MĚSTO HRANICE

MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 29. 4. 2021

Bod programu:	13
Předkládá:	Vitonský Daniel, 2. místostarosta města
Okruh zpracovatelů:	Odbor investic
Zpracoval:	Ing. Dagmar Čabalová Ing. Pavla Ondrová

Název bodu: **Regenerace veřejných prostranství na sídlišti Kpt. Jaroše**

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. schvaluje/neschvaluje
projekt "Regenerace veřejných prostranství na sídlišti Kpt. Jaroše" dle důvodové zprávy

Důvodová zpráva:
Odbor investic zajišťuje zpracování studie Regenerace veřejných prostranství na sídlišti Kpt. Jaroše, jejímž zhotovitelem se stal na základě výběrového řízení Ing. arch. Jan Horký.
Řešené území bylo zadavatelem, tj. městem Hranice, stanoveno na oblast sídliště Kpt. Jaroše s bytovými domy na ulicích Kpt. Jaroše, Obránců míru, Přátelství, Husitská a Kollárova.
Autoři se ve studii zabývají i vazbou na nejbližší území, které logicky k sídlišti přináleží a také jeho budoucím rozvojem. Jedná se např. o samotnou ulici Kapitána Jaroše, která je krajskou komunikací a přesah území až ke Katastrálnímu úřadu u mostku přes říčku Velička.
Předmětem zakázky byl také návrh sanací či vybudování místních komunikací, chodníků a cyklistických stezek, včetně řešení bezpečnosti, vybudování odstavných a parkovacích stání. Dále zvýšení celkového podílu nezpevněných ploch, sanace a doplnění veřejného osvětlení, sanace a zřizování nových dětských hřišť a odpočinkových ploch s příslušným mobiliářem, kontejnerová stání, úprava veřejné zeleně s výsadbou stromů a zatravněním.
V dubnu minulého roku byla provedena mezi obyvateli sídliště anketa, ve které se lidé mohli vyjádřit, jak hodnotí stávající uspořádání a stav sídliště, jakým způsobem využívají stávající veřejná prostranství a také co jim na sídlišti schází a přáli by si změnit nebo doplnit.
Ing. arch. Horký zpracoval koncept studie, ve kterém byly zohledněny výsledky této ankety.
Dne 23.9.2020 proběhlo veřejné projednání přímo na sídlišti s jeho obyvateli. Většina připomínek občanů k tomuto konceptu byla následně do studie zapracována, u části bylo zdůvodněno ponechání jiného řešení – vypořádání připomínek občanů je součástí předkládané studie.
Koncept úprav sídliště navazuje a podtrhuje jednoznačně založenou urbanistickou strukturu sídliště. Ta sestává z centrálního parku, několika řad domů s orientací na východ-západ, uspořádaných povětšinou odděleně, ale přesto ve třech za sebou. Tyto řady mezi sebou formují pásy zeleně, částečně vnitrobloky, což je patrné zejména severně od ulice Kollárova. Urbanistický koncept je narušen nepravidelnostmi jižně od ulice Kollárova a u Tř. Československé armády zcela zaniká.

Cíle a návrhy úprav sídliště:
- zvýšení bezpečnosti pohybu a kapacit statické dopravy
- rozvoj zeleně v kontextu modrozelené infrastruktury
- úpravy chodníků a opatření na podporu nemotorové dopravy
- doplnění volnočasových prvků a dětských hřišť
- odpadové hospodářství – kultivace a úprava stanovišť na komunální a tříděný odpad
- úpravy a doplnění stávajícího veřejného osvětlení
- doplnění a obnova stávajícího městského mobiliáře
- inženýrské sítě

V rámci zpracování studie byla stanovena etapizace navrhovaných úprav, jejíž pořadí vychází z aktuálního fyzického stavu na sídlišti, vzájemné podmíněnosti jednotlivých etap a prioritizaci úprav dle výsledků ankety. Etapizace zároveň umožní rozložení finančních nákladů v čase, přičemž je možné při dostatku finančních prostředků na realizaci, provést více etap zároveň během jedné stavební sezony.
V rámci studie je také zpracován odhad nákladů na provedení jednotlivých etap, časový harmonogram realizace projektu a dále finanční harmonogram.
Kompletní studii regenerace veřejných prostranství na sídlišti Kpt. Jaroše je možné stáhnout:
http://workspace.mesto-hranice.cz/share/f0c0d87e9c0c7e7f1b03cc3359d83be1ef14d0e1

heslo: zm2016

Financování akce v rámce dotačního titulu Státního fondu podpory investic, programu Regenerace sídlišť, je následující:
Dotace může být poskytnuta až do výše 50 % uznatelných nákladů, nejvýše však 6 milionů Kč.

Na základě podmínek dotačního titulu musí být projekt Regenerace veřejných prostranství na sídlišti Kpt. Jaroše schválen Zastupitelstvem města.

Bez připomínkového řízení

Přílohy:
č. 1: Hlavní výkres
č. 2: Etapizace úprav
č. 3: Odhad nákladů, finanční harmonogram
č. 4: Časový harmonogram

PŘÍLOHA č. 1

LEGENDA

- řešené území
- možnost rozšíření řešeného území
- hlavní vstupy
- vstupy vedlejší a na pozemky

Stávající polohopis
- stávající hrany

stávající stromy
- ponechané
- navržené ke kácení
- malá hodnota, možno odstranit
- mladé výsadby k přesazení

Organizace dopravy
- závory/zajíždějící sloupky
- obousměrka
- cykloobousmerka
- jednosměrka

Návrh
- hřiště
- hřiště s umělým povrchem
- okapový chodník
- pěšiny s vroubkováním
- pěšiny z litého betonu
- chodníky dlážděné
- žulová kostka
- mlatové plochy
- základní trávník
- trávník kvetoucí
- trvalkový záhon
- pojížděný trávník
- vozovka
- parkovací plochy
- navržené stromy

Katastrální mapa
- hranice parcely standardní
- hranice parcely shora neviditelná
- zahrada
- neplodná půda
- zbořeniště,společný dvůr
- vodní tok širší než 2m

REGENERACE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ NA SÍDLIŠTI KPT. JAROŠE
06 NÁVRH ŘEŠENÍ

AUTORSKÝ TÝM
Ing. arch. Jan Horký, Ing. arch. Pavel Lachman,
Ing. Daniel Matějka, Ph.D., Ing. Lukáš Lattenberg

SPOLUPRÁCE
Ing. Karel Říha, Ing. arch. Matěj Tomešek, Ing. arch. Milan Šuška,
Michal Kočí

VEŠ MĚS ARCHI TEKTI

DATUM	FORMÁT	MĚŘÍTKO
DUBEN 2021	A2	1:750

0 20 40 60 m

PŘÍLOHA č. 2

Etapizace úprav a jejich popis

Řešené území jsme pro potřeby realizace rozčlenili 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. I proto doporučujeme nedělit projekční činnost na menší celky, čímž dojde k úspoře času na vyřízení povolení jednotlivých etap i ke snížen nákladů. Rozčlenění na etapy také naznačuje budoucí rozdělení stavebních objektů pro podrobnější stupně projektové dokumentace.

Etapa 0 – nízkonákladová opatření

Vzhledem k prodlevám, které vznikají díky délce přípravné procesu stavby a samotnou realizací úprav sídliště (dva a více let) je vhodné, aby byla provedena alespoň některá nízkonákladová opatřená. Ideálně taková, která nevyžadují stavební úpravy, respektive povolení stavby, a zároveň jsou významným přínosem pro lokalitu.

Tím bude při znalosti místní problematiky především navýšení parkovacích kapacit, které je možné realizovat na již existujících zpevněných plochách. Zajímavou rezervu poskytuje široká krajská silnice, kde je možní parkovací místa vyznačit bez stavebních úprav pouze dopravním značením, případně s doplněním montovaných bezpečnostních prvků. Komunikace sice není v majetku města, ale šikovným jednáním je možné takového značení docílit.

Další možností, která je nasnadě, je alespoň časově omezená možnost využívání parkoviště ve vlastnictví Ministerstva obrany. Je nutné opakovaně jednat s jejich zástupci a předkládat možnosti, jak takový systém zavést: od realizaci oddělujícího plotu a vlastního vjezdu na náklady města, přes evidenci přístupů, po dílčí nájem plochy či výhodné měsíční poplatky za odstavování vozidel. Globálně je nesmyslné, aby město budovalo nové zpevněné plochy, když jiná veřejná instituce „přes cestu" tyto ze stejných veřejných prostředků vybudovala a nevyužívá je dostatečně (24/7).

S ohledem na faktický stav zeleně doporučuje také zahájit nezbytně nutné ořezy a kácení havarijních jedinců a ruku v ruce s tím výsadby stromů nových, již v souladu s koncepční studií sídliště.

Dále je možné do území umístit nové lavičky či další městský mobiliář a tento do budoucnosti zachovat. S ohledem na jeho stav lze předpokládat, že i takový počit bude odměnen pozitivní reakcí.

Pro nulovou fázi doporučuje také zahájit jednání o výkupu pozemků před bytovými domy v sídlišti – bez vlastnictví těchto nebude možné z veřejných prostředků financovat například opravy přístupových chodníků.

Etapa 1 – centrální kříž

První etapa řeší centrální území sídliště půdorysně ve tvaru kříže. Reaguje na špatný stav chodníků a nedostatek parkovacích míst v území. Přinese tedy jejich navýšení a výrazný kvalitativní posun s dopadem na celé sídliště. Bude revitalizován centrální park, navýšen počet parkovacích stání a vytvořeny nové průběžné chodníky podél ulice Kollárova. Bude také zavedena obytná zóna pro centrální oblast sídliště a v případě dřívější nerealizace zóny 30 nově i tato.

V rámci této etapy jsou některé předzahrádky bytových domů vlastněny majiteli bytů v nich, což realizaci nebrání, ale bylo by vhodné pro s nimi jednat o možnosti umístění krátkodobého parkovacího místa ve vstupu.

Etapa 2 – západní vnitrobloky a jižní část ulice Přátelství

Tato etapa je zaměřena na úpravy vnitrobloků v západní části území, kdy bude revitalizována zeleň, doplněny zpevněné pěšinky a zároveň provedeny fyzické změny na krajské komunikace pro zvýšení bezpečnosti provozu. Součástí etapy jsou i úpravy v jižní části ulice Přátelství, které mají za cíl do této vyprahlé ulice vysadit životaschopné stromořadí a zlepšit mikroklima mezi domy. Zásahy se týkají i prostor u garáží a zahrnují šířkové úpravy komunikace s cílem vymezení dalších parkovacích stání v propustném povrchu. Realizace této části ulice Přátelství je však podmíněna majetkoprávními úpravami – odkoupením (části) předzahrádky od vlastníků bytů. Případně je možné vynechat realizaci chodníku, jak bylo navrhováno v průběhu zpracování studie, a to s ohledem na nízkou intenzitu provozu (a chodník na protější straně)

Etapa 3 – ulice Husitská a zbývající vnitrobloky

Poslední etapa rozšiřuje parkovací kapacity na ulici Husitská a Purgešova a upravuje zbývající vnitrobloky péčí a výsadnou zeleně, doplněním pěšin a herních či volnočasových prvků. Zároveň bude realizována „U-smyčka" mezi severními částmi ulice Obránců míru a Přátelství.

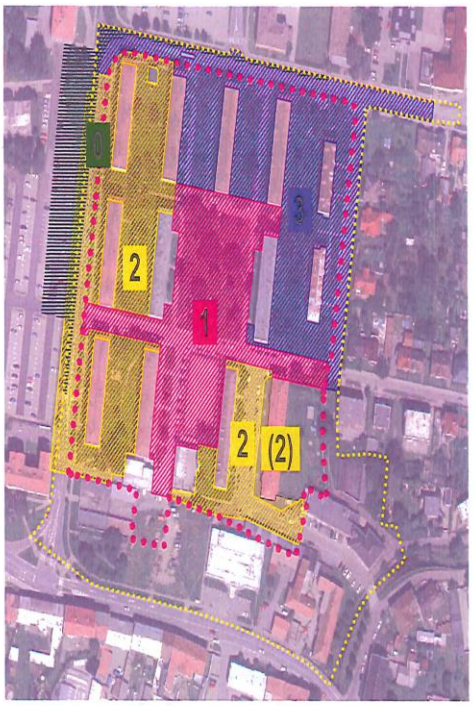
PŘÍLOHA č. 3

Odhad nákladů na provedení jednotlivých úprav

	0	1	2	3
	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	0	871	525	543
Zpevněné plochy Nové a úpravy stávajících ploch komunikací pro pěší, cyklisty i automobily, schodiště a opěrné zídky, dopravní značení	200	5 589	4 991	4619
Rekreace a volnočasové aktivity Vybavení a povrchy hřišť, cvičební prvky, příprava a oplocení zahrádek	0	1 033	866	330
Sadové a zahradní úpravy Rekultivace ploch trávníků, výsadba keřových plotů a skupin, založení nového trávníku, výsadba stromů a trvalek	100	334	793	280
Mobiliář Doplnění prvků mobiliáře	100	525	438	438
Technická a veřejná infrastruktura Veřejné osvětlení, přeložky a ochrana inž. sítí, podzemní kontejnery, ploty	150	1470	2 588	2 250
Celkem	**550**	**9 823**	**10 203**	**8 463**
	29 039 tis. Kč			

Projektová příprava: ~2,3 mil. Kč.

Všechny uvedené ceny jsou bez DPH.



Rozdělení území na jednotlivé etapy

40

Finanční harmonogram

Na časové ose (předchozí strana) i ve vedlejší tabulce zobrazujeme pouze celkové částky jednotlivých etap s tím, že nezahrnují 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.

	2021				2022				2023				2024				2025			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
pomocná dokumentace			0,06																	
DSpP					1,1															
DPS							1,2													
realizace etapy 0					0,55															
realizace etapy 1											9,82									
realizace etapy 2														10,2						
realizace etapy 3																			8,46	
Celkem za rok (mil. Kč)	**0,06**				**2,85**				**9,82**				**10,2**				**8,46**			

Možnosti financování

- *Operační program životní prostředí, programy na hospodaření se srážkovými vodami v intravilánu a jejich další využití namísto jejich urychleného odvádění kanalizací do toků*
- *Integrovaný regionální operační program – Revitalizace města a obcí a rozvoj zelené infrastruktury*
- *Státní fond podpory investic – Regenerace sídlišť*
- *Integrované teritoriální investice Olomouckého kraje*
- *Vlastní rozpočet města*
- *Výtěžek ze zavedení parkovacího systému*

PŘÍLOHA Č. 4

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 nebyly doposud zadány, je nutné předložený harmonogram vnímat nikoli v absolutních datech, ale spíše jako dobu potřebou na provedení projektu od zahájení projekčních prací po dokončení stavby. V harmonogramu nejsou zahrnuty časové prodlevy způsobené například nesouladným konáním zasedání samosprávných orgánů či odvoláním v procesu veřejné zakázky, které však mohou nastat.

Optimálně doporučujeme nedělit projekční činnost na menší celky tak, aby byla zachována kontinuita návrhu, použitých prvků a jednotlivé návaznosti, stejně jako sníženy náklady na zajišťování obstaravatelské činnosti.

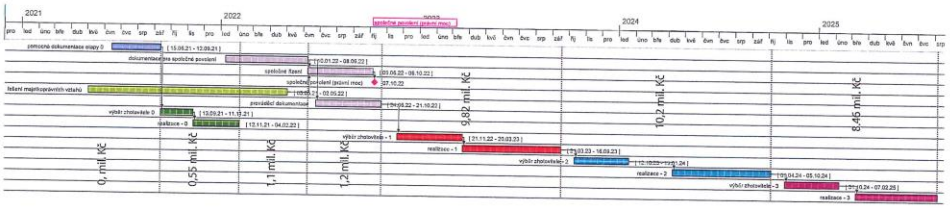
Naopak je vhodné členit projekt na stavební objekty tak, aby odpovídali navržené etapizaci. To umožní provést realizaci dle finančních možností města buďto po částech, nebo i najednou v případě dostatku finančních prostředků nebo externích finančních zdrojů.

Jak je uváděno výše, pro druhou etapu nezbytné vykoupit některé pozemky, případně projekt redukovat. Doplňujeme, že pro potřebu získání stavebního povolení není teoreticky nutné pozemky vlastnit, ale přesto se bez souhlasů majitelů pozemků neobejdeme. Vzhledem k jejich počtu (27 osob vlastnících sousední byty) však doporučujeme 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 5 let (od počátku prací na studii).



41