

NÁVRHOVÁ A EKONOMICKÁ ČÁST

PROJEKT REGENERACE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ V LOKALITĚ BUDOVATELSKÁ - BŘECLAV

Úvod

Projekt regenerace panelového sídliště Budovatelská v Břeclavi je zpracovaný podle podmínek stanovených v „Postupu při zpracování projektu regenerace“ v příloze: Nařízení vlády 494 ze dne 18. prosince 2000 o podmínkách poskytování dotací ze státního rozpočtu na podporu regenerace panelových sídlišť. Nositelem projektu regenerace je zastupitelstvo města Břeclav. Organizační zajištění přípravy projektu provedl odbor investic a rozvoje. Doporučené změny byly projednávány s obyvateli sídliště a jejich připomínky byly zahrnuty do navrhovaných úprav.

Projekt regenerace je v souladu se schválenou ÚPD. Zpracovaný projekt regenerace nevyžaduje změny ani doplňky ÚPD. Projekt regenerace byl v průběhu zpracování konzultován na pracovních schůzkách jednotlivými odborníky a zastupiteli městského úřadu v Břeclavi. Schválený projekt regenerace bude vyhlášen obecní vyhláškou. Na základě jeho schválení je možno zadávat zpracování projektové dokumentace k územnímu řízení a stavebnímu povolení jednotlivých etap.

Celková plocha řešeného území je	9,64 ha
Současný počet obyvatel je	2000
Počet domácností je	620
Současný počet parkovacích míst je	191 míst
Nově navržený počet parkovacích míst je	483 míst

NÁVRHOVÁ ČÁST

a) Cíle, úpravy a časové období pro realizaci záměrů

Cíle vedoucí k realizaci záměrů regenerace panelového sídliště

Prvořadým cílem regenerace sídliště je zlepšení podmínek pro sociální a kulturní rozvoj zde žijících obyvatel a celkové zkvalitnění okolního prostředí sídliště. Všechny úpravy budou koncipovány tak, aby byly zajištěny přístupy a užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Vzhledem k vysokému nárůstu automobilové dopravy je kladen důraz na rekonstrukci a rozšíření stávajících ploch pro parkování osobních vozidel.

Silniční komunikace zůstanou ve stávajícím šířkovém uspořádání a rekonstruovány. Chodníky budou obnoveny a v místech s vyšlapanými cestami v zatravněných plochách budou navrženy nové chodníky. Úprava veřejných prostranství je o doplnění ploch veřejné zeleně spojené s výsadbou stromů a keřů. Nově sloužící prostory budou sloužit k odpočinku a relaxaci především parkové lavičky, ke kterým budou u vstupech do budov doplněny o stojany pro kola. Podél nových či rekonstruovaných chodníků budou nově doplněny nebo vyměněny odpadkové koše.

Regenerace sídliště by měla zvýšit kulturnost obyvatel této lokality a zlepšit celkové obytné prostředí. Je zde věnována pozornost rozšíření možností trávení volného času v uvedených prostorách.

V tomto sídlišti, které těsně přiléhá k městské struktuře, není nutné vytvářet podmínky pro vznik pracovních příležitostí. Z navrženého řešení nevyplývají požadavky na změnu nebo doplněk stávající územně plánovací dokumentace.

Popis úprav a časový průběh řešeného území

Řešená plocha panelového sídliště má celkovou rozlohu cca 9,64 ha, nachází se zde 41 bytových domů, ve kterých je 625 bytů. Na sídlišti žije přibližně 2000 obyvatel.

Ze severní strany je sídliště vymezeno ulicí Nádražní a z jižní strany ulicí Hájová. Západně sídliště vymezuje pole a východně stávající zástavba na ul. B. Šmerala popř. park mezi ulicemi Tylova a Hájová. Časový průběh regenerace sídliště je rozdělena na tři etapy. Etapy jsou navrženy k realizaci v letech 2020-2022 dle finančních možností a perspektivy obdržení dotačního titulu.

Časový průběh regenerace sídliště je rozdělen do tří etap

1. etapa

V první etapě se upraví šířka obousměrné komunikace ul. Budovatelské a Nádražní na 5,50 m. Jednosměrná ulice Nádražní bude v šířce 3,00 m a další místní komunikace ul. Okružní v etapě I. budou v šířkách 4,75 – 5,00 m. Podél jednosměrné komunikace budou šikmé parkovací stání, podél kterých povede chodník zpět na ul. Nádražní. Podél komunikací budou vybudovány kolmé parkovací stání v délce 4,50 m a chodníky

v šířce 1,50 – 2,00 m. Dále dojde k rekonstrukci a zpevnění plochy ke garážím a bytovým domům č.p. 91 a 93. Dále dojde k rekonstrukci zpevněných pojízdných ploch pro vozidlo IZS z drenážní dlažby u domů č.p. 91, 93 a 87. V této etapě dojde i k rekonstrukci popř. vytvoření nových ploch pro kontejnery. Celkem v této etapě je navrženo 137 parkovacích míst. V této etapě je počítáno i s rekonstrukcí městského mobiliáře, veřejného osvětlení a obnovy stromů, keřů a zeleně.



Obrázek 1 – návrh situace – etapa 1

2. etapa

Ve druhé etapě, která plynule navazuje na první etapu, dojde opět k rekonstrukci stávajících pěších komunikací. Stávající asfaltová komunikace ulice Hájová bude zrekonstruována na šířku 5,50 – 6,00 m. Ulice Budovatelská zůstane jednosměrná v šířce 4,75 m, podél které budou oboustranně kolmé parkovací stání v délce 4,50 m a podél kterých bude chodník v šířce 2,00m. Na křižovatce ulic Budovatelská a Hájová bude vyvýšená křižovatka, která bude plnit i zpomalovací prvek na komunikaci. Poblíž vjezdů do vnitrobloků budou plochy pro kontejnery. Podél domů Budovatelská 8 – 12 a 20 – 24 budou rekonstruovány příjezdové komunikace, podél kterých budou kolmé parkovací stání. U bytového domu Budovatelská 16 – 18 bude rekonstruována pouze příjezdová komunikace bez parkovacích stání. Podél ulice Hájová dojde k rekonstrukci popř. k vybudování nových kolmých nebo podélných parkovacích stání. Dále dojde k vybudování tras pro pěších mezi ulicemi Gagarinova a Budovatelská. Podél ulice Gagarinova budou vytvořeny podélné nebo kolmé parkovací stání a budou vybudovány pojízdné zpevněné plochy k bytovým domům Gagarinova 8 a 10. Celkový počet parkovacích míst je 327. V rámci této etapy dojde k vybudování chodníku směrem ke hřbitovu. Podél kterého bude vybudováno parkoviště u domu Hájová č.p. 3 – 7. Do této etapy patří i vybudování parkovacích stání mezi ulicemi Gagarinova a Budovatelská, které řeší samostatných projekt.

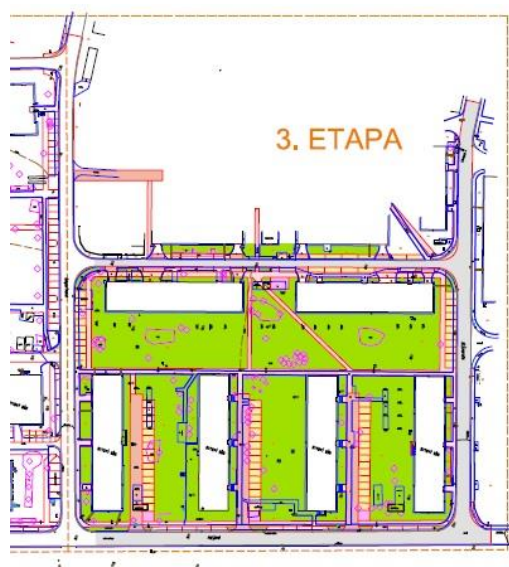
Stejně jako v první etapě dojde k rekonstrukci zpevněných ploch, obnovy stromů, keřů a zeleně. Součástí regenerace je vybavení sídliště nový městským mobiliářem a novým veřejným osvětlením.



Obrázek 2 – návrh situace – etapa 2

3. etapa

Ve třetí etapě, která se nachází v východní části sídliště, zahrnuje rekonstrukci komunikace ulice Gagarinova, Hájová, B.Šmerala a Dělnická. Všechny komunikace budou nově v šířce 5,50 m, kromě ulice Dělnická, která zůstane jednosměrná v šířce 3,00 m. Na ulici Hájová vzniknou podélné parkovací stání a vedle nich nových chodníků. Na ulicích B.Šmerala a Gagrinova budou částečně kolmé parkovací stání a nově zrekonstruované chodník v šířce 1,50 – 2,00 m. Podél ulice Dělnická vzniknou podélné parkovací stání. Mezi jednotlivými bytovými domy budou zrekonstruovány popř. nově vybudovány trasy pro pěší ze zámkové dlažby v šířce 1,50 - 2,00 m. K bytovým domům na ulici Hájová budou vytvořeny zpevněné příjezdové komunikace, podél kterých nově budou kolmé parkovací stání a plochy pro kontejnery. V této etapě se počítá s doplněním nového městského mobiliáře a veřejné osvětlení. Celkový počet parkovacích míst v této etapě je 104.



Obrázek 3 – návrh situace – etapa 3

b) cíle v pořadí dle naléhavosti

V první etapě je navržena rekonstrukce a rozšíření stávající vozovky, na které budou vyznačena podélné parkovací stání. Stávající stání je částečně na chodníku. Povrch před garážemi bude zpevněn zámkovou dlažbou a bude plynule navazovat na komunikaci. Dále budou provedeny rekonstrukce přístupové pěší cesty do sídliště. Současně s úpravou komunikace jsou zde navržena nová kontejnerová stání. Současně zatravněná plocha mezi novými parkovacími místy bude upravená a budou zde vysazeny nové stromy a keře. U vchodů do obytných domů bude umístěn městský mobiliář. Veřejné osvětlení bude rekonstruováno a lampy na stávajících stožárech budou nahrazeny úspornými svítidly. Současná zeleň bude upravena a obnovena.

Časový průběh: S realizací se počítá v r. 2020

Lokalizace: Jedná se o západní část sídliště.

- Rekonstrukce a rozšíření stávající silniční komunikace
- Rekonstrukce stávajících parkovacích míst
- Vybudování nových parkovacích míst
- Rekonstrukce stávajícího chodníku
- Rekonstrukce silničních a sadových svítidel
- Vytvoření odstavných stání na kontejnery
- Doplnění městského mobiliáře
- Rekonstrukce a úprava stávající zeleně

	Počet parkovacích stání	Počet pro tělesně postižené
ul. Nádražní	61	4
ul. Okružní	65	0
ul. Budovatelská	11	0
celkem	137	4



Obrázek 4 – ulice Budovatelská, nevyhovující povrch komunikace i chodníku



Obrázek 5 – nevyhovující zpevněné plochy pro kontejnery

Ve 2. etapě v r. 2021, která by měla plynule navazovat na etapu první, bude rekonstruována jihozápadní část sídliště a prostor mezi ulicemi Budovatelská a Gagarinova. Bude zde vytvořeno víc parkovacích míst a nové plochy pro kontejnery. Parkování zde probíhá částečně na komunikaci a chodnících. Tato plocha bude upravena a doplněna zelení. Na sídlišti bude doplněn nový městský mobiliář, který bude sloužit pro odpočinek obyvatelstva. Přístupový chodník k bytovým domům podél stávající komunikace bude obnoven a předlážděn. Zaslepená komunikace vedoucí do vnitrobloku zůstane ve stávajícím šířkovém uspořádání a její povrch bude obnoven. Veřejné osvětlení bude rekonstruováno.



Obrázek 6 - stání na komunikaci, nedostatečná šířka komunikace

	Počet parkovacích stání	Počet pro tělesně postižené
ul. Budovatelská	90	0
ul. Gagarinova	39	0
ul. Hájová	65	2
nové parkoviště	50	2
nové parkoviště Hájová	83	0
celkem	327	4

Ve 3. etapě v r. 2022 bude rekonstruovány stávající asfaltové komunikace. Nově budou vybudovány příjezdové komunikace k bytovým domům na ulici Hájová, kde budou ve vnitroblokách vytvořeny kolmé parkovací stání. Podél jednosměrné komunikace v ulici Dělnická budou vytvořeny podélné parkovací stání. Bude zde v této lokalitě vytvořeno víc parkovacích míst, včetně dvou stání pro tělesně postižené a parkoviště bude oživeno stromovou výsadbou. Mezi jednotlivými bytovými domy budou vybudovány trasy pro pěší a doplněny novým městským mobiliářem, který bude sloužit pro odpočinek obyvatelstva. Přístupový chodník k bytovým domům bude obnoven a předlážděn. Veřejné osvětlení bude rekonstruováno.

	Počet parkovacích stání	Počet pro tělesně postižené
ul. Hájová	13	0
ul. B.Šmerala	11	0
ul. Gagarinova	11	2
ul. Dělnická	48	0
vnitrobloky	21	0
celkem	104	2



Obrázek 7 – špatný přístup ke kontejnerům, parkování částečně na chodníku

Popis navrhovaného řešení, návrh na nezbytné změny ÚPD, příp. pořízení regulačního plánu

Hlavní impuls k řešení komplexního zlepšení obytného prostředí sídliště, nabídl dokument „Nařízení vlády“ ze dne 18. prosince 2000, o podmínkách poskytování dotací ze státního rozpočtu na podporu regenerace panelových sídlišť.

V rámci strategického zájmu rozvoje města a požadavku občanů je potřebné území obytné zóny stabilizovat, to znamená obnovit, rekonstruovat, doplnit a oživit. Tento úkol sociálního charakteru se nazývá pojmem regenerace.

Zástavba na sídlišti a veřejné plochy vykazují mnoho urbanistických závad, které je třeba v obecním zájmu upravit. Vzhledem ke stáří a zanedbanosti výstavby sídliště neodpovídá požadavkům zdravého bydlení, bezpečnosti občanů a svým vybavením neodpovídá celoměstským požadavkům.

Tato panelová sídliště byly produkty masové výstavby a v současné době již postrádají v svoji identitu. Rozvinutím parteru je zde příležitost pro humanizaci veřejných prostranství.

Výsledkem projektu „Regenerace“ by měla být rekonstrukce stávajících ploch, jak dopravních, tak odpočinkových dále pak nové řešení chodníků, parkovišť, zeleně, hracích ploch pro děti a veřejných rekreačních ploch pro obyvatele sídliště. Toto celkové zlidštění obytného prostoru by mělo mít kladný vliv na obyvatele, kteří zde žijí a tráví svůj volný čas

Toto panelové sídliště, stejně jako většina obdobných sídlišť postavených v letech budování socialismu, má své stejné charakteristické znaky. Jsou to: monofunkčnost, značná opotřebovanost a dlouhodobá neudržovanost. Komunikační vztahy jsou nedostatečné, převládají zde úzké silnice, hlavní vjezd do sídliště je z ulice Hájová a Nádražní. Sídliště je monotónní bez výrazných akcentů. Největším problémem je zde

parkování vozidel. Osobní auta parkují na silnicích, kde blokují dopravu, dále parkují na zatravněných plochách, případně na chodnících. Kladem tohoto sídliště, nepříliš vysoká zahuštěnost a poměrně velká bezpečnost.



Obrázek 8 - stání na komunikaci, nedostatečná šířka komunikace

Dopravní plochy a komunikace

Šířkové uspořádání komunikací zůstane přibližně stejné. V etapě 1 dojde k šířkové úpravě komunikace na 5,00 – 6,00 m, na které vzniknou podélné a kolmé parkovací stání, které již nebudou zasahovat na chodník. Jednosměrná komunikace ul. Nádražní v řešeném území bude vybudována v šířce 3,00 m, podél které budou šikmé parkovací stání. V etapě 2 a 3 dojde k rekonstrukci stávajících komunikací v šířkovém uspořádání tj. 5,50 – 6,00 m při oboustranném provozu. Ulice Budovatelská zůstane jednosměrná v šířce 4,75 m s obousměrným kolmým parkovacím stáním. Ulice Dělnická zůstane taky jednosměrná v šířce 3,00 m s podélným parkovacím stáním. Nově budou zpevněny příjezdové komunikace k bytovými domům, podél kterých budou částečně parkovací místa. Z ulice Okružní bude rekonstruovány stávající plochy pro vozidla IZS. V rámci etapy II. je počítáno s vybudováním parkoviště mezi ulicemi Budovatelská a Gagarinova v místě stávající nebezpečné plochy a zeleně.

Původní konstrukce komunikací včetně podkladních vrstev budou odstraněny. Komunikace bude v místě napojení zařezána. Komunikace bude v jednosměrném příčném směru vedena k uličním vpustem. Konstrukce komunikace jsou navrženy s ohledem na předpokládanou zátěž – pro osobní automobily a vozidla do 3,5 t. s občasným pojezdem nutné obsluhy.

Nově je navrženo vybudování 568 parkovacích míst. Všechna jsou kolmá rozměru 2,65*4,5m. Z celkového počtu 483 parkovacích stání je 10 míst vyhrazeno pro osoby s omezenou schopností pohybu. Délka stání je navržena na 4,5 m s obrubníkem převýšením + 10 cm, který umožňuje přesah vozidla přes obrubník. Parkoviště bude od komunikace odděleno sníženým obrubníkem převýšeným + 5 cm. Místa pro invalidy

budou na kraji parkovacího bloku, aby byl umožněn jejich bezbariérový přístup na chodník. V tomto místě bude snížený obrubník s převýšením + 2 cm. Povrch parkovacích stání bude tvořen betonová zámková zatravnovací dlažba tl. 8 cm, která bude vyplněna drtí fr. 4/8.



Obrázek 9 – stávající nezpevněná plocha, kde vznikne nové parkoviště

Stávající chodníky bude potřeba rozebrat a znovu předláždít na šířku 1,5 – 2,0 m ze zámkové dlažby tl. 6 cm ohraničené chodníkovým obrubníkem s jednostranně převýšením + 6 cm z důvodu vytvoření umělé vodící linie pro slabozraké. Na sídlišti bude vybudováno několik nových chodníků, převážně tam, kde je vyšlapaná cesta ve stávající zeleni. Všechny chodníky budou široké min. 1,5 m z betonové zámkové dlažby tl. 6 cm. Chodník podél komunikace bude ohraničen stojatou betonovou obrubou s převýšením + 12 cm. Nově vybudované chodníky budou na sebe s rekonstruovanými navazovat, aby vytvořili plynulou síť chodníků na sídlišti. Na koncích chodníků v místě vstupu na komunikaci nebo v místech pro přecházení bude varovný pás z dlažby s odlišnou strukturou v odlišné barvě jaká je použita na chodníku.

Veřejná zeleň

Prostranství uvnitř zástavby je vybaveno zatravněnými plochami, výsadbou křovinných porostů a stromů. Tato zeleň však není dostatečně udržována a některé dřeviny jsou již starší, často i náletové. Původní stromy si občané vysadili sami. Z listnatých stromů zde převažuje bříza, jehličnany jsou vysazovány ve skupinkách. Před některými domy je snaha o vytvoření květinových předzahrádek.

Při realizaci zeleně je třeba dbát na omezující limity a to především požadavky silniční dopravy (šířkové uspořádání, rozhledové trojúhelníky apod.), prostorové normy inženýrských sítí, požadavky občanů na oslunění a výhledy z oken, negativní působení kořenového systému a důležité jsou také alergické reakce lidí na určité druhy dřevin.

Dále je zde nutno brát v potaz případné budoucí úpravy na jednotlivých domech, Výsadba zeleně musí být provedena tak, aby ji případné stavební práce nepoškodily (např. zateplení).

Rekreační, sportovní a oddechové vybavení

Na tomto sídlišti jsou pískoviště, avšak některá jsou už nevyužívána. Sportovní asfaltová plocha se nachází v blízkosti sídliště a to na rohu ulic Nádražní a Čs. armády. V blízkosti sídliště podél ulice Tylova se nachází nové dětské hřiště, avšak v blízkosti obytných domů chybí dětské hřiště a herní prvky pro malé děti. Nejsou zde ani odpočinkové plochy pro starší občany a matky s kočárky.



Obrázek 10 – nevyhovující stav chodníků a nevyhovující dětské hřiště

Občanské vybavení

Na sídlišti je minimální občanská vybavenost. Nacházejí se zde 2 prodejny se stavebním materiálem, pneuservis, dvě hospody a mateřská škola. Obchod s potravinami se nachází na ulici Nádražní. Vzhledem k malému území a blízké vzdálenosti od vybaveného centra městské části Poštorná zde nejsou požadavky na další občanskou vybavenost.

Městský mobiliář

Je zde malý počet venkovních laviček, které jsou převážně nefunkční a svým vzhledem a provedením rozhodně nevybízí k odpočinku.

Kontejnery na domovní odpad stojí převážně na silnicích, kde překáží dopravě. Je zde zapotřebí vytvořit kontejnerová stání tak, aby k nim byl bezpečný přístup obyvatel a snadná manipulace provozovatelem.

Stávající osvětlení sídliště je již také přežilé. Bylo by vhodné nahradit ho v dnešní době již moderními a úspornými svítidly.

EKONOMICKÁ ČÁST

Celková plocha řešeného území je	9,64 ha
Současný počet obyvatel je	2000
Počet domácností je	620
Současný počet parkovacích míst je	191 míst
Nově navržený počet parkovacích míst je	568 míst

a) seznam navrhovaných úprav

Seznam navrhovaných úprav je následující:

- Oprava a rekonstrukce stávajících parkovišť a vybudování nových parkovacích ploch
- Rozšíření a rekonstrukce automobilových komunikací
- Vybudování nové automobilové komunikace
- Oprava a rekonstrukce stávající pěší komunikace a vytvoření nových pěších tahů
- Vytvoření pěších a oddychových zón nejen pro obyvatele sídliště, ale i pro návštěvníky
- Vytvoření nové veřejně rekreační plochy
- Osazení sídliště novým městským mobiliářem
- Rekonstrukce veřejného osvětlení
- Rekonstrukce a obnova veřejné zeleně

b) odhad nákladů na provedení jednotlivých úprav

Orientační výpočet nákladů jednotlivých položek byl zpracován podle dodaných rozpočtových cen a korigován dle publikace „Průměrné ceny technické infrastruktury“, vydané Ústavem územního rozvoje v Brně. Tabulkové zpracování položek je rozděleno do tří navržených etap.

c) Časový postup úprav

Časový postup úprav vychází z ekonomických možností města Břeclav a nejožehavějších požadavků obyvatel sídliště. Konkrétní postup regenerace bude upřesněn na základě poskytnutí dotací.

1. etapa r. 2020

- Rekonstrukce a rozšíření stávající silniční komunikace
- Rekonstrukce stávajících parkovacích míst a příjezdových komunikací
- Rekonstrukce stávajícího chodníku
- Rekonstrukce silničních a sadových svítidel
- Vytvoření odstavných stání na kontejnery
- Doplnění městského mobiliáře

- Rekonstrukce a úprava stávající zeleně

2. etapa r. 2021

- Rekonstrukce stávající silniční komunikace
- Rekonstrukce stávajících parkovacích míst
- Rekonstrukce popř. vybudování chodníků v dané lokalitě
- Rekonstrukce silničních a sadových svítidel
- Doplnění městského mobiliáře
- Rekonstrukce a úprava stávající zeleně

3. etapa r. 2022

- Rekonstrukce a rozšíření stávající silniční komunikace
- Rekonstrukce stávajících parkovacích míst
- Vybudování nových parkovacích míst
- Rekonstrukce stávajícího chodníku
- Rekonstrukce silničních a sadových svítidel
- Doplnění městského mobiliáře
- Rekonstrukce a úprava stávající zeleně

Ve všech etapách jsou navrženy k odstranění nefunkční a nevhledné předměty na sídlišti (např. věšáky na prádlo, rozbité lavičky a nevyhovující prvky z dětských hřišť). Dále je navrženo provedení opravy nevyhovujících povrchů místní komunikace, parkovišť, chodníků, osvětlení a veřejné zeleně.

Při nové úpravě veřejných venkovních prostorů je pamatováno na zajištění přístupu a užívání osobám s omezenou schopností pohybu a orientace.

d) návrh způsobu financování úprav, zdroje financování

Způsob financování bude ovlivněn schválením rozpočtu města Břeclav a poskytnutím níže uvedené dotace: Nařízení vlády 494/2000 sb. ze dne 18. prosince 2000 o podmínkách poskytování dotací ze státního rozpočtu na podporu regenerace panelových sídlišť – MMR.

O dotace lze žádat podle předem stanovených pravidel jednotlivých dotačních titulů. Pokud nastane situace, kdy nebude dostatek finančních prostředků, může dojít k časovému posunu v realizaci jednotlivých etap.

Vypracoval: Ing. Zdeněk Bernát

.....

V Hodoníně, březen 2019