuji, že se zabýváte otázkou kvalitnějšího bydlení v této lokalitě.* «

» *U bodu e-mail: „tímto bodem se ztrácí anonymita.“* «

» *Věřím že vyplněním tohoto dotazníku proběhnou změny, opravy a úpravy Sídliště Nádražní pro lepší život lidí bydlících v této oblasti a ve městě Slavkov u Brna.* «

» *Velkým problémem sídliště je také častý zápach z nedalekého objektu - vepřína. Je to velmi nepříjemné, obzvláště v letních měsících ve večerních hodinách, kdy z tohoto důvodu nelze větrat. Je to velmi omezující a obtěžující pro všechny obyvatele sídliště a okolí.* «

» *Lze vyčlenit místo pro nové služby, ale ne bytové domy.* «

» *Poznámka u sportovat - zatím není kde.* «

NÁVRHOVÁ ČÁST

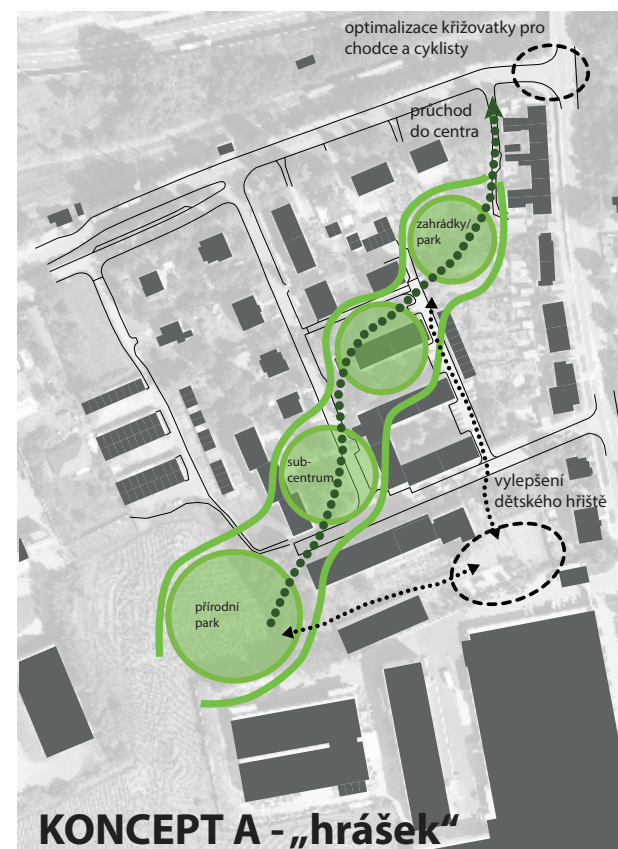
Regenerace sídliště Nádražní - Slavkov u Brna

Koncepty řešení

V souladu se zadáním jsme zpracovali dva koncepty řešení sídlištních veřejných prostor, které bylo možno vzájemně kombinovat. V obou jsme kladli důraz na zelenomodrou infrastrukturu a doplnění ploch pro sociální kontakty obyvatel. Oba koncepty mají i několik společných částí, jako například park, zvýšenou centrální plochu nebo novou výsadbu stromů do ulic.

Koncept „hrášek“

První koncept jsme nazvali hrášek. Je postavena na páteřní pěšině procházející diagonálně celým územím, na kterou jsou jako kuličky hrášku řazeny jednotlivé veřejné prostory s převahou zeleně: malá rekreační plocha a individuální zahrádky, polo- vnitroblok pro hry menších dětí, centrální plocha a nakonec nový park. Stezka zároveň objevuje potenciál pěšího propojení „zkratkou“ ze sídliště po záhumenní pěšině kolem rodinných domů směrem do města. Její realizace je však podmíněna odkupem části (cca 2 m²) soukromého pozemku.

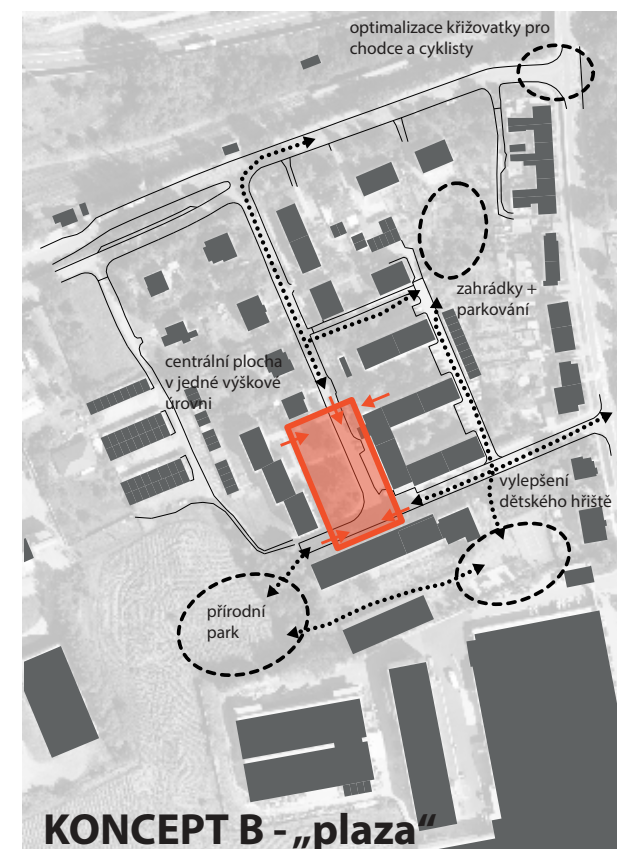


Koncept „plaza“

Tento koncept se více soustředí na centrální plochu v křížení ulice „Kolmé“ a „Jižní“, před panelovým domem č.p. 1191-1193. Navrhujeme zde více zpevněných ploch a poněkud přísnější charakter pobytových ploch.

Zvolená varianta

Na veřejném projednání dne 5. února 2020 byly představeny výstupy z anketního šetření a analytické části a prezentovány oba koncepty řešení. Setkání v nedaleké vile Austerlitz bylo přítomno cca 50 – 60 občanů sídliště a vedla se oboustranně přínosná diskuze. Po projednání byl dán čas do 21. února k zaslání připomínek a návrhů na úpravy studie. Všechny získané reakce vyjádřily podporu variantě hrášek, jejíž dopracování bylo následně i odsouhlaseno zadavatelem. Dále je tedy popisována již jen tato varianta.



Cíle a návrh úprav sídliště

Cíle v pořadí podle naléhavosti

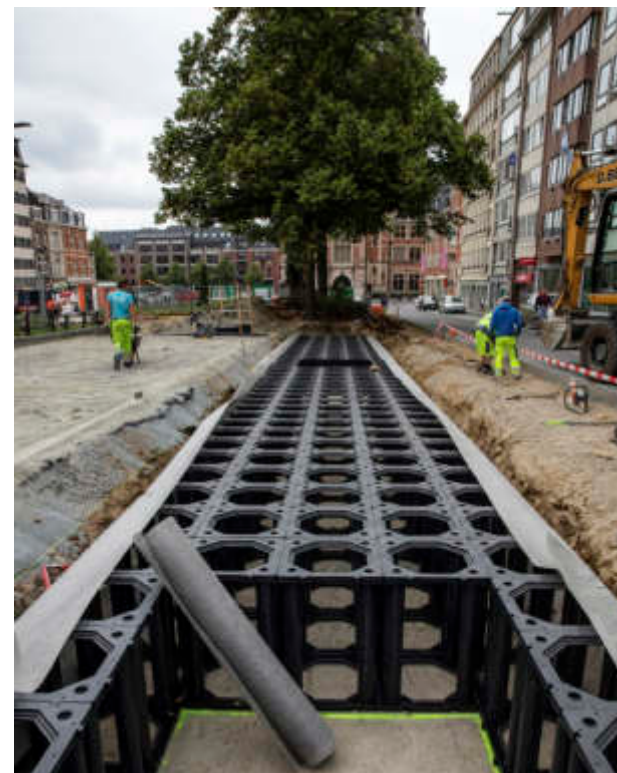
Řazení jednotlivých cílů vychází z aktuálního stavebně-technického stavu v území, stáří jednotlivých dřívějších úprav a výsledků ankety mezi občany. Při stanovování pořadí bylo rovněž přihlédnuto k tomu, aby sídliště mohlo doznat významných kvalitativních změn v reálném čase a provádění jednotlivých etap neznamenal zásadní komplikace pro obyvatele.

- *Úpravy parkování a komunikací*
- *Organizace dopravy*
- *Bezpečnost chůze a jízdy na kole*
- *Ochrana mikroklimatu a dešťových vod*
- *Výsadba stromů*
- *Vnitrobloky*
- *Nový park a parčík*
- *Volnočasové aktivity*

Návrh úprav v návaznosti na stanovené cíle

Více stromů do ulic

Při návrhu úprav sídliště jsme pečlivě zhodnotili rozsah stávajících komunikací a prověřili možnosti výsadby stromů do uličního prostoru. S pokračující klimatickou změnou se dá očekávat stále významnější role těchto „přirozených klimatizací“ města, a proto jim věnujeme náležitý prostor a péči. Analyzovali jsme polohu stávajících inženýrských sítí, prostorové požadavky na místní komunikace vč. parkování a obousměrného pohybu cyklistů a navrhli nové šířkové uspořádání uličních profilů. Nově tedy budou v ulici Nádražní, „Kolmé“ i „Jižní“ vysazeny stromy. Dle prostorových možností se uvažuje s velkorunnými platany v ulici Nádražní a s menšími stromy v dalších zmíněných ulicích.



Prokořitelné buňky

Při výsadbách uvažujeme v některých místech s aplikací ochranných opatření pro růst stromů, jako je ochrana volného kořenového prostoru nebo ochrana inženýrských sítí a snížení jejich ochranných pásem pro zajištění dostatečného prostoru pro kořeny stromů. Díky tomu může být finanční náročnost založení výsadby u některých ploch vyšší.

Nový park a parčík

V jihozápadní části řešeného území, na dnešních zemědělsky obhospodařovaných plochách, navrhujeme v souladu s územním plánem vybudovat kvalitní park. Konceptně půjde o park přírodnějšího charakteru s minimem zpevněných ploch, s důrazem na biodiverzitu a udržitelnost v čase. Nejsou tedy navrhovány na údržbu náročné prvky ani výsadby.

Převážnou většinu plochy tvoří pestrá květinová louka, ve které jsou „vykousnuty“ plochy

s různými aktivitami: přírodní herní prvky (klády, kladiny aj.), sad ovocných dřevin, společenská plocha s posezením a ohništěm (stávající ohniště přesouváme dále od bytových domů a stromů), a plocha pro volný pohyb psů s agility prvky.

V parku je zakončena červená stuha – stezka – procházející celým sídlištěm a vytváří zde vycházkový okruh. Z ní se odvíjí pěšina kolem společenské plochy, která může v budoucnu navázat na starou stezku do Vázan, která vedla diagonálně přes pole. Takové řešení je ale podmíněno komplexními pozemkovými úpravami a „pohlídáním“ této návaznosti do krajiny zástupci města.

V severovýchodní části řešeného území je navrženo založení malého parčíku, opět v souladu s územním plánem. Jednalo by se o kombinaci pronajímatelných zahrádek a herních prvků pro menší děti. Poloha je pro toto využití velmi výhodná, jedná se o klidný kout sídliště s prakticky nulovým pohybem vozidel. Uvažujeme



Různá míra seče vytváří v květnaté louce pěšiny.

i s modelací terénu pro vytvoření herního kopce, který poskytne dětem jinou perspektivu a umožní rozhled po okolí. Vybudování tohoto parčíku je podmíněno vypovězením nájemních smluv na zahrádky. V ideální případě dojde také k vytvoření pěší zkratky k mostu, viz jiná část dokumentace.

Bezpečnost chůze a jízdy na kole

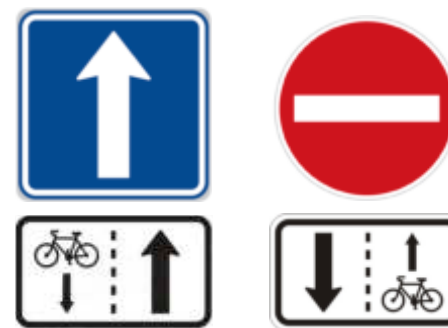
Pro celé sídliště se navrhuje zavedení zóny 30 jako základní opatření pro zklidnění dopravy. Toto dopravní značení je neoddělitelně doplněno stavebním uspořádáním, jako je například zvýšení vozovky v centrální zóně na úroveň chodníků, zúžení komunikací nebo bezbariérové prvky pro pěší. Budou doplněna místa pro pře-



V parku by měly být využity především přírodní herní prvky.

cházení a přechody pro chodce v ulici Nádražní. Součástí zvýšení bezpečnosti je revize veřejného osvětlení a jeho doplnění, a to zejména v oblasti řadových garáží, kde bylo respondenty často upozorňováno na jeho absenci.

V ulici „Jižní“ je navrženo doplnění chybějícího chodníku mezi centrální částí a ulicí Československé armády podél domu č. p. 1157 a 1158. Aby bylo možné vysadit v této ulici stromy, dochází k umístění zeleného pásu mezi komunikací a chodníkem. Kritické je místo u rohu domu č. p. 1158 s malým rozhledem, ale vzhledem k intenzitě provozu, rychlosti 30 km/h a zvýšenému místu pro přecházení na úroveň vozovky je však toho řešení možné.



Dopravní značení upozorňující na obousměrný cyklistický provoz.

Na všech komunikacích je uvažováno s obousměrným cyklistickým provozem.

Pro povrchy většiny chodníků navrhujeme standardní betonovou dlažbu, která je ve Slavkově běžně užívána a její zopakování je tedy logické i s ohledem na případné opravy. Pro stezku procházející diagonálně sídlištěm volíme lité kartáčovaný beton s červenou pigmentací. Posledním druhem povrchu pro chůzi jsou chodníky mlatové, které ale používáme jen okrajově v částech navržených parků.

Organizace dopravy

Dříve zavedený systém jednosměrných ulic se na sídlišti osvědčil a je v zásadě respektován. Ulice Nádražní zůstává obousměrná včetně zachování souběžného ramene a dopravně poněkud zvláštně řešení křižovatky Nádražní – „Kolmá“. Toto souběžné rameno slouží pro oddělení provozu zemědělské techniky a kamionů od provozu osobních vozidel před vlakovým nádražím.

Ulice „Kolmá“ zůstává jednosměrná směrem k jihu s tím, že na ni napojovaná panelová komunikace vedená před domem 1152 je zrušena – je z hlediska pohody bydlení nevhodná a stejně tak byla hojně kritizována v uskutečněné anketě.

Její zrušení ale vyvolává potřebu otáčení svozových vozidel na ulici „Vnitřní“, které bylo na konkrétních vozidlech svozové firmy prověřeno vlečnými křivkami.

V oblasti organizace dopravy doznává největších změn ulice „Jižní“: jednak je navržena nová jednosměrná propojka ze sídliště ke garážím, jednak bude úsek od Československé armády po ulici „Vnitřní“, respektive sjezd k firmě TERMO CZ, s. r. o. obousměrný. V tomto úseku je komunikace navržena jako jednopruhová obousměrná s výhybnou v širokém sjezdu k RD a v křižovatce s ulicí „Vnitřní“.

Zpřístupnění garáží i nového parkoviště tamtéž z ulice Nádražní zůstává obousměrný s jedním lokálním zúžením, které má dopravně-bezpečnostní význam. Komunikace je zároveň odsunuta ve své stopě východním směrem vzhledem k záměru částečného odprodeje

Úpravy parkování

Malý počet parkovacích míst patřil v anketě mezi nejčastěji zmiňované problémy sídliště, spolu se špatným technickým stavem chodníků a komunikací. Dle našich zjištění není situace s odstavnými místy nijak kritická, ale jedná se spíše o subjektivní pocit obyvatel zapříčiněný nenaplněným očekáváním krátké docházkové vzdálenosti z bytu k zaparkovanému vozidlu. Normová docházková vzdálenost k parkovacímu místu činí 300 metrů, což není ani diagonální (tedy nejdelší) rozměr sídliště. Přesto, zcela pochopitelně a nevymykaje se zvyklostem v jiných místech republiky, jsou mnohá vozidla zaparkována v rozporu s legislativou či dokonce na zelených plochách.

Rádi bychom dali parkování jasný řád, aby bylo zřejmé, kde je možné zaparkovat, a kde nikoli.

Stavebními úpravami v dnešních ulicích sídliště dojde k vymýcení nelegálních parkovacích míst, ale jako náhradu navrhujeme místa nová, stavebně technicky přizpůsobená pro bezpečné odstavení vozidel. Jedná se zejména o plochu navazující na stávající řadové garáže, jež je ostatně územním plánem vymezena pro dopravní stavby. Vzniká zde 35 nových míst, která budou doplněna stromy a retenční depresí pro zachycení srážkových vod. Toto nové parkoviště bude přístupné jak komunikací kolem garáží, tak příležitostně i ve směru ze sídliště, z ulice „Jižní,” po částečně zpevněné voštinové ploše.

Dalších několik parkovacích míst vzniká na zúžené ulici Nádražní. Ta jsou navržena jako šikmá, připravena pro nacouvání při parkování. Toto uspořádání umožní bezpečný výjezd do komunikace.

Tato nově vytvořená místa by měla být zbudována před realizací úprav centrálních ploch sídliště



Praktické využití různých druhů dlažby pro parkovací místa slouží pro vsak srážkových vod, trvaně vodorovné dopravní značení a bezpečný nástup do vozidla.

(zejména ulice „Kolmé”) tak, aby posloužila pro odstavování vozů během rekonstrukce této ulice.

Nově budou všechna parkovací místa navržena z mezerovité dlažby (jak již bylo započato v rámci dřívější výstavby v ulici „Vnitřní”), což tyto plochy jednoznačně odliší a navíc umožní částečný vsak srážkových vod.

Vnitrobloky

Vnitrobloky, respektive částečně uzavřené vnitrobloky, by měly sloužit pro bezprostřední krátkodobou rekreaci obyvatel a jejich dětí. To zahrnuje třeba posezení se sousedy nebo hry dětí pod dohledem rodičů z okna bytů. V rámci měřítka studie jsou navrhovány jen ideové úpravy vnitrobloků bez konkrétních herních prvků či přesněji určené vybavenosti. Toto bude projednáno s obyvateli sousedících domů až v rámci dalších stupňů projektové dokumentace.



Chodníčky uvnitř vnitrobloku nemusí být široké. Zde provedení z vymývaného betonu.

Obecně půjde o náhradu dožitých prvků mobiliáře a doplněných nových, jako například chybějící stojany na kola, stoly, lavičky nebo prádelní sušáky. Bude doplněna síť pěšin, které zpřístupní plochy vnitrobloku, provedena péstební opatření na dřevinách a vysazeny nové.

Parkovací místa, která svým způsobem každý vnitroblok z boku uzavírají, budou zkulturněna zastřešující pergolou s popínavou zelení.

Volnočasové aktivity

Při regeneraci sídliště chceme nabídnout širokou paletu možností, jak trávit volný čas na sídlišti, a to pro různé skupiny obyvatel. Vznikají nové veřejné zelené plochy parku a parčíku vybavené herními prvky pro děti všech věkových kategorií, zároveň je k dispozici hřiště na míčové hry, které bychom rádi doplnili o další vstup a vytvořili z něj tak pocitově bezpečnější místo i pro děvčata

(více možností „úniku”). Park nabízí také veřejné ohniště pro společné večery u ohně a jeho využití sousedícím skautským oddílem. Autoři ještě zváží doplnění veřejného grilovacího místa.

Protože je sídliště obklopeno výrobními a dopravními plochami, považujeme za vhodné zařadit do přírodně laděného parku i několik agility prvků pro zábavu se psy. Vysazení ovocného sadu v části parku nabídne společnou sklizeň a například uspořádání soutěže o nejlepší jablečný závin – to už ale záleží na fantazii a iniciativě obyvatel.

Velmi častým a vítaným způsobem trávení volného času je zahradičení. Zahrádky proto v drtivě většině respektujeme, a dokonce navrhujeme jejich založení za městským bytovým domem (č. p. 1191 až 1193). Na sídlišti budou založeny i okrasné trvalkové záhony, jejichž péči mohou (ale nemusí) převzít místní.

Jako volnočasovou aktivitu je možné vnímat i normální poklábování se sousedy, proto budou v území v blízkosti vstupů do bytových domů osazeny pohodlné lavičky s podpěrkami rukou pro starší generaci.

Ochrana mikroklimatu a dešťových vod

S ohledem na pokračující klimatickou změnu se v návrhu věnujeme také opatřením na zlepšení mikroklimatu a také na zadržování dešťových vod. Obecně se jedná o vysazení vhodných druhů stromů na vhodná nebo vhodně upravená místa, způsoby spádování zpevněných ploch a jejich poměr k zeleni. Zelené pásy mezi komunikací a chodníkem jsou například mírně miskovitě prohnuté, aby umožnili zadržet přívalové srážky a tyto vody pak postupně vsakovat v místě. Všechna parkovací místa budou provedena z mezerovité dlažby.

V další fázi projektu pak podrobně prověříme možnost využití srážkových vod ze střechy městského bytového domu pro zálivku veřejné zeleně.

Městský mobiliář, odpadové hospodářství

Pro sídliště bude zvolen jednotný druh městského mobiliáře pro snazší budoucí údržbu. Zvolený druh bude odpovídat zaváděnému standardu veřejných prostranství města. Předpokládáme především doplnění laviček, odpadkových košů a stojanů na kola. V rámci studie není rozmístění ani množství mobiliáře přesně definováno, jedná se o přílišnou podrobnost pro měřítko studie a musí být upřesněno v dalších projekčních stupních.



Příklad lavičky vč. stolu, užití ve vnitroblocích.

Navrhujeme také úpravu odpadových míst a jejich rozšíření. Tam, kde to prostorové podmínky umožňují, budou vysazeny živé ploty, ve stísněných podmínkách předpokládáme



Průleh pro lepší zasakování srážkových vod.

ohrazení z neprůhledných zástěn, například dřevěných nebo kovových. Všechny komunikace byly prověřeny pro možnost průjezdu svozové techniky a jsou vyhovující.

Inženýrské sítě

V rámci předprojektové přípravy byli osloveni všichni správci sítí v řešeném území s žádostí o poskytnutí informací o existenci sítí. Takto byla zjištěna poloha všech vedení, což bylo při navrhování zohledněno. V případě vodovodu, kanalizace a elektrických vedení byly dále konzultovány stáří s ohledem na to, že v ulici „Kolmé“ máme záměr vysadit nové stromořadí. Bylo předjednáno, že záměna stávajícího závěsného vedení nízkého napětí za zemní kabelové vodiče proběhne současně s revitalizací této části sídliště a to do nové polohy, což spolu s využitím volných délek pro stranový posun datových kabelů vytvoří dostatečný prostor pro výsadbu stromů.

Navrhujeme, aby v každém chodníku byly připraveny kabelovody pro budoucí sítě tak, aby se minimalizovaly zásahy do nových povrchů.



Kabelovody umožňují vedení kabelových sítí s minimálními požadavky na prostor.

Vypořádání připomínek občanů

Podněty z veřejného projednání

Navržená úprava křižovatky Nádražní/Československé armády. Zúžení křižovatky a posunutí přechodu, aby lépe navazoval na chodník podél Československé armády vyvolat rozruch a odmítnutí.

> Původní řešení bylo přehodnoceno, přechod byl odsunut dále od křižovatky v návaznosti na budoucí zkratku sídlištěm

V současnosti v sídlišti chybí herní prvky pro nejmenší děti, hřiště jsou pouze pro děti 10+

> Budou doplněny prvky pro děti různých věkových skupin, a to jak do vnitrobloků (zde spíše pro nejmenší děti), tak do parkových ploch

Kvůli borovicím lidé neparkují před bytovým domem v „Jižní“ ulici. Borovice jsou údajně napadeny.

> Aktuální stav dřevin bude vždy před realizací konkrétní etapy znova zhodnocen

Chybí požární příjezdy k centrálním bytovkám

> Příjezd není nutný po zpevněné ploše, ale konkrétní řešení bude hledáno v rámci projednávání s Hasičským záchranným sborem

Na křižovatce „Nádražní“ a „Kolmé“ brání keř výhledu při výjezdu

> Keř bude odstraněn; to je ale možné provést v rámci údržby zeleně již nyní.

V ulici „Kolmé“ by si lidé přáli retardér

> Namísto lokálního retardéru je možné zvýšení části komunikace nebo úprava povrchového materiálu. Konkrétní řešení bude projednáno v rámci podrobné stavební dokumentace.

Veřejnosti se nelíbí parkoviště před firmou, které je ale na soukromém pozemku

> Soukromé vlastnictví je respektováno, v případě, že by investor pozemky odkoupil je možné navrhnout jiné řešení.

Obavy, že zúžení cest povede k zácpám a komplikaci dopravy

> Jedná se o běžný, soudobý a osvědčený přístup ke zklidnění dopravy v obytných souborech

Bezpečnost dětí především

> Souvisí mimo jiné s bodem výše, veřejným osvětlením a rozhledovými poměry a viditelností malých dětí v kritickém místě.

Velká preference zachování „Jižní“ ulice jako jednosměrky

> Upraveno, obousměrně je navrhována jen část po ulici „Kolmou“

Poptávka po opravě komunikace k hromadným garážím, což je ale mimo řešené území projektu

> Bylo rozšířeno řešené území, plocha je nyní do regenerace zahrnuta.

Navržený park by měl respektovat ochranné pásmo elektrického vedení

> Návrh zeleně byl upraven, ochranná pásma jsou respektována. V některých místech budou diskutovány výjimky nebo posuny sítí.

Návrh na výstavbu garáží na prodej místo nově navržených parkovacích stání u garáží

> Program regenerace neumožňuje budovat garáže, muselo by se jednat o investici města z jeho rozpočtu. Garáže jsou navíc prostorově náročnější a často slouží spíše jako sklad než garáž. Nebudou tedy realizovány.

Budoucnost je v elektromobilitě. Myslet na to při budování nového parkoviště

> V sídlišti budou navržena nabíjecí místa, a to prioritně na sloupech veřejného osvětlení, aby se veřejný prostor nezahlcovoval množstvím sloupků.

Kolem bytovky č.p. 1152 při deštích stojí voda, která zatéká i do sklepa. Pravděpodobně vinou špatného spádování. Žádost o rozšíření řešeného území o okolí této bytovky a návrh řešení

> Řešené území bylo rozšířeno, jsou navrženy úpravy plochy.

Stávající hřiště není odhlučněno od přilehlého průmyslového areálu

> Navržené doplnění živého plotu bude spíše psychologického charakteru, na odhlučnění ale nemá zásadní vliv. Případná protihluková stěna by měla být minimálně spolufinancována původcem hluku.

Mezi zdvojenou silnicí v ulici „Nádražní“ bývaly schody, obnovení by bylo uvítáno

> Schodiště bylo doplněno.

Zvážit cyklostezku/cyklopruh v ulici „Nádražní“

> Bude umožněna jízda cyklistů na chodníku a zároveň vyznačen cyklopiktokoridor na vozovce.

Osvětlení sídliště

> Bude součástí projektu.

Podněty z ankety

Opravit chodníky, jsou v havarijním stavu.

> Jako součást regenerace sídliště jsou navrženy i opravy chodníků.

Na chodníky použít asfalt kvůli hraní dětí na kolečkových bruslích.

> Část chodníků (červená linka, vnitrobloky) bude provedena z kartáčovaného litého betonu beze spár.

Udělat chodník od bytovky k č. 1152 a posunout silnici - zrušit panelku.

> Takové řešení je ve studii navrženo.

Opravit silnici v sídlišti i k nádraží včetně ulice ČSA.

> Je navržen obnova povrchu vozovek mimo Československé armády, která je jiného vlastníka a mimo řešené území.

Chybí nám tu obchod. (5x)
> Předpokládáme, že maloobchodní prodejna není v území provozována z ekonomických důvodů, ale nebráníme komukoli ji otevřít.

Chybí značený přechod pro chodce, pokud jdete do města, musíte někde přejít silnici a nikde není přechod.
> Přechod doplněn.

Rozšířit a opravit zpevněné přístupové cesty k domům a garážím; rozšířit osvětlení garáží. (3x)
> Sjezdy na pozemcích města budou upraveny.

Přechody pro chodce, zpomalovací retardéry.
> Jsou navrženy spolu s dalšími bezpečnostními prvky

Parkování hrůza, firma ejmafr hrůza -> zrušit a udělat parkování.
> Respektujeme soukromé vlastnictví pozemku, soukromé parkoviště zachováno. Pro obyvatele sídliště jsou doplněny parkovací kapacity jinde.

Aby si je spoluobčané neupravovali dle své potřeby - parkovací místa a hřiště. Ostatní si musí koupit garáž a hřiště je u Pegasu, každá bytovka své stání.
> Bez komentáře.

Bylo by vhodné doplnit zábradlí k chodníku na mostě přes trať a obchvat. Vznikají zde nebezpečné situace při vyhýbání se skupinek rodičů s dětmi, kdy hrozí zranění či usmrcení při kolizi s projíždějícím vozidlem. Doplnit značení

přechodů pro chodce v ulici Nádražní. Poslední dobou zde parkují čím dál více nákladní auta a znepřehledňují úsek pro bezpečné přecházení.
> Přechod doplněn, jsou jasné vymezena parkovací místa v území. Úpravy mostu jsou mimo řešené území.

Je tu strašně moc dětí a nemají si kde hrát. Na trávách psí exkrementy, kde se to nedá - hnus.
> Je navrhováno doplnění herních prvků a odpadkových košů. Chování obyvatel ale navrhopat neumíme.

Parkování děs a pán, co vlastní firmu ejmafter, volá policii, jen co někdo stojí jen 1 cm na jeho pozemku. Firmu zrušit a udělat parkovací místa.
> Viz výše.

Velkým problémem sídliště je také častý zápach z nedalekého objektu - vepřína. Je to velmi nepříjemné, obzvláště v letních měsících ve večerních hodinách, kdy z tohoto důvodu nelze větrat. Je to velmi omezující a obtěžující pro všechny obyvatele sídliště a okolí.
> Tento problém bohužel neumíme vyřešit; je možné snad jen volit aromatictější druhy dřevin.

Lze vyčlenit místo pro nové služby, ale ne bytové domy.
> Nové zastavitelné plochy nejsou navrhovány.

Poznámka u sportovat - zatím není kde.
> Pro sportovní aktivity bez potřeby hřišť může dobře posloužit nově navrhovaný přírodní park v jihozápadní části území.

Naplňování strategického plánu města

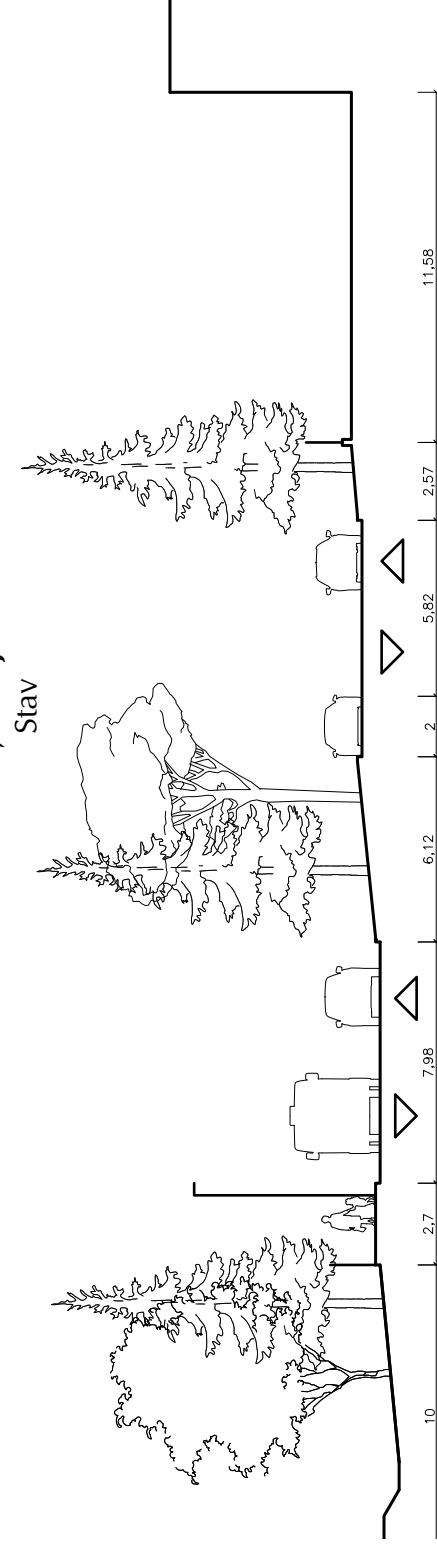
Zpracovaná studie je v souladu se schváleným strategickým plánem města, kdy naplňuje jeho (dílčí) cíle hned v několika oblastech. Bohužel v některých oblastech strategického plánu nejsou zcela vhodně zvoleny indikátory, proto nebude možné daná opatření po jejich realizaci takto kvantifikovat, ačkoli budou mít reálný dopad na naplnění dílčích cílů. Příkladem budiž cíl B.1.2 Rozvoj nemotorové dopravy, jehož klíčovým indikátorem je „Počet nových stezek pro cyklisty“. Přitom by bylo z logiky věci vhodnější využít délku v metrech (kilometrech) a zahrnout i nestavební opatření pro cyklisty, jako například vyhrazené pruhy nebo cykloobousměrky, kterých v sídliště nově vznikne cca 270 metrů a obousměrný pohyb cyklistů bude nově možný v celém sídlišti.

Studie rozvíjí níže uvedené strategické aktivity (opatření), kdy je pochopitelně nejvíce naplňováno opatření C.2.4.3, bude-li studie rozvinuta do realizace.

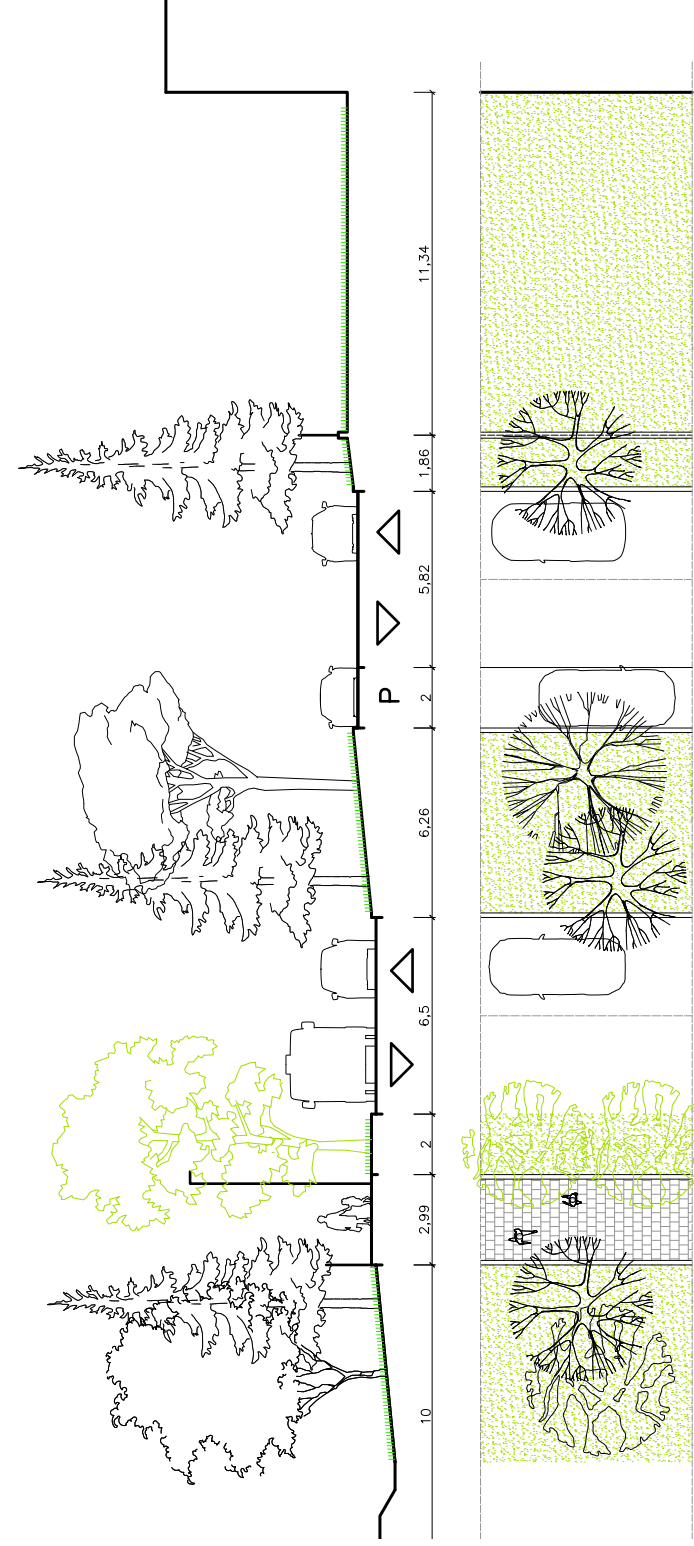
- B.1.1.3 Vznik parkovišť a parkovacích ploch
- B.1.1.5 Rozvoj infrastruktury pro alternativní dopravní systémy
- B.1.2.1 Rozvoj infrastruktury pro cyklodopravu ve městě i jeho okolí
- B.1.2.2 Zvyšování bezpečnosti cyklistů (chodců) v silničním provozu
- B.1.3.2 Rozvoj a obnova jednotlivých složek technické infrastruktury (telekomunikace, elektro, plyn, rozvody tepla, vodovody, kanalizace atd.)
- B.2.2.1 Revitalizace volně přístupných ploch městské zeleně
- B.2.2.3 Obnova a rozvoj kvalitní městské zeleně
- B.2.2.5 Naplňování stávajícího územního plánu a jeho aktualizace dle potřeby

- C.1.1.3 Rozvoj bezbariérové prostupnosti města a bezbariérovosti veřejných budov
- C.2.3.1 Rozvoj infrastruktury sportovních a kulturních zařízení (sportoviště, dětská hřiště, kulturní prostory apod.) a dalších zařízení pro trávení volného času
- C.2.3.4 Podpora dostupnosti volnočasových a sportovních aktivit pro děti a mládež
- C.2.4.1 Naplňování stávajícího územního plánu a jeho aktualizace dle potřeby včetně vytvořených územních studií
- C.2.4.2 Revitalizace veřejných prostranství
- C.2.4.3 Revitalizaci sídlišť/ploch pro bydlení včetně důrazu na veřejné prostranství

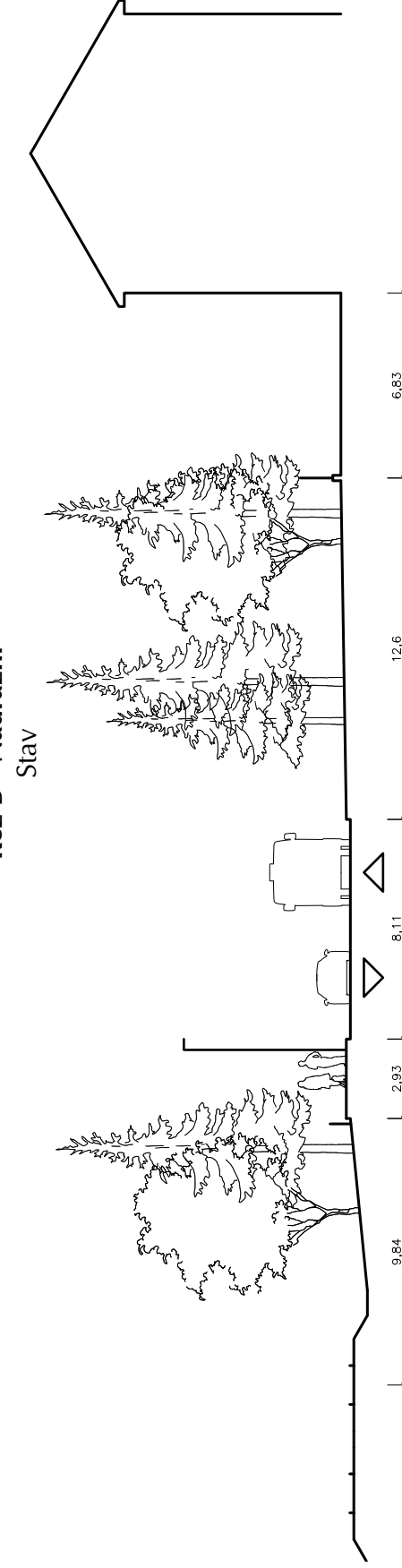
Řez A - Nádražní, zdvojená komunikace



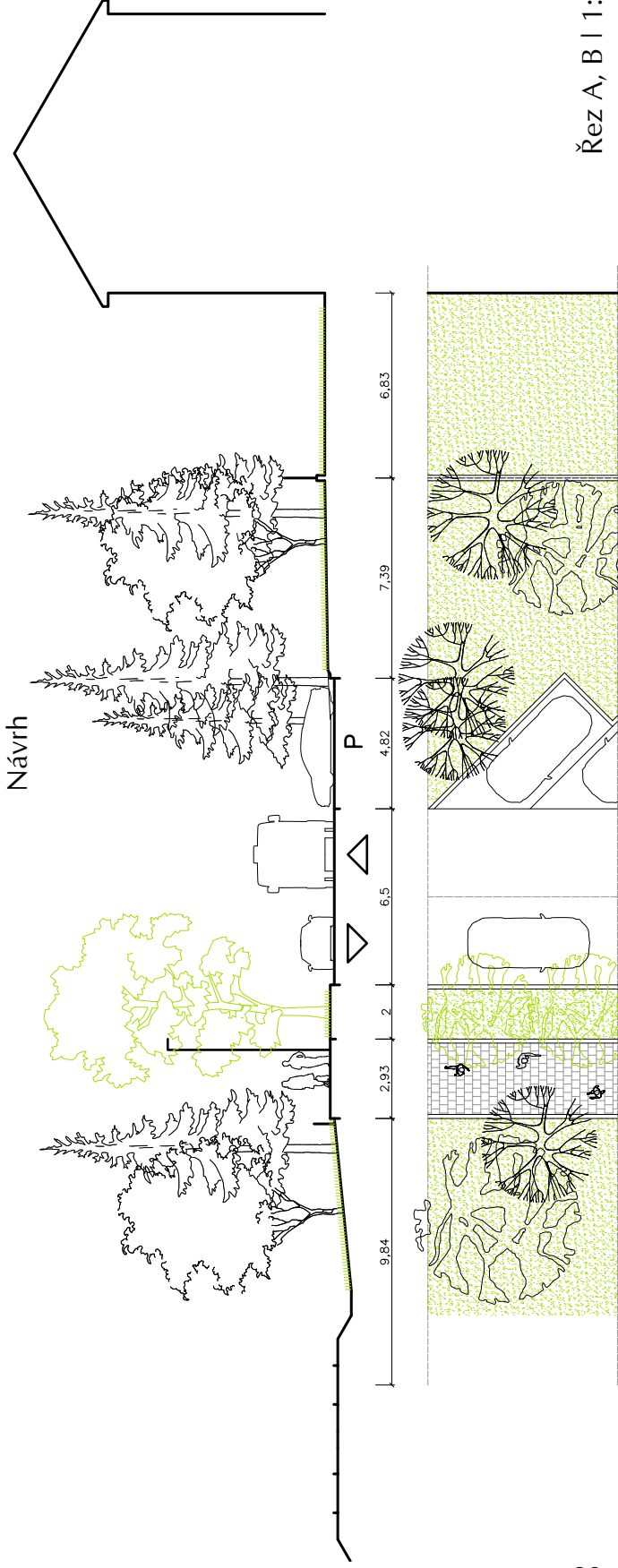
Návrh



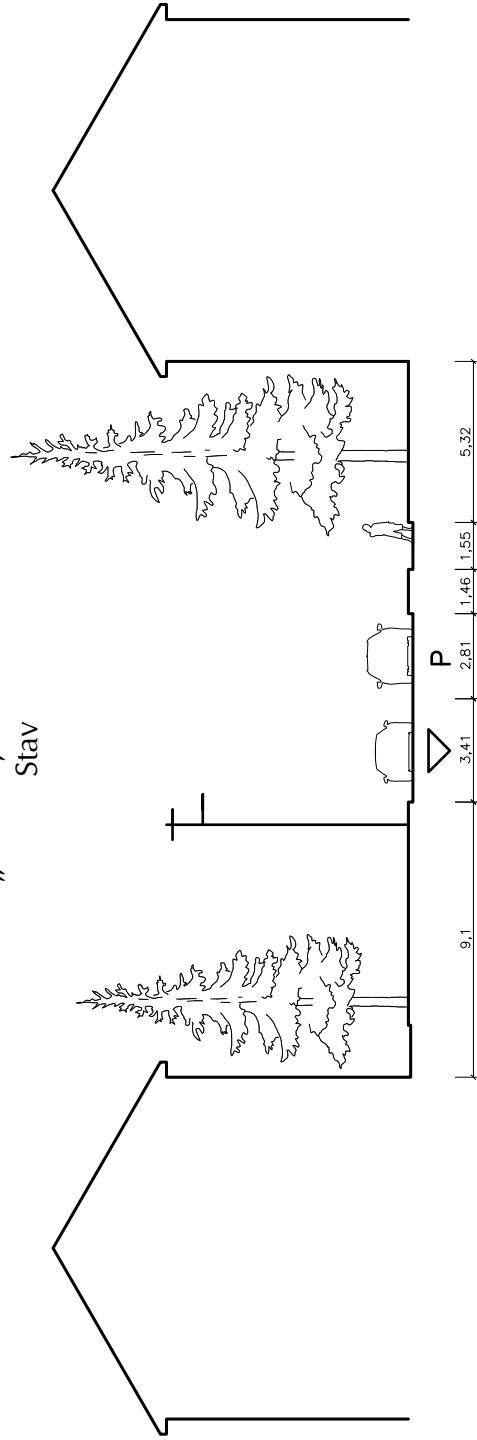
Řez B - Nádražní



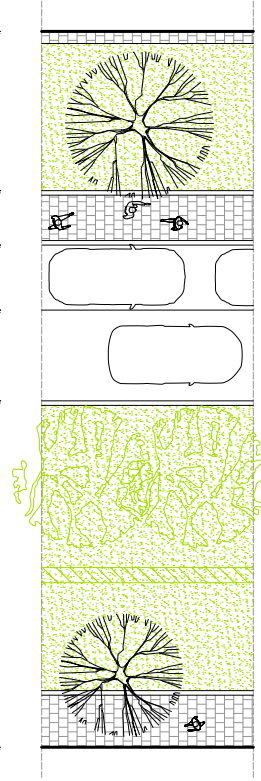
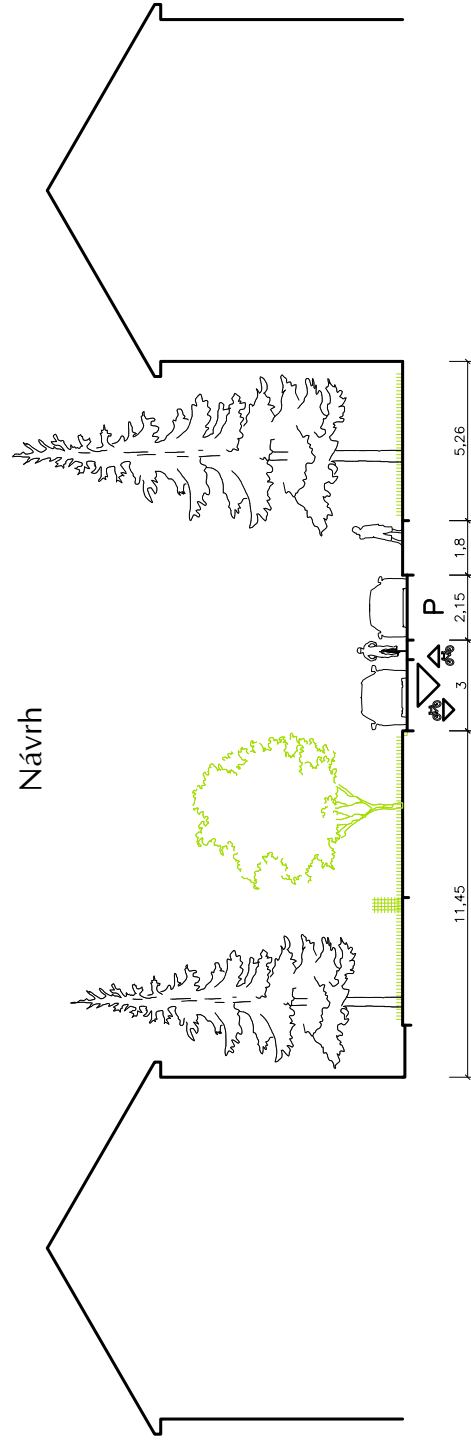
Návrh



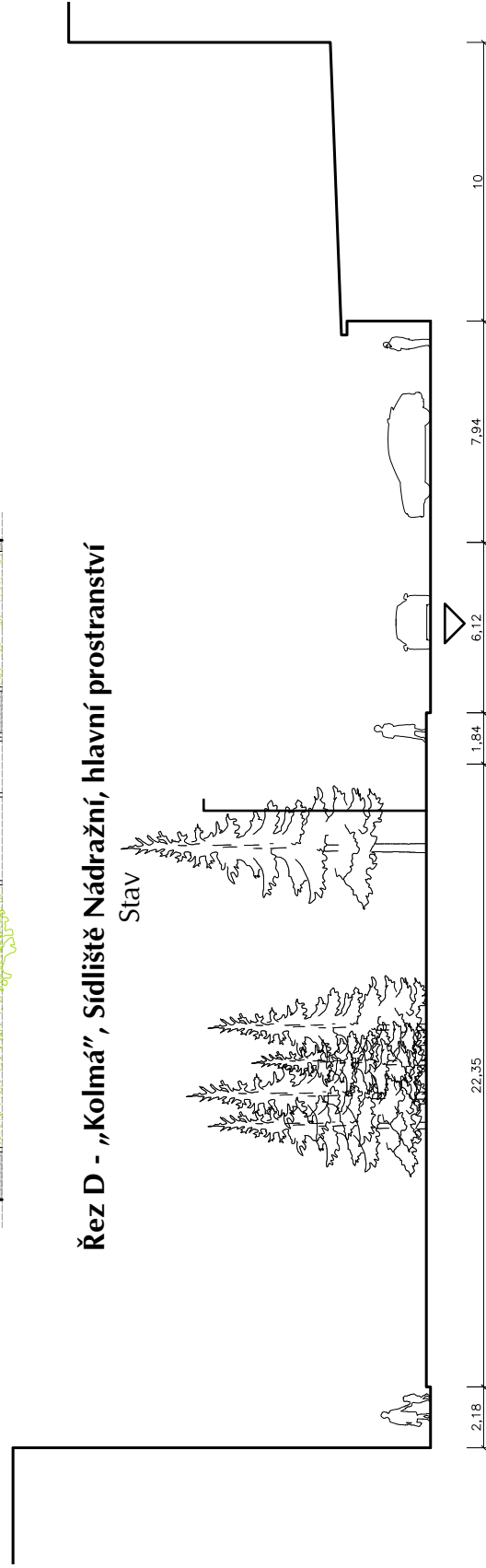
Řez C - „Kolmá“, Sídliště Nádražní
Stav



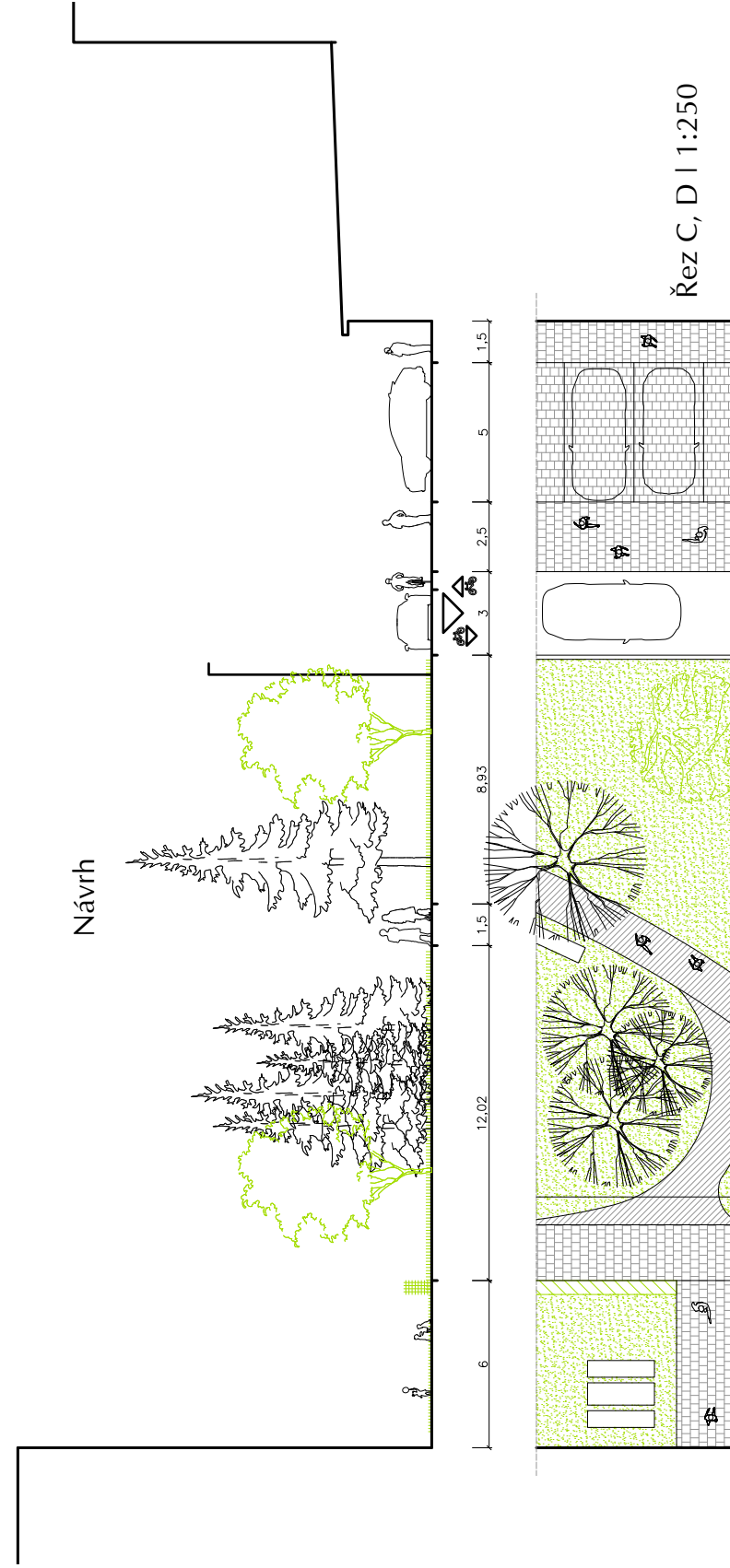
Návrh



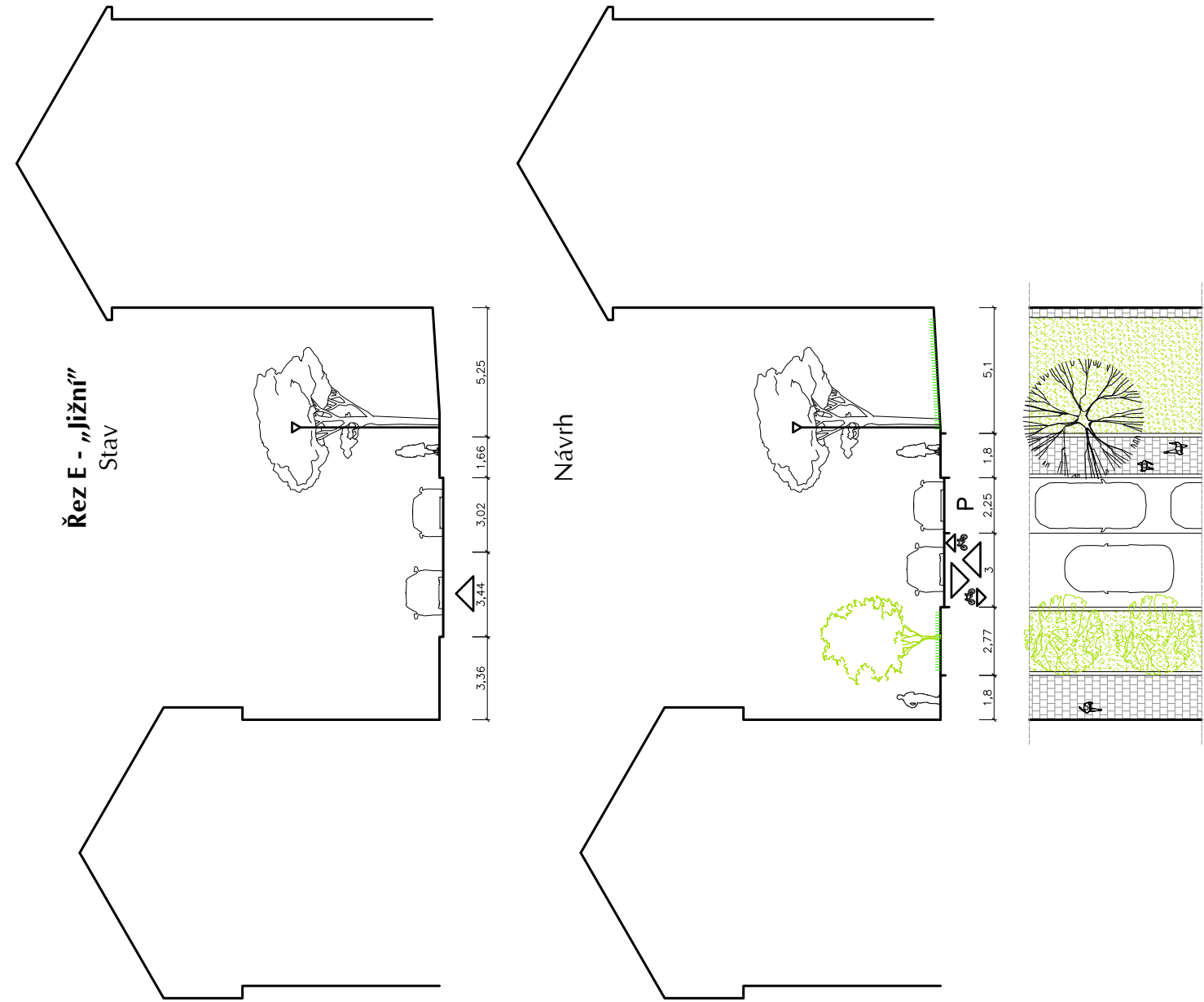
Řez D - „Kolmá“, Sídliště Nádražní, hlavní prostranství
Stav



Návrh



Řez C, D | 1:250





Úpravy ulice „Kolmé“ (před a po).



Úpravy ulice „Jižní“ (před a po).



Centrální zelená plocha před panelovými domy.



Hřiště a zahrádky u konce ulice „Vnitřní.“



Ulice Nádražní s doplněným stromořadím a parkovacími místy



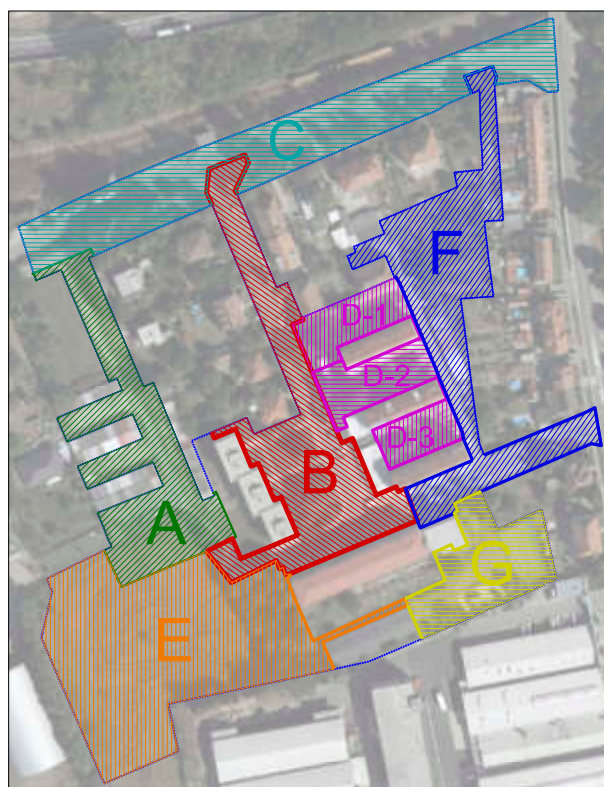
Celkový pohled na sídliště od nového parku.

EKONOMICKÁ ČÁST

Regenerace sídliště Nádražní - Slavkov u Brna

Etapizace úprav a jejich popis

Řešené území jsem pro potřeby realizace rozčlenil na několik částí (etap). Jejich pořadí vychází z aktuálního fyzického stavu v sídlišti, vzájemné podmíněnosti jednotlivých etap a prioritizaci úprav dle výsledků ankety. Etapizace zároveň umožní rozložení finančních nákladů v čase, přičemž je možné, v případě dostatku finančních prostředků na realizaci, provést více etap zároveň během jedné stavební sezony. Rozčlenění na etapy také naznačuje budoucí rozdělení stavebních objektů pro podrobnější stupně projektové dokumentace.



Rozdělení území na jednotlivé etapy

Etapa A

Realizace první etapy je podmíněna nákupem několika pozemků do vlastnictví města, ale dle informací autorů studie již potřebná jednání započala. V této etapě je řešen nedostatek parkovacích míst v sídlišti a úprava příjezdu ke garážím. Důvodem pro zařazení této etapy jako první v pořadí i přes složitější majetkoprávní situaci je to, že nově vybudovaná odstavná stání (v počtu 35 míst) poslouží jako náhrada za parkování v sídlišti při provádění dalších etap revitalizace a případně i pro výjezd ze sídliště (viz etapa B). Zároveň v anketě často zaznívala stížnost na špatný stav příjezdové komunikace ke garážím a absenci veřejného osvětlení.

Etapa B

Jedná se o centrální oblast sídliště, jejíž povrchy jsou dnes v žalostném stavu. Řeší veřejný prostor na hlavní ose sídliště, ulice pracovně nazvané „Kolmá“, ve skutečnosti „sídliště Nádražní“. Půjde o nejnáročnější etapu jak z hlediska finančního, tak organizačního. V zásadě proběhne kompletní obnova „od fasády k fasádě“ na celé hlavní ose sídliště, a to včetně nutné přeložky nízkého napětí do země, případně i stranového posunu datových vedení. Součástí je i jednosměrná propojka ke garážím. Odhadnuté náklady na etapu B se mohou lišit po zjištění skutečné skladby a únosnosti stávající komunikace. Dokončení této etapy bude zároveň největším přínosem pro celkový charakter sídliště.

Etapa C

Poslední z rozsáhlých a finančně náročných etap, a to zejména z důvodů velkého množství zpevněných ploch. Týká se ulice Nádražní a zahrnuje jak zúžení vozovky a výsadbu velkorysého

stromořadí, tak opravu chodníku k vlakovému nádraží a zbudování asi 15 nových parkovacích míst. Pro zajištění vitality vysazených stromů budou použity speciální výsadbové technologie, které zvyšují prvotní náklady, ale zvyšují šanci na dlouhověkost stromů a tak tedy chrání investici do budoucna.

Odhadnuté náklady se mohou lišit po zjištění skutečné skladby a únosnosti stávající komunikace.

Etapa D-1 až D-3

Jedná se o jednotlivé vnitrobloky mezi bytovými domy. Mohou být realizovány najednou, postupně nebo být přiřčeny k místně navazující etapě B nebo F. Vybavení vnitrobloků mobiliářem a herními prvky bude mít poměrně velký vliv na cenu. Podrobný návrh jednotlivých vnitrobloků doporučujeme projednat v příslušné projektové fázi s obyvateli přilehlých domů.

Etapa E

Realizace nového parku je podmíněna vyřešením majetkoprávních vztahů k několika parcelám. Většina nákladů je spojena s realizací chodníku a výsadbou nové zeleně. V případě dřívějšího nákupu pozemků a dostatku finančních prostředků by bylo vhodné z této etapy uskutečnit alespoň výsadbu stromů, aby již mohly růst.

Etapa F

Předposlední etapa kolem ulice „Vnitřní“ a malého herního parčíku. V této etapě by mělo dojít k vytvoření pěší zkratky mezi sídlištěm a mostem přes kolejiště a silnici I/50; to ale záleží na odkupu cca 2 m² sousedící parcely pro vytvoření průchodu. Samotná podoba parčíku

se ještě bude měnit v závislosti na vůli rady města ukončit nebo upravit nájemní smlouvy na dnešní zahrádce.

Součástí etapy je i úprava zbývajících částí ulice „Jižní“, která je dnes v relativně dobrém stavu, ale po úpravě zahrne kromě nových povrchů i nové stromořadí v uličním profilu.

Etapa G

Poslední etapa zahrnuje jen dílčí úpravy hřišť v jižní části sídliště a příjezd ke skautské základně. Rozsah nových herních prvků a vybavení bude mít významný vliv na nákladovost této etapy.

Odhad nákladů na provedení jednotlivých úprav

	A	B	C	D-1	D-2	D-3	E	F	G
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Bourací a přípravné práce Odstranění povrchů chodníků, vozovek, dle potřeby vč. podloží a obrub, kácení, odstranění drobných prvků veřejného prostranství	480	1 363	2 539	335	94	86	65	489	75
Zpevněné plochy Nové a úpravy stávajících ploch komunikací pro pěší, cyklisty i automobily, schodiště a opěrné zídky, dopravní značení	4 464	3 406	2 654	285	173	140	725	1 524	550
Rekreace a volnočasové aktivity Vybavení a povrchy hřišť, cvičební prvky, příprava a oplocení zahrádek	0	50	0	150	150	150	110	150	150
Sadové a zahradní úpravy Rekultivace ploch trávníků, výsadba keřových plotů a skupin, založení nového trávníku, výsadba stromů a trvalek	100	401	257	68	79	52	717	208	95
Mobiliář Doplnění prvků mobiliáře	45	150	60	150	105	105	150	120	65
Technická a veřejná infrastruktura Veřejné osvětlení, přeložky a ochrana inž. sítí	400	550	125	45	50	38	125	150	75
Celkem	5 489	5 920	5 635	1 033	651	571	1 892	2 641	1 010
24 842 tis. Kč									

Všechny uvedené ceny jsou bez DPH.

Časový harmonogram realizace projektu nebo jeho etap

Níže zobrazený časový a finanční harmonogram zobrazuje orientační průběh prací na revitalizaci sídliště. S ohledem na fakt, že projektové práce na revitalizaci sídliště jsou vysoutěženy od fáze studie po fázi dokumentace pro provádění stavby, není třeba projekční část nijak dělit a po odevzdání projektu bude mít město veškeré podklady pro zahájení celkové nebo postupné revitalizace sídliště.

Jak je uváděno výše, pro některé etapy bude nezbytné vykoupit některé pozemky. Pro potřebu

získání stavebního povolení není teoreticky nutné pozemky vlastnit, ale přesto se bez souhlasů majitelů pozemků neobejdeme. Proto je třeba začít řešit majetkoprávní vztahy co nejdříve.

Po získání stavební povolení je již možné začít zařazovat jednotlivé etapy postupně do rozpočtu města a sledovat aktuální možnosti financování z externích zdrojů.

Další fází je výběr zhotovitele stavby. Ponecháváme stranou fakt, že pro tento krok musí nastat řada rozhodnutí samosprávy, ale tyto mohou probíhat veskrze souběžně, proto nejsou zvlášť zobrazeny. Délka procesu výběru zhotovitele stavby se bude lišit podle objemu zakázky a také

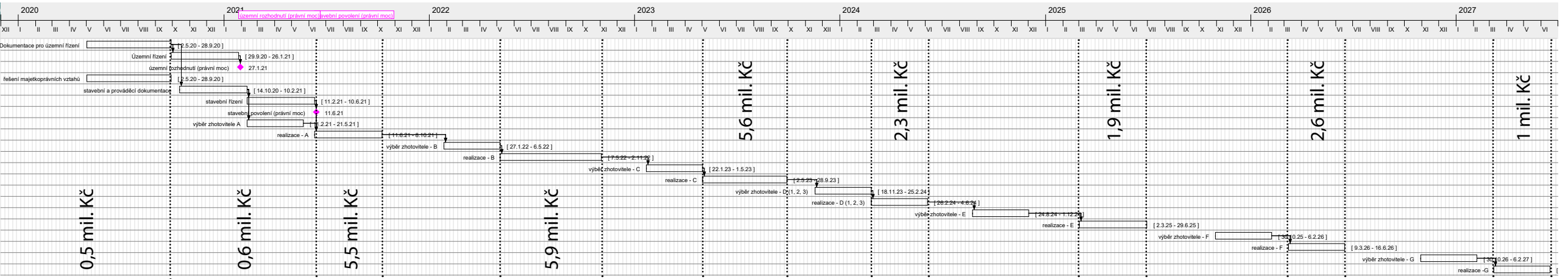
konkrétního ročního období, do kterého spadne. Například soutěžit v období kolem Vánoc není příliš praktické.

Posledním procesem je samotná realizace, která bude v celkové délce jedné etapy tím nejkratším krokem. Délka realizace jednotlivých etap je odhadována v závislosti na složitosti navrhovaných úprav.

Z hlediska obyvatel sídliště a dosažení všech požadovaných cílů máme za žádoucí sloučení několika etap do jedné tak, že celková doba realizace revitalizace bude kratší, než 8 let (od počátku prací na studii). Nabízí se sloučit zejména poslední tři etapy.

Návrh způsobu financování úprav, upřesnění zdrojů financování

- *Vlastní investiční prostředky z rozpočtu města*
- *Zdroje státního rozpočtu, např. programy revitalizací sídlišť (SFRB)*
- *Nový IROP (2021+), který má více podporat úpravy veřejných prostranství*
- *Samotné příspěvky obyvatel, zejména v oblasti vnitrobloků nebo odstavných stání*



Finanční harmonogram

Na časové ose (výše) zobrazuje pouze celkové částky jednotlivých etap s tím, že nezachytuje vedlejší výdaje projektu, jako například náklady na externí administrátory zakázky, autorský dozor během stavby nebo dotační poradenství. Nejsou také zahrnuty náklady na výkup pozemků.

Ceny jsou uvedeny v mil. Kč bez DPH.

	2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026				2027			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV				
DÚR				0,5																												
DSP					0,2																											
realizace A							5,5																									
realizace B										5,9																						
realizace C													5,6																			
realizace D 1, 2, 3																2,3																
realizace E																	1,9															
realizace F																					2,6											
realizace G																										1						
Celkem za rok (mil. Kč)	0,5				5,7				5,9				5,6				2,3				1,9				2,6				1			