

REGENERACE MÍROVÁ OSADA, k.ú. SLEZSKÁ OSTRAVA

- studie -

TEXTOVÁ ČÁST



č. paré:

objednatel:	Statutární město Ostrava, městský obvod Slezská Ostrava Těšínská 138/3572/1, 710 16 Slezská Ostrava, IČ 008 45 451
zhotovitel:	Ateliér Genius loci s.r.o., Stodolní 17, 702 00 Ostrava
zodp. projektant/	Ing. arch. Iva Seitzová, autorizovaná architektka/urbanistka ČKA,
autor:	číslo autorizace č. 02637
datum:	listopad 2017

REGENERACE MÍROVÁ OSADA, K.Ú. SLEZSKÁ OSTRAVA

- studie -

Obsah studie:

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Identifikační údaje
 2. Celkový záměr, hlavní cíle
 3. Podklady
 4. Širší vztahy a poloha území
 5. Územně plánovací dokumentace, záměry a strategie
 6. Majetkové vztahy
 7. Výchozí situace a limity území
 8. Stávající stav - popis, analýza, hodnoty a problémy
 9. Popis návrhu
 10. Etapizace
 11. Odhad nákladů na realizaci, financování
 12. Doporučený další postup
 13. Závěr
- Zápisy z jednání

B. FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU

C. VÝKRESOVÁ ČÁST

- | | | |
|------|--------------------------------------|---------|
| 01. | Situace širších vztahů | 1: 6000 |
| 02. | Výřez z územního plánu Ostravy | 1: 4500 |
| 03. | Výkres majetkoprávních vztahů | 1: 1000 |
| 04. | Situace - stávající stav, bourání | 1: 1000 |
| 05. | Situace - výchozí limity, analýza | 1: 1000 |
| 06. | Situace - návrh | 1: 500 |
| 07. | Prostranství před školou | 1: 250 |
| 08. | Rozmístění kontejnerů v území | 1: 1000 |
| 09. | Stanoviště kontejnerů | 1: 200 |
| 010. | Návrh etapizace | 1: 1000 |
| 011. | Vizualizace prostranství před školou | |

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

název akce:	Regenerace Mírová osada , k.ú.Slezská Ostrava
místo stavby:	Ostrava, část Slezská Ostrava, kraj Moravskoslezský
stupeň PD:	studie
objednatel:	Statutární město Ostrava, městský obvod Slezská Ostrava Těšínská 138/3572/1, 710 16 Slezská Ostrava, IČ 00845451
zhotovitel:	Ateliér Genius loci, s.r.o., Stodolní 17, CZ 702 00 Ostrava
zodp. projektant, autor:	Ing.arch. Iva Seitzová, autorizovaná architektka/urbanistka ČKA 02637
projekce:	Ing. Kateřina Nevludová
vizualizace:	Ing. arch. Jakub Miller

2. CELKOVÝ ZÁMĚR, HLAVNÍ CÍLE

Dne 6. listopadu 2017 bylo schváleno Nařízení vlády č. 390/2017 Sb o použití peněžních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na **regeneraci** veřejných prostranství na sídlištích. Toto nařízení nabude účinnosti 1. ledna 2018 a upravuje podmínky **poskytnutí prostředků ze Státního fondu rozvoje bydlení** formou dotace nebo úvěru na **regeneraci veřejných prostranství na sídlištích**. Sídlištěm se rozumí ucelená část území zastavěná bytovými domy o celkovém počtu nejméně 100 bytů a vystavěná nepanelovými technologiemi v období let 1945 – 1990 nebo panelovými technologiemi do roku 2000.

Protože se v souvislosti s tímto nařízením vlády očekává vyhlášení výzvy přijímání žádostí o podporu v příštím roce, rozhodl se městský obvod Slezská Ostrava objednat pro zadanou lokalitu vypracování studie regenerace veřejných prostranství na sídlišti.

Smyslem a hlavním cílem zadání studie je **prověření prostorových možností a vytvoření podnětů** pro docílení **optimální rovnováhy provozního, dopravního, funkčního, estetického i ekologického hlediska** tak, aby se sídliště v budoucnu změnilo **v atraktivní lokalitu** k bydlení v této městské části a naplnilo představy svých uživatelů na **příjemné bydlení v kultivovaném sídlištním prostředí**. Zároveň by navrhované řešení mělo **vytvořit podmínky pro bezpečný a příjemný pobyt obyvatel**.

Uvedený záměr je podložen reálným zájmem zástupců městské části řešit současný neuspokojivý stav této lokality a je zdůvodněn příznivými majetkovými vztahy ke všem parcelám dotčených záměrem.

Studie byla v průběhu zpracování upřesňována, projednávána a konzultována se zadavatelem ve dnech 8.11.2017, 30.11.2017 a 4.12.2017.

Koncepce odpadního hospodářství byla projednána také s vedením OZO Ostrava s.r.o.

*Studie řeší komplexně **regeneraci veřejných prostranství** na sídlišti Mírová osada, ale neobsahuje všechny formální a věcné náležitosti dle nařízení vlády č. 390/2017 Sb. **Pro úspěšné podání žádosti o dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení bude nutno tuto studii podrobněji rozpracovat v souladu s požadavky obsaženými v Příloze nařízení vlády** a také přiložit všechny požadované doklady (např. doklad o schválení projektu regenerace sídliště zastupitelstvem města, pravomocné územní rozhodnutí i stavební povolení pro 1. etapu realizace, položkový rozpočet stavby 1.etapy....).*

3. PODKLADY

Pro zpracování studie byly použity tyto podklady:

- zadání objednatele a závěry z jednání v průběhu prací na díle
- požadavky ředitele ZŠ Chrustova a ředitelky MŠ
- Územní plán Ostravy
- výřez z technické mapy GIS v elektronické podobě
- ortofotomapa

Zhotovitel rekognoskací území získal následující podklady:

- údaje o podlažnosti a počtech bytů v řešeném území
- údaje o nárocích na dopravu v klidu v řešeném území
- údaje o stávajících nárocích na počty odpadních nádob
- údaje o stavu zeleně a využití vnitrobloků
- fotografické snímky pořízené zpracovateli v průběhu v srpnu, září a říjnu 2017

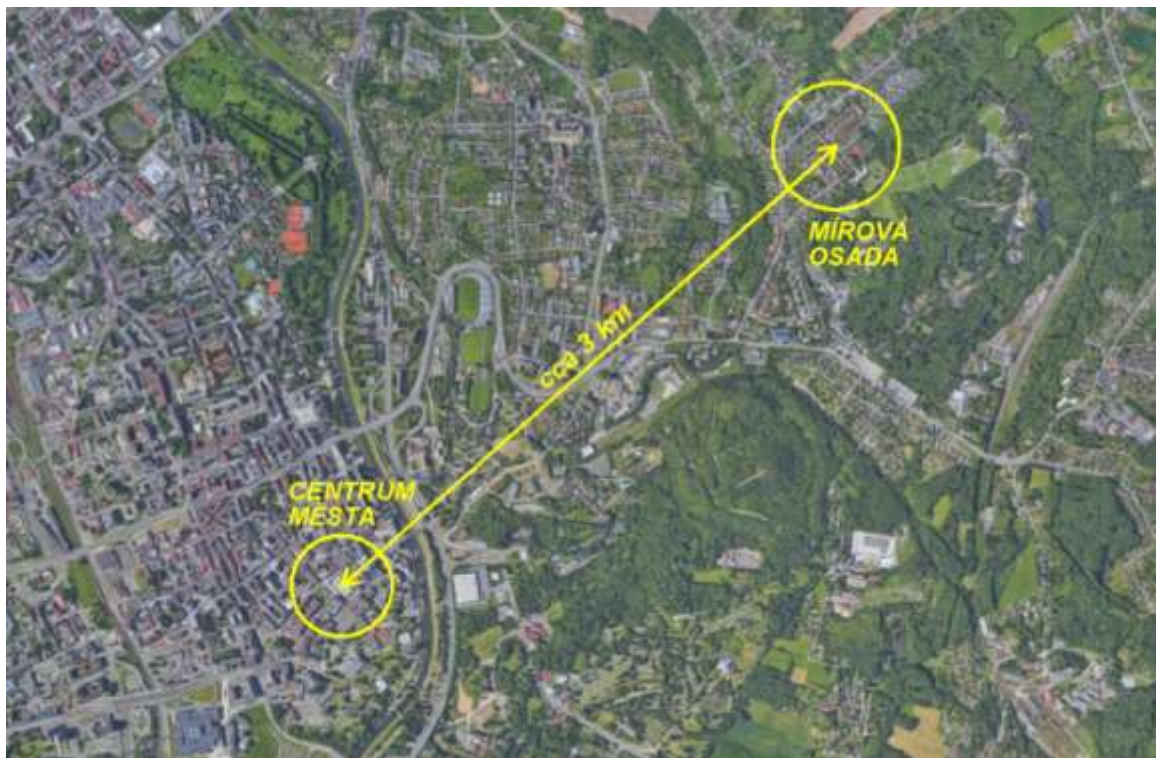
4. ŠIRŠÍ VZTAHY A POLOHA ÚZEMÍ

*Řešené území **zaujímá plochu 73 704 m²**.*

*Širší vztahy lokality jsou patrné z v.č. 01: **Situace širších vztahů**.*

➤ *Prostorové vazby:*

Mírová osada leží v městské části Slezská Ostrava severovýchodně od centra města, od kterého je vzdálena 5 km po komunikacích.



Poloha řešeného území vzhledem k centru města.

➤ *Funkční vazby:*

Území je na jihu a na východě ohraničeno oploceným areálem zoologické zahrady Ostrava, ze severu jej přímo ohraničuje komunikace ul. Koněvova a ze západu území navazuje na rozvolněnou zástavbu rodinných domů a dále komunikaci ul. Heřmanickou. Limity funkční návaznosti sídliště tvoří na jihu a na jihovýchodě oplocení areálu zoologické zahrady, na severovýchodě nestabilizované území řadových garáží (spadajících dle územního plánu částečně do plochy hromadného bydlení a částečně do plochy krajinné zeleně). Na severu tvoří určité funkční limity komunikace ul. Koněvova.

➤ *Dopravní vazby:*

Dopravně je lokalita dobře napojena na centrum města a ostatní městské části po stávajících komunikacích s relativně častými intervaly autobusů a trolejbusů městské hromadné dopravy, je v dochůzkové vzdálenosti zastávky MHD v ul. Koněvova. Na okolní zástavbu na severu i západě od řešeného území je sídliště napojeno komunikacemi pro pěší. Bariéru a omezení v širších vztazích lokality skýtá již zmíněný oplocený areál zoologické zahrady. V území se nachází základní a mateřská škola. Další občanská vybavenost jako gymnázium, lékař, obchody a služby je dostupná v okruhu 2 km.

5. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE, ZÁMĚRY A STRATEGIE

a) Územně plánovací dokumentace

Území sídliště Mírová osada je zpracováno do Územního plánu Ostravy, který byl schválen usnesením Zastupitelstva města Ostravy dne 21.5.2014. Z tohoto územního plánu vyplývá, že celé řešené území, které je zvýrazněno ve v. č. 02 Výřez z územního plánu Ostravy, spadá do plochy „bydlení v bytových domech“.

Všechny touto studií navrhované úpravy jsou v souladu s Územním plánem Ostravy. Jiná územně plánovací dokumentace pro řešené území a jeho okolí nebyla v minulosti vypracována.

b) Dříve zpracované záměry a strategie

Základním dokumentem dalšího rozvoje statutárního města Ostrava je v lednu a březnu roku 2017 zastupitelstvem města schválený dokument **Strategický plán rozvoje města Ostravy 2017-2023**. Tento nový strategický plán byl zpracováván v průběhu roku 2016 pod značkou fajnova se zapojením odborníků i široké veřejnosti.

Strategický plán obsahuje v kapitole **PRIORITA C: ZDRAVÉ MĚSTO** tyto pro regeneraci sídliště relevantní strategie a cíle:

- **Strategický cíl 6 - Kultivovat prostředí pro život všech generací** vč. jeho klíčových oblastí změn:

C.6.1 FUNKČNÍ VEŘEJNÝ PROSTOR

C.6.2 KVALITNÍ BYDLENÍ A ARCHITEKTURA

- **Strategický cíl 7 - Přiblížit město přírodě** vč. jeho klíčových oblastí změn:

C.7.1 KVALITNÍ ZELENĚ

V těchto kapitolách jsou popsány požadované změny v Ostravě do roku 2023 a typová opatření, jak těchto změn dosáhnout.

Oba citované strategické cíle mají ve svých bodech přímý vliv na další obnovu prostředí sídlišť a budou tedy uplatňovány při návrhu jejich regenerace.

6. MAJETKOVÉ VZTAHY

Majetkové vztahy řešené lokality jsou patrné z v.č.03: **Výkres majetkoprávních vztahů.** Všechny parcely přímo dotčené záměrem se nachází ve vlastnictví objednatele - Statutárního města Ostrava ve svěřené správě městskému obvodu Slezská Ostrava. Pouze p.č. 5033/1 v k.ú. Slezská Ostrava dosud nemá městský obvod ve své správě, o převod bude v následujícím období usilovat (viz.zápis z jednání dne 30.11.2017).

Několik parcel, které jsou součástí řešené lokality, se nacházejí ve vlastnictví fyzických osob. Jedná se o následující parcely a jejich vlastníky v k.ú. Slezská Ostrava:

p.č. 5246 – Kerlin Vilém, Bolatice

p.č. 5053 – Olšovská Romana, Slezská Ostrava

p.č. 5055/2 – Olšovská Romana, Slezská Ostrava

p.č. 5054/2 – Olšovská Romana, Slezská Ostrava

Návrh na tyto parcely provozně reaguje, nedochází však k jejich dotčení záměrem.

7. VÝCHOZÍ SITUACE A LIMITY ÚZEMÍ

V širších prostorových souvislostech je řešené území ze severu a západu obklopeno poměrně řídkou zástavbou převážně rodinných domů, z jihu řešený prostor vymezuje budova základní školy Chrustova a její oplocený areál, z jihovýchodu tvoří hranici řešeného prostoru oplocení areálu zoologické zahrady Ostrava a ze severovýchodu rozsáhlý areál řadových garáží. Prostorovou strukturu a zároveň uliční prostory sídliště tvoří převážně bloková zástavba 2- podlažních bytových domů s podsklepením, se sedlovou nebo valbovou střechou, se zvýšeným přízemím, o 2 až max 7-mi vstupech, na jihu tvoří hranici uličního prostoru podsklepená 3-podlažní monumentální stavba základní školy s valbovou střechou a v její bezprostřední blízkosti oplocená zahrada s jednopodlažní budovou mateřské školy se sedlovou střechou. Zahrada mateřské školy je rozsáhlá plocha zhruba obdélníkového tvaru, intenzivně využívaná je především její jihozápadní část. Na severu podél komunikace ul. Koněvova uzavírá řešené území 5 dvojic 2- podlažních bytových domů s podsklepením, se sedlovou střechou, se zvýšeným přízemím, vždy o 2 vstupech vedoucích nikoliv do ulice Koněvova, ale do dvorní strany těchto domů. Poslední z řady blokových domů podél ul. Koněvova v severovýchodní části řešené lokality je taktéž 2-podlažní objekt se sedlovou střechou, zahrnující 3 vstupy, které vedou do této ulice. Východní hranici území uzavírá oblast starých řadových garáží a dále volný travnatý prostor se solitérním dvoupodlažním objektem tiskárny s oploceným

areálem, příjezdovou cestou, rozsáhlou zpevněnou plochou a nevyužitou asfaltovou plochou zřejmě bývalého sportoviště. Na nezastavěné travnaté ploše vedle jsou umístěny markantní stožáry nadzemního vedení elektrického napětí.

Území je poměrně rovinaté, v severní části se mírně svažující směrem k severozápadu.

Územím v současnosti neprobíhá žádná cyklistická stezka ani trasa a ani není součástí Územního plánu Ostravy.

Návrh je prostorově lokálně **limitován** jak stávající **dopravní kostrou**, tak **vlastnictvím některých pozemků**, či **využitím oplocených areálů**, dále **ochrannými pásmy** technické infrastruktury a také vybranou stávající **vzrostlou zelení**. V zásadě však nejsou zhotoviteli známa žádná omezení, která by mohla být vážnou překážkou pro uskutečnění záměru.

8. STÁVAJÍCÍ STAV – POPIS, ANALÝZA, HODNOTY A PROBLÉMY

Celé sídliště je postaveno nepanelovou technologií **na začátku padesátých let**, monumentální stavba ZŠ byla dostavena později, v r. 1957. Jedná se o přehledné sídliště v lidském měřítku, kde celý prostor vykazuje **až vesnický charakter**. Dosud zde fungují společenské vazby obyvatel, lidé se často mezi sebou znají a především v letních měsících tráví volný čas v okolí domů, na zahrádkách, jež jsou založeny ve vnitroblocích domů i některých upravených předzahrádkách u vstupů.

Území si zhotovitel rozdělil a pojmenoval na několik oblastí, které mají společnou prostorovou strukturu a/nebo funkční využití. Západ lokality tvoří **oblast Novostavby**, centrální území oblast pracovně pojmenovaná **Dvouletky**, jih území tvoří **oblast Školy**, sever podél komunikace **oblast Koněvova** a východní část lokality tvoří **oblast Garáže**. Tyto jednotlivé oblasti byly z mnoha hledisek analyzovány a výsledky prezentovány objednateli. Z těchto výsledků rozborové části vyplynulo, že v souladu s v době zpracování studie vydaným Nařízením vlády č. 390/2017 Sb bude **návrhová část** dále řešit **oblasti Dvouletky, Školy a Koněvova**.

Řešený prostor je tvořen převážně liniovou zástavbou podsklepených dvoupodlažních bytových domů a dvěma areály škol, podrobnější popis viz. kap. 7. Výchozí situace a limity území.

Popis jednotlivých rozborových částí:

Funkční využití území

Plocha řešeného území je využita k účelům spojených s **funkcí hromadného bydlení**. Ve dvorních částech mezi bytovými domy jsou v létě intenzivně využívány většinou **oplocené zahrádky** vč. menších dostaveb altánů, teras, skladů, skleníků apod., které si občané pronajímají a kde tráví svůj volný čas. U bytových domů lze velmi kladně hodnotit snahu jejich obyvatel pečovat o své předzahrádky, které přispívají k příjemnému prostředí u některých vstupů.

Komunikace vozidlová plní funkci dopravní pro motorovou dopravu a zároveň pro dopravu v klidu. Chodníky plní funkci dopravní pro pěší. Většinou volně v uličním prostoru se nacházejí **stanoviště odpadních nádob**, které působí nevzhledně - viz část B. Fotodokumentace stávajícího stavu.

Dopravně – provozní situace

Území je na nadřazenou komunikační síť napojeno ze západu z místní komunikace ul. Koněvova přes místní komunikaci ul. Obrovského a nebo ze severu také z komunikace ul. Koněvova ulicemi Zapletalova, Chrustova, 8. Března a Sionkova, jež jsou orientovány severojižním směrem.

Páteř území tvoří komunikace **ul. Chrustova**, která se na jihu před základní školou napojuje na ul. Obrovského. Je dopravně řešena jako místní obslužná komunikace s obousměrným provozem a podélným odstavným stáním, šíře jejího profilu však **neodpovídá současným normovým hodnotám**. Komunikace Chrustova je doplněna oboustranným chodníkem pro pěší, jež je na západní straně oddělen od komunikace pásem zeleně. Před budovou základní školy v komunikaci Chrustova **chybí zklidňující stavební opatření** vedoucí k omezení rychlosti, vozidla se zde pohybují často vyšší rychlostí a tím dochází **k nebezpečným situacím** - mísení chodců/děti/ s vozidly, která před školou často parkují a manévrují. Na ul. Chrustovu navazují východním směrem dvě charakterem podobné paralelní ulice – ul. 8. Března a Sionkova.. Severněji situovaná **ul. 8.Března** je jednosměrná a na východě ústí do Sionkovy, jež se zde stáčí k severu. **Ul. Sionkova** má sice obousměrný provoz, ve skutečnosti vzhledem k parkujícím vozidlům a omezené šíři svého profilu je průjezdná většinou pouze od západu východním směrem. Obslužná komunikace **ul. Zapletalova**, která je orientovaná severojižním směrem a spojuje na severu ul. Koněvovu a na jihu ul. Obrovského, je ve své jižní části uslepená obousměrná dvoupruhová komunikace s podélným parkováním v uličním profilu, který ovšem také neodpovídá normovým hodnotám. Ze severní části je ulice průjezdná, avšak

vzhledem ke své nedostatečné šíři pouze jako jednopruhová komunikace. Protože domy v oblasti ul. Koněvovy mají vstupy z dvorní jižně orientované části, jsou z Koněvovy vždy obslouženy nezpevněnou komunikací, jež vede kolem těchto domů dokola, což velmi zhoršuje kvalitu zdejšího bydlení.

V území je patrný **deficit odstavných stání**. Nejvýrazněji se projevuje především v ul. 8. Března a Sionkova. Tento deficit nutí řidiče parkovat vozidla chaoticky všude v ploše komunikace, na chodnících a v obloucích křižovatek. Nedostatek odstavných stání bude časem **dále narůstat** s postupnou generační obměnou v bytech. V současnosti se v celém území nachází celkem **123 odstavných stání** (z toho 27 v oblasti Koněvova). Kromě této kapacity se kolmo na ul. Chrustova nachází zástavba **17-ti starých řadových garáží** s velmi problematickými vjezdy, jež nejsou dimenzované na průměrné rozměry dnešních motorových vozidel. Ani do budoucna nelze počítat s využíváním těchto garáží k parkování. Garáže tedy nebyly do parkovacích stání započítány.

Prostorová struktura - zeleň

Výrazným prostorotvorným prvkem především v okolí před základní školou je **vzrostlá zeleň**. Ta má své zastoupení také při vjezdu z ul. Koněvova do ul. Chrustova. V území jsou silně zastoupeny **listnaté stromy, mnohdy ovocné, dále převážně břízy, lípy a javory**. Mnoho z nich je již přestárých nebo vykazují známky zhoršené vitality nebo zdravotního stavu. **Keřové patro** v území tvoří nekompoziční skupiny převážně starších jedinců, jež často vytvářejí **nepřehledné a nebezpečné kouty** především ve dvorních částech u oplocení zahrádek.

Průzkumy a rozbory a jejich **shrnutí** jsou graficky znázorněny na v.č. **05 Situace - výchozí limity, analýza**. Zde jsou jednotlivé řešené oblasti dokumentovány **výstižnou fotografií** a přehledně vyjádřeny také jejich **hodnoty a nedostatky**. Výkres obsahuje i **rozborové značky**, jejichž vysvětlení je následující :

Chybějící spojení pro pěší

Takto jsou označena místa, kde prostorové vazby v území v podobě chodníků pro pěší chybí nebo jsou nedostatečné, což často dokládají vyšlapané stezky pro pěší. Stezky byly zpracovateli zmapovány a slouží jako podklad návrhové části.

Nízká / vysoká intenzita využití

Jedná se prostory, které jsou obyvateli využívány velmi málo nebo naopak velmi intenzivně.

Vstupní prostranství s estetickými deficity

Takto jsou vyznačena urbanisticky poměrně exponovaná místa a důležité vjezdy do sídliště, jež vykazují deficity ve ztvárnění nebo kompozici uličního prostoru.

Problémová dopravní situace

Jsou označena místa s výskytem dopravního problému - především výrazným deficitem odstavných stání nebo problémy s manévrováním vozidla - či zde dochází ke kolizi pěších a motorové dopravy.

Potenciální parkovací plochy

Takto jsou plošně znázorněna území, kde prostorové poměry v území a stávající zeleň dovolují vybudovat odstavná stání, především mezi jednotlivými obytnými domy a podél příjezdových komunikací, kdy v souladu s ČSN 73 6056 se odstavná stání navrhuje v obytných částech měst co nejblíže od zdroje/cíle dopravy.

➤ **NEJPALČIVĚJŠÍMI PROBLÉMY ÚZEMÍ**

Z provedených průzkumů a následných rozborů jednotlivých složek urbanistické koncepce sídliště vyplývají stěžejní a prioritní problémy:

problém 1) Vstupy do základní a mateřské školy

Z provozního i dopravního hlediska se jedná o naprosto nevyhovující vstupní prostory. Vzhledem k tomu, že u vstupních ploch nejsou žádná parkovací místa, vznikají zde každodenně velmi nebezpečné kolize chodců s vozidly. Před vstupy do těchto veřejných budov dochází především ve špičce ráno a odpoledne při chaotickém parkování k nebezpečnému manévrování vozidel. Před vstupem do mateřské školy se navíc odpoledne pohybují děti směřující na zdejší atraktivní dětské hřiště.

problém 2) Deficity statické dopravy

Deficit parkovacích stání se projevuje v celé ploše sídliště, avšak nejvýraznější problém se týká prostorů před základní i mateřskou školou a v ul. 8. Března a ul. Sionkova. Při neuspořádaném parkování podélně i částečně na chodnících vznikají nepřehledné a tím nebezpečné kolize vozidel s chodci.

problém 3) Pěší tah mezi školami

Tvoří jej velmi frekventovaná trasa pěších - převážně dětí – od školy směrem ke školce a k dětskému hřišti Beruška a dále ulicí Sionkova. Chodník vykazuje šíři neodpovídající jeho významu a nevhodně obchází plot nevyužívané části zahrady mateřské školky. Vykazuje

jak provozní tak estetické nedostatky. Není dostatečně akcentován a chybí jakýkoliv mobiliář kolem a případné úpravy parteru, které by dodaly trase adekvátní charakter.

problém 4) Vstupy domů ul. Koněvova

Domy, každý o dvou vstupech, situované podél ulice Koněvovy, jsou přístupné pouze z dvorní jižní části. Obsluha je zabezpečena po jednopruhových nebezpečných komunikacích, které tyto domy obkrouží. Atraktivní jižní dvory jsou komunikací kvalitativně znehodnoceny.

problém 5) Stanoviště kontejnerů

V území jsou stanoviště pro kontejnery navrženy pouze jako zpevněné plochy u příjezdové komunikace, většinou se však jedná pouze o volně stojící nádobu v uličním prostoru. Tento současný stav degraduje jinak vcelku příjemný charakter uličního prostředí. Chybí optické zábrany nádob, reorganizace a celková kultivace stanovišť.

Řešení těchto prioritních problémů by mělo být těžištěm návrhu regenerace sídliště. Mimo tyto zmíněné problémy vykazuje území další nedostatky, které jsou popsány v grafické části. Tyto nedostatky studie řeší ve své návrhové části řadou jednotlivých opatření plošně – jejich realizace bude probíhat po jednotlivých etapách, vzhledem k možným finančním prostředkům investora, ale vždy v souladu s celkovou koncepcí regenerace sídliště. Jedná se především o následující opatření:

- *úprava některých profilů vozidlových komunikací a reorganizace dopravy*
- *úprava a doplnění sítě komunikací pro pěší včetně úpravy povrchů komunikací stávajících*
- *akcentování vstupu do sídliště*
- *vytvoření čitelné hierarchizace prostoru sídliště za pomoci vhodných elementů*
- *kompletní rekonstrukce veřejného osvětlení, jeho hierarchizace*
- *doplnění městského mobiliáře*
- *doplnění kompoziční zeleně*

➤ HODNOTY, PROBLÉMY A NEDOSTATKY ÚZEMÍ

Celé sídliště lze v bodech z hlediska jeho hodnot, problémů a nedostatků stručně charakterizovat následovně:

HODNOTY:

- *Cihlové domy z 50. let v lidském měřítku – sedlové střechy, nízká podlažnost*
- *Přehledná sídlištní zástavba s vesnickým charakterem*
- *Polosoukromé intenzivně využívané prostory zahrádek ve vnitroblocích*
- *Fungující mezisousedské vztahy – společně trávený volný čas v okolí domů*
- *Upravené předzahrádky /vstupy do domů*
- *Lokální početné zastoupení vzrostlých dřevin*
- *Příjemné prostředí*
- *Klidná lokalita*

PROBLÉMY A NEDOSTATKY:

- *Deficity statické dopravy*
- *Úzké komunikace/ popř. pouze jednosměrné*
- *U školy a školky neorganizovaná a nepřehledná doprava*
- *Nebezpečné kolize chodců/ vozidel*
- *Snížená bezpečnost / nepřehledný uliční prostor*
- *Vyšlapané pěšiny / nevhodná a chybějící pěší propojení*
- *Nevzhledná stanoviště kontejnerů v uličním prostoru*
- *Špatný stav zpevněných ploch a chodníků*
- *Nevhodné a nedostatečné uliční osvětlení*
- *Chybějící mobiliář*
- *Nedostatek kompoziční zeleně*

9. POPIS NÁVRHU

Možnosti návrhu urbanisticko – architektonického řešení jsou dány jak výše popsánymi limity, tak okolní zástavbou a rozsahem využití okolních pozemků a jejich vlastnických práv. Vypracovaný návrh tyto výchozí aspekty respektuje a doplňuje tak, aby v řešeném sídlišti vznikly kultivované příjemné veřejné prostory s jasnou hierarchií a čitelnou funkcí jednotlivých prostor. Zhotovitel při tvorbě návrhu především **prověřoval mnohé možnosti vhodného provozního uspořádání jednotlivých uličních profilů** v území tak, ať se zvolené řešení pokud možno **vyhýbá nuceným přeložkám** inženýrských sítí, ať je **zachováno co nejvíce vzrostlé zeleně**, sklouben **bezkolizní provoz všech jeho účastníků** (zklidněné komunikace) s požadavky na **navýšení ploch pro statickou**

dopravu a zároveň bylo nalezeno vhodné **prostorové a estetické řešení** ulic (identifikace, orientace, rytmus, zeleň).

Ve **v.č. 06 Situace - návrh** jsou znázorněny veškeré navrhované úpravy v území a jejich stručný popis je následující:

Pojízdné komunikace

Důraz návrhu je kladen na pohyb pěších, úpravy šíře profilu nevyhovujících komunikací a zároveň na doplnění kapacit odstavných stání.

Návrh zahrnuje kompletní rekonstrukci a reorganizaci komunikace Chrustova s vytvořením podélných a kolmých odstavných stání, v této významné komunikaci i za cenu nutnosti realizace přeložky stávajícího vodovodu. V souladu se soudobými trendy v oblasti zklidňování dopravy bude celý uliční prostor opticky i stavebně rozčleněn na menší rytmické celky, kdy dochází ke změně směrového vedení umístěním šikan v podobě ostrůvků zeleně, jež tvoří zklidňující prvky dopravy. Mají za následek snížení rychlosti, tím i hlučnosti a zvýšení bezpečnosti. Návrh dále zahrnuje vytvoření nové obslužné jednosměrné komunikace residentů polosoukromého charakteru jižně od domů podél Koněvovy s kolmým parkovacím stáním, úpravu trasy ul. 8. Března u ústí do ul. Koněvovy, rozšíření profilu pro obousměrný provoz v severní části ul. Zapletalova a dále implementaci dvou nových průjezdných parkovacích kapes mezi domy u ul. Koněvova.

Ulice 8. Března a Sionkova budou přebudovány v dopravně zklidněné ulice se zdůrazněním pobytové funkce tak, aby se ulice staly neatraktivní pro průjezdní dopravu a naopak atraktivní pro chodce. Návrh zde předpokládá optické akcentování charakteru obytné ulice v materiálovém provedení.

Statická doprava

Na základě dosavadních zkušeností zpracovatele a z provedené analýzy území vyplývá potřeba se v návrhové části věnovat maximálnímu využití vhodných potenciálních parkovacích ploch na terénu. Zároveň vzhledem ke snaze obyvatel odstavovat vozidla co nejblíže bytů se jeví jako velmi důležité kritérium navrhového řešení přiřazení odstavných ploch v blízkosti obytných domů.

Řešení, které by předpokládalo návrh umístění odstavných stání čistě kvantitativně v území bez ohledu na blízkost domů s sebou nese nebezpečí, že tato stání nebudou v budoucnu využívána a obyvatelé budou nadále parkovat "divoce" jinde. Tyto předpoklady potvrzují také zkušenosti z již některých dříve regenerovaných sídlišť.

Zvolený návrh řešení dopravy v klidu vychází tedy z principu bezprostředního odstavování vozidel u obytných domů. Výhody tohoto řešení jsou následující:

- *krátké docházkové vzdálenosti*
- *větší přehlednost a tedy i bezpečnost*
- *lepší využití ploch – nedochází k přeplněným a naopak prázdným parkovištím*
- *podpora zodpovědnosti za vlastní okolí obytného domu*

Velká část ploch nových odstavných stání v území bude rozmístěna i nadále jednak jako podélná, kolmá nebo šikmá stání při komunikaci, jednak jako nově vzniklá stání výstavbou 2 průjezdných parkovacích kapes. V návrhu byla pro parkovací kapsy využita plocha mezi domy v přímé návaznosti na komunikaci ul. Koněvova s minimálním zásahem do vzrostlé zeleně. Návrh řešení dopravy v klidu v celém území předpokládá **konečný stav 189 odstavných stání** (z toho 63 stání v oblasti Koněvova), stav se po realizaci zvýší o cca 1/3. Návrhem tedy dochází **k nárůstu o 66 stání oproti 123 stávajícím stáním**. Organizace parkovacích stání výrazně přispěje k větší přehlednosti a tedy bezpečnosti v uličním prostoru. Počítá se s výstavbou odstavných stání pro vozidla občanů tělesně postižených v souladu s platnou vyhláškou.

Komunikace pro pěší, chodníky

Stávající nedostatečná síť chodníků bude doplněna v souladu s potřebami obyvatel a se zmapovanými vyšlapanými stezkami. Bude provedena drobná úprava tras stávajících chodníků a dojde k jejich přestavbě spojené s úpravou povrchů. Nedostatečné pěší propojení mezi vstupy do škol bude i za cenu zmenšení plochy mateřské školky (návrh byl odsouhlaseno provozovatelem) rozšířeno a vizuálně akcentováno cílenou výsadbou zeleně jako prostorotvorného elementu a doplněním mobiliáře.

Z hlediska bezpečnosti všech účastníků provozu v uličním prostoru v bezprostředním okolí vstupů do základní i mateřské školy je provedeno důrazné opatření k bezpečnějšímu a pohodlnějšímu pohybu pěších – zásadní přestavba obou vstupních prostor do škol.

Odpadové hospodářství - stanoviště kontejnerů na odpad

V celé ploše území dochází k reorganizaci stanovišť kontejnerů tak, že jsou umístěna v pravidelném rytmu a vzdálenostech v celé ploše sídliště. U stanovišť jsou vybudovány jejich optické clony. Vzhledem k nízkému počtu bytů v zástavbě nejsou na všech stanovištích umístěny kontejnery na tříděný odpad. Stanoviště kontejnerů jsou integrovány ke komunikacím za pomoci odclonění a zeleně.

Zhotovitel konzultoval možnost zřízení podzemních stanovišť kontejnerů s vedením OZO Ostrava s.r.o. Vzhledem k nízkému počtu bytů/ obyvatel, vzdálenosti lokality, šíři uličních profilů a především k celkovým předpokládaným změnám v odpadovém hospodářství v budoucnosti bylo zvoleno pružnější řešení - stanoviště kontejnerů na terénu.

Návrh je patrný z v.č. 08 - Rozmístění kontejnerů v území, detail řešení stanoviště pro 4 kontejnery na směsný i tříděný odpad pak z v.č. 09 - Stanoviště kontejnerů.



příklad optické clony stanoviště kontejnerů s lemující zelení

Veřejné osvětlení

V rámci regenerace bude provedena plošně kompletní rekonstrukce veřejného osvětlení sídliště. Podle charakteru prostoru a ulice budou zvoleny stožáry vhodné výšky pro zajištění bezpečnosti a zároveň příjemné atmosféry i ve večerních hodinách. Stožáry budou osazeny úspornými svítidly s LED technologií.

Mobiliář

V celém sídlišti se umístí vhodný městský mobiliář, především lavičky. Zálivy s lavičkami budou u chodníků u jednotlivých vstupů do domů a podél hlavních pěších tahů vybudovány v pravidelném rytmu jak na slunci, tak ve stínu. Umožňují především starším občanům odpočinek a posezení při procházce a zajišťují dobrý přehled o dění v uličním prostoru. Mobiliář bude svým materiálovým provedením odpovídat významu této lokality.

Trávení volného času

Stávající možnosti trávení volného času obyvatel kromě intenzivního využívání zahrádek ve dvorech mezi domy tvoří především dětské hřiště Beruška, jež je určeno pro děti cca do 13-ti let. Pro starší děti, ale i mládež a dospělé, je před realizací záměr výstavby multifunkčního sportoviště v areálu školy, jež bude v odpoledních hodinách sloužit veřejnosti. Návrh tyto stávající aktivity doplňuje o vybudování workoutového hřiště/venkovního cvičiště pro dospělé v severovýchodní okrajové části území v blízkosti objektu tiskárny, v jehož blízkosti bude umístěn také Fitpark obsahující několik

posilovacích strojů pro seniory. Jako potřebné se jeví v území vybudování oploceného prostoru pro bezpečný volný pohyb psů, tzv. psí louky s překážkami, jež zamezí v sídlišti konfliktům mezi pejskaři a nepejskaři a umožňuje výchovu psů. Zároveň slouží jako místo setkávání pejskařů. Tato louka je navržena rovněž v severovýchodní okrajové části území se vzrostlými stromy. Využívá částečně stávajícího oplocení objektu tiskárny, které doplňuje o habrový plot tak, aby byla dostatečně rozlehlá a zároveň celá oplocená.

Zeleň

Návrh počítá s kácením některých neperspektivních stávajících stromů především ze zdravotního hlediska, v menší míře ze stavebních důvodů. Stávající zeleň bude ozdravena tak, že se odstraní suché, nemocné a poničené stromy a keře ve špatném stavu. Neboť celkový dojem z obytného prostoru dotváří správně kompozičně umístěná zeleň, bude tato stávající kostra doplněna novými cílenými výsadbami tak, aby akcentovala důležité pěší tahy, dotvářela pohledové linie a opticky oddělila jednotlivé prostory v území. Samozřejmostí je také návrh cílené výsadby v okolí odstavných stání. Při úpravě profilu komunikace ul. Chrustova budou parkovací místa doplněna soliterními stromy v pravidelném rytmu, které ulici pohledově zklidní, dodají jí jasnou linii a odstavná stání pohledově rozčlení. Hlavní vjezd do území z ul. Koněvovy do ulice Chrustovy bude zdůrazněn branou nově vysazených 6 stromů. Při návrhu výsadeb stromů byl brán zřetel na stávající inženýrské sítě v území, které cílené výsadby zeleně značně omezují. V rámci veřejné zeleně v předprostoru základní školy jsou navrženy kompoziční půdopokryvné záhony k dotvoření celkové kompozice i příjemného pobytového prostředí. Zeleň zahrádek ve dvorech mezi domy a v předzahrádkách u vstupů do domů lze definovat jako polosoukromou zeleň, jejíž dosavadní péče občanů by se měla dále podporovat, neboť tvoří i výrazný společenský aspekt v sídlišti. Díky spoluprábě těchto prostor se bude rozvíjet u obyvatel pocit zodpovědnosti. Tak bude i nadále péče o bezprostřední okolí domů věcí jejich obyvatel, kteří budou mít větší dohled nad okolím, zvýší se tak bezpečnost. V rámci případných dosadeb zeleně by se měly do předzahrádek přidat zajímavější okrasné druhy jako magnolie, sakury, růže, hortenzie, vilíny nebo šeříky pro podtržení útulného a osobního prostoru.

Při návrhu nových výsadeb v sídlištním prostoru je nutno brát na zřetel její následnou udržitelnost, možnost snadné a ucelené údržby. Dobře udržitelný prostor se pozná podle jasné funkce zeleně, která je rozdělena do ucelených trávnickových a keřových ploch.

Návrh regenerace sídliště Mírová osada zrcadlí požadavky na vyřešení provozních vazeb souvisejících s pohybem chodců a dopravy dynamické i statické, zvýšení

bezpečnosti a zajištění optimálního řešení provozu v komunikacích při posílení pobytové funkce ulice jako atraktivního veřejného prostoru a při zohlednění estetických aspektů. Výchozím silným pozitivním prvkem řešeného území je přítomnost **polosoukromé zeleně** ve dvorech, která **skýtá obyvatelům** možnosti volnočasové rekreace v lokalitě.

Zvolený urbanistický návrh regenerace sídliště vytváří **nové uliční profily** tak, že **reorganizuje dopravu, akcentuje pohyb pěších**, počítá s vybudováním nových **odstavných a parkovacích stání** jak v uličním profilu, tak ve dvou nových parkovacích kapsách, vytváří **novou komunikaci residentů** pro oblast Koněvova, **reorganizuje stanoviště kontejnerů**, vytváří prostory pro **volný pohyb psů**, pro **venkovní cvičení a posilování dospělých i seniorů**, **revitalizuje veřejný prostor** s důrazem na prostory před vstupy do obou škol v území a s přihlédnutím ke stávající vzrostlé zdravé zeleni, kterou vhodně doplňuje.

10. ETAPIZACE

Časový horizont realizace úprav a jejich naléhavost vyjadřuje **v.č. 10 Návrh etapizace**. Ve výkrese jsou znázorněny jak jednotlivé úpravy a jejich lokalizace, tak i časová posloupnost jejich realizace.

Veškeré navrhované úpravy regenerace sídliště Mírová osada byly zahrnuty **do šesti etap** tak, že se předpokládá realizace vždy **jedné etapy v jednom kalendářním roce**. **Pořadí etap** vychází jak **z rozborové části** a z nutnosti řešit **problémové prioritní oblasti v sídlišti**, tak zároveň z **logické prostorovo-technické návaznosti** realizace úprav. Velikost etap je zvolena dle výše maximálních dotačních prostředků pro kalendářní rok.

V sídlišti se jeví jako **prioritní úpravy prostranství před základní i mateřskou školou**, které jsou spojené se **zvýšením bezpečnosti** doplněním chodníků a **organizací dopravy** včetně jejího **zklidnění a zvýšení počtu odstavných stání**. Tyto stěžejní úpravy by se měly stát **první vlašťovkou procesu regenerace**, měly by jej nastartovat a jejich pozitivní viditelný výsledek ve frekventované části sídliště by tak měl **motivovat občany** k aktivnímu zapojení do příprav dalších jednotlivých etap a pochopení celé regenerace.

Tato graficky na v.č. 10 Návrh etapizace znázorněná prvotní představa o naléhavosti jednotlivých úprav může být dále upřesňována v návaznosti na projednávání projektu

s veřejností, výsledky případné ankety mezi obyvateli sídliště, konkretizující se představy a ekonomické možnosti financování v průběhu projednávání ve vedení města a dále průběhu dalších projekčních stupňů nebo i započaté realizace prvních etap.

11. ODHAD NÁKLADŮ NA REALIZACI, FINANCOVÁNÍ

Náklady na celkovou regeneraci sídliště jsou velmi závislé na množství a charakteru jednotlivých úprav a opatření. V zásadě platí, že čím více opatření týkajících se úprav zpevněných ploch a komunikací má být realizováno, tím vyšší jsou náklady. Při realizacích okolí domů a vnitrobloků s převažující zelení jsou náklady naopak nižší. Z porovnání s ostatními projekty, jež vyplývají z dlouholetých zkušeností zpracovatele, lze usoudit, že průměrně se náklady pohybují okolo 6 mil. Kč/ 1 ha řešeného území. Při řešené ploše cca 7 ha se tedy jedná o celkovou částku cca 40 mil. Kč.

Financování projektu je podmíněno schválením dotace **z programu Státního fondu rozvoje bydlení.**

Předpokládá se tedy, že hlavními zdroji financování regenerace sídliště Mírová osada budou jednak rozpočet města a jednak prostředky dle nařízení vlády č. 390/2017 Sb **formou dotace nebo úvěru** na regeneraci veřejných prostranství na sídlištích.

Velikost jednotlivých etap je zvolena **dle výše maximálních dotačních prostředků ze Státního fondu rozvoje bydlení (max 6 mil Kč / projekt, do výše 50% uznatelných nákladů)** a **ekonomických možností rozpočtu města**, které je garantem a stavebníkem realizace.

12. DOPORUČENÝ DALŠÍ POSTUP

Pro úspěšné podání žádosti o přiznání prostředků z programu Státního fondu rozvoje bydlení je v souladu se **Zásadami pro zpracování Projektu** jež tvoří **přílohu k Nařízení vlády 390/2017 Sb.** nezbytné podniknutí následujících kroků :

- zahájení prací na dokumentu „**Projekt regenerace veřejných prostranství na sídlišti**“ včetně :
 - vypracování **dotazníkového šetření** (ankety) ve všech domácnostech sídliště
 - **sociologické studie** sídliště
- zpracování závěrů dotazníkové ankety do Projektu v souladu s Nařízením vlády

- **veřejné projednávání**, tj. diskuze s občany nad rozpracovaností projektu regenerace
- prověření navržené etapizace - stanovení priorit úprav a jejich časový sled
- dopracování **finální verze Projektu, zahrnující zpracovanou 1. etapu** realizace vč. územního rozhodnutí, stavebního povolení a projektu realizace stavby vč. položkového rozpočtu
- **schválení Projektu** v zastupitelstvu města
- **podání žádosti** o finanční prostředky z programu Státního fondu rozvoje bydlení
- po vyjasnění financování **výběr dodavatele stavby** a zahájení realizačních kroků

13. ZÁVĚR

Naplánovat sídliště je jedna věc. Zrealizovat jej tak, aby bylo dlouhodobě plné života a přispívalo ke spokojenosti a k dobré pohodě jeho obyvatel, je věc druhá.

*Z tohoto pohledu je zapotřebí dát do pohybu **ucelený plánovací proces**, který má ve výhledu **dlouhodobou perspektivu** a je orientován **kooperativně a interdisciplinárně** zároveň.*

Urbanistické úkoly, které je třeba řešit, ukazují, že je nutno rovnocenně vnímat ekonomické, ekologické i sociální podmínky a jejich vlivy.

I přes neustálý smysl pro reálně proveditelné je důležité mít jasně před očima dlouhodobé perspektivy.

Představme si, že bychom měli všechnu moc a prostředky tohoto světa k dispozici. Jak by pak vypadala naše sídliště? Teprve až si sami odpovíme na tuto otázku, budeme schopni i pro krátkodobé úkoly nalézt odpovědi schopné budoucnosti. Všechno úsilí, které investujeme, by mělo směřovat tímto směrem.

*Fritz Schumacher je nositelem myšlenkové podstaty, že „**největší a nejlepší projekt je pouze tak cenný, jako jeho první část, která se zrealizuje – ta musí obstát sama o sobě, pokud špatné podmínky dokončení projektu ztíží, prodlouží nebo mu zabrání**“.*

Pokud by se tato myšlenka zakotvila v myšlení a konání všech projekčně zainteresovaných, pak by bylo dosaženo něco velmi podstatného.

*Plánování je nikdy neukončený, nýbrž neustále trvající proces. V tomto smyslu není plánování pouze záležitost projektantů, nýbrž je to věc především lidí, kterých se týká. Tito lidé, **obyvatelé, musejí být s projektem spokojeni**. Se zřetelem na to je jim třeba pozorně naslouchat, vyslyšet jejich přání a představy. Proto platí následující pravidla:*

- *Každý podnět je cenný !*
- *Každá nápad se musí shromáždit !*
- *Vzápětí začne diskuse o těchto podnětech !*

Blízké příklady již regenerovaných sídlišť nám dokazují, že realizace regeneračních opatření přispívá ke spokojenosti obyvatel s rozvojem jejich obytného prostředí, regenerovaná sídliště se stávají „dobrou adresou“ k bydlení.

*V regeneračním procesu organismu sídliště je důležité, aby všichni měli na paměti, že i **sebelepší kultivované prostředí nevzkvétá bez neustálé péče a ochrany jeho obyvatel**.*

Vypracovaná studie vychází z dlouholetých zkušeností zpracovatele nabytých při navrhování i realizacích obdobných projektů regenerací sídlišť, dále z nejnovějších poznatků a trendů v oblasti navrhování veřejných prostranství na sídlištích u nás a v zahraničí a také v oblasti zklidňování dopravy. Odpovídá na všechny požadavky zadavatele návrhem soudobého veřejného prostranství, se kterým si budou občané své sídliště identifikovat, který je přizpůsobený současným potřebám i estetickým nárokům a zároveň bude uživatelům dlouhodobě skýtat pocit bezpečí při pobytu v okolí jejich domova.

B. FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU



Pohled z ul. Chrustova směrem k základní škole – nebezpečný prostor před školou



Pohled z ul. Chrustova severním směrem k napojení na ul. Koněvovu



Pohled východním směrem v ulici 8. Března, v pozadí nevhodné umístění kontejnerů



Pohled od ústí ul. 8. Března na ul. Chrastovu východním směrem



Pohled na frekventovanou trasu pěších mezi základní a mateřskou školou



Jedna z vyšlapaných pěšin v území



Nevzhledné stanoviště kontejnerů v ulici 8. Března, pod vzrostlými lípami



Kontejner volně stojící v uličním prostoru



Nevzhledný a nebezpečný prostor před základní školou



Kolizní prostor před mateřskou školou vykazuje provozní a estetické deficity



Některé předzahrádky jsou velmi pečlivě udržované



Předzahrádky slouží k setkávání a mezisousedské komunikaci



Polosoukromé zahrádky ve dvorech jsou intenzivně využívány hlavně v letních měsících



V polosoukromých zahrádkách jsou vybudovány altány, terasy, pergoly a jiné stavby