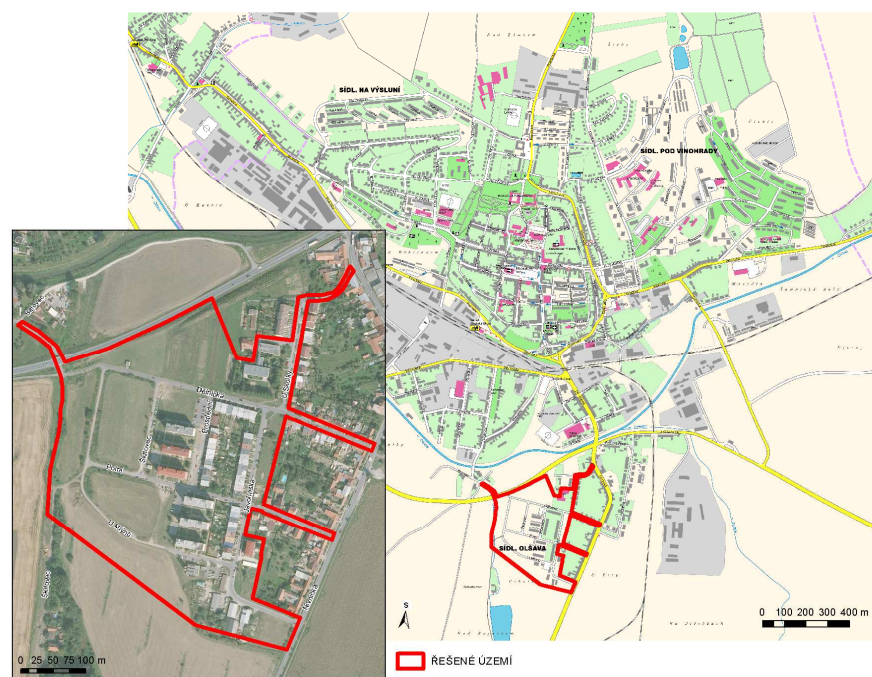


PROGRAM REGENERACE PANELOVÉHO SÍDLIŠTĚ OLŠAVA UHERSKÝ BROD



AKTUALIZACE NÁVRHU ŘEŠENÍ I. ETAPA ČÁST B

ÚNOR 2011

ZPRACOVATELÉ: PRACOVNÍ SKUPINA MĚSTSKÉHO ÚŘADU UHERSKÝ BROD
OSÚP – ING. JIŘÍ KOLOUCH,
OSTR – MGR. PAVEL CHRAMOSTA,
ING. MAGDALENA ŠPIRITOVÁ,
OINF – GIS - MGR. IVA VESELÁ

OBSAH

Úvod k aktualizaci 1. etapy - druhé části - B pro rok 2011	3
1. Analytická část	4
1.3 Zpracované záměry, strategie, studie	4
1.5 Vyhodnocení ankety mezi obyvateli sídliště, veřejné projednání.....	8
1.6 Posouzení stavu sídliště z hledisek stavebně technického, funkčně provozního a prostorového.....	16
1.8 Rozbor ekonomických podmínek regenerace, uvedení stávajících zdrojů včetně státních programů podpory, možnosti soukromých investic	16
1.9 Charakteristika jednotlivých úprav	20
1.10 Fotodokumentace	23
2. Návrhová část.....	30
2.1 Textová část	30
a) Cíle, ke kterým povede realizace záměrů projektu regenerace panelového sídliště - úpravy, časové období.....	30
b) Cíle v pořadí podle naléhavosti	30
c) Časový harmonogram plánovaných úprav.....	32
d) Návrh na nezbytné změny územně plánovací dokumentace,	38
2.2 Výkresová část	39
2.3 Ekonomická část	40
a) Seznam navrhovaných úprav, časový harmonogram realizace, návrh způsobu financování.....	40
b) Odhad nákladů na provedení jednotlivých úprav	41
c) Způsob a forma regenerace	42

Úvod k aktualizaci 1. etapy - druhé části - B pro rok 2011

Město Uherský Brod se svými 17 000 obyvateli má na svém území celkem 3 sídlištní celky. Jedním z nejmenších, avšak nejproblémovějších z nich je sídliště Olšava s cca 800 obyvateli na jižním okraji města za trojitou bariérou - železniční tratě, řekou Olšavou a minimalizovanou variantou obchvatu hlavního tahu k hranicím se Slovenskem (silnice I/50), které odřízly toto sídliště od centra města a vůbec od ucelené městské zástavby.

V roce 2009 byly získány na realizaci 1. etapy – první části A - programu regenerace panelového sídliště Olšava poprvé dotační prostředky z dotačního titulu MMR. Tyto prostředky dopomohly k řešení prvních z těch nejaktuálnějších problémů, které si doba přinesla a promítá se do nových požadavků a potřeb obyvatel sídliště. Díky anketnímu šetření z roku 2008 a veřejným projednáním máme podrobně zpracovány tyto potřeby a požadavky obyvatel, a můžeme tak operativně předcházet negativním jevům na sídlišti. Aktuální problémy sídliště jsou navíc od obyvatel přenášeny na členy poradního orgánu Rady města - Komise pro rozvoj a regeneraci sídliště Olšava, která aktivně spolupracovala v roce 2009 a 2010 na aktualizaci 1. etapy - druhé části - B programu regenerace, čímž se podařilo zapojit občany do procesu rozhodování o podobě a rozvoji sídliště. Nutnost pokračování fungování tohoto poradního orgánu RM byla v novém funkčním období vedení města potvrzena usnesením RM č. 59/R2/10 ze dne 06.12.2010.

Dovolujeme si předložit tuto aktualizaci první etapy - druhé části - B programu regenerace panelového sídliště s aktualizovanými záměry pro rok 2011. Nově je také blíže vymezeno území, které je zmenšeno na plochu sídliště a nezbytné zázemí, považované za sídlištní infrastrukturu. Vzhledem k značné izolovanosti sídliště jsou také zahrnuty veškeré přístupové komunikace na sídliště, které byly obyvateli označeny za jednu z problematických oblastí a priorit k řešení. Paralelně s realizací záměrů části A v roce 2009 byly připravovány podklady k záměrům na roky následující (2010, 2011), které ukázaly nové skutečnosti, jež jsou předmětem aktualizace a dílčího přeskupení jednotlivých záměrů oproti původnímu Programu regenerace. Veškeré změny jsou provedeny tak, aby co nejaktuálněji řešily problémy a potřeby obyvatel sídliště a zohledňovaly tak naléhavost jednotlivých záměrů.

Aktualizace obsahuje pouze dílčí – aktualizované kapitoly programu regenerace.

1. Analytická část

1.3 Zpracované záměry, strategie, studie

V minulosti byla zpracována projektová dokumentace v různém stupni k jednotlivým oblastem regenerace a rozvoje sídliště Olšava. Záměry, které byly zpracovány, jsou po určitých úpravách realizovatelné.

Přehled studií a projektů řešících problematiku sídliště:

- a) **Program rozvoje města Uherský Brod**, Löw a spol., s.r.o., 1999
- b) **Sídliště Olšava – vnitrobloky – vegetační úpravy**, TERRA PROJEKT (DUR, 11/1999)
- c) **Program regenerace panelového sídliště**, Ing. arch. Jiří Jílek (11/1999)
- d) **Komunikační propojení Slovákého náměstí se sídlištěm Olšava**, Ing. Miroslav Vozár (studie, 10/2001)
- e) **Rozšíření parkoviště osobních aut – Mateřská škola Olšava**, Ing. Miroslav Vozár (studie, 6/2002)
- f) **Dostavba sídliště Olšava – AAC** Architektonický ateliér, Ing. arch. Luděk Cahel, (urbanisticko - architektonická studie, 12/2004)
- g) **Parkoviště ulice Prostřední**, Ing. Jaroslav Kunčík (DSP, 9/2006)
- h) **Výstavba bytových domů sídliště Olšava 2 – Uherský Brod**, ZFP s.r.o. (studie, 04/2006)
- i) **Soubor bytových domů – Uherský Brod – sídliště Olšava – blok III**, Ing. Miroslav Vozár (studie, 7/2007)
- j) **Změna č. 3 Územního plánu města UB – lokalita Olšava – změna funkčního využití některých ploch v rámci dostavby sídliště** (2007)
- k) **Propojení komunikace Polní a U Mlýnů Uherský Brod**, Ing. Kunčík (DSP, 1/2009)
- l) **Veřejná rekreační plocha s možností kolektivních aktivit**, Ing. Dynka (DSP, 1/2009)
- m) **Sadové úpravy veřejného prostoru na sídlišti Olšava**, Ing. Zuzana Mojdlová (1/2009)
- n) **Veřejné prostranství před bytovým domem č.p. 2216 – chodníky**, Ing. Kunčík (DSP, 4/2009)
- o) **Výměny výplní otvorů a zateplení střech Mateřská škola Olšava v Uherském Brodě**, DEKPROJEKT (6/2009)
- p) **Lávka přes silnici I/50, Uherský Brod místní část – sídliště Olšava**, Ing. Macko (studie 2009)
- q) **Uherský Brod - ulice Dělnická. Zpomalovací práh**, Ing. Kunčík (8/2009)
- r) **Příjezdová komunikace na sídliště Olšava k.ú. Uherský Brod**, Ing. Alster (DUR, DSP, ZDS, 10/2009)
- s) **Uherský Brod místní komunikace ulice Dělnická**, Ing. Kunčík (studie, 06/2010)
- t) **Úprava stávajícího komunikačního propojení sídliště Olšava s městem Uherský Brod pod silnicí I/50 k ulici U Bajovce**, Ing. Šico (DUR, 12/2010)
- u) **Zjednosměrnění ulic na sídlišti Olšava**, Ing. Kunčík (02/2011)

a) Program rozvoje města Uherský Brod z roku 1999 je již zastaralý dokument. Město připravilo nový strategický plán rozvoje města. Jeho koncept byl schválen v září 2007.

b) Vegetační úpravy a doplnění vnitrobloků dětskými hřišti nebyly dosud realizovány. Na realizaci projektu nebyly vyčleněny potřebné finanční prostředky a záměr se také setkal s negativním ohlasem veřejnosti. Dětská hřiště navržená mezi panelovými domy byla odmítnuta obyvateli přilehlých domů pro obavy z hlučnosti.

c) Program regenerace panelového sídliště z roku 1999 je také zastaralý. Zastupitelstvo města program schválilo v prosinci 1999. K jeho ani částečnému naplnění však nikdy nedošlo. Vzhledem k tomu, že od zpracování původního programu regenerace uplynulo již téměř 10 let, rozhodlo vedení města o zpracování nového aktuálního programu regenerace, ve kterém se zohledňuje schválený územní plán z roku 2004, změna územního plánu č. 3 z roku 2007 a stávající situace sídliště, zjištěná na základě dvou veřejných projednání s obyvateli sídliště (červen a říjen 2008) a na základě vyhodnocení anketních dotazníků distribuovaných mezi obyvatele sídliště v červnu 2008. Tento nový program regenerace PS byl zpracován po deseti letech, tedy v lednu 2009. První aktualizace provedené v roce 2010 a 2011 po úspěšné realizaci první etapy první části A vychází z tohoto programu. V únoru 2010 proběhlo další veřejné projednání k dílčím záměrům Programu regenerace.

d) Komunikační propojení Slováckého náměstí se sídlištěm Olšava řeší nový bezpečnější přístup pro pěší a pro cyklisty z prostoru Slováckého náměstí, kolem plaveckého bazénu, stadionu a dále lávkou přes řeku Olšavu, lávkou nad silnicí I/50 s napojením na stávající sídlištní komunikaci. Překonáním bariér - řeky Olšavy a silnice I/50 – by se zlepšilo začlenění sídliště do organismu města. Pěší by nemuseli přecházet přes frekventovanou křižovátku silnic I/50 a II/490.

Vzhledem k finanční náročnosti realizace propojení, především nového přemostění komunikace I/50 a řeky Olšavy, byla vybrána varianta úpravy stávající přístupové cesty přes tzv. „myší díru“, která vede pod silnicí I/50. V tomto místě se připravuje vybudování nových chodníků a zatrubnění potoka, které rozšířením průchozího profilu zvýší bezpečnost chodců mířících ze sídliště do centra města.

e) Projekt rozšíření parkoviště osobních aut u MŠ Olšava navrhuje zvýšení kapacity stávajícího parkoviště pro 5 osobních aut na parkoviště pro 19 až 23 míst v několika variantách. MŠ je jediným školským zařízením na sídlišti. Projekt zatím nebyl realizován, nejedná se o prioritní akci.

f) Dostavba sídliště Olšava je velmi diskutovanou otázkou. Každá zájmová skupina se k dostavbě sídliště staví jiným způsobem. Bude důležité sladit všechny požadavky a zájmy tak, aby realizace dostavby byla přínosem pro všechny. Stávající studie řeší využití území maximalistickým způsobem. Dostavba sídliště je zde navržena tak, aby vznikla městská zástavba charakterizována ulicemi, které budou veřejným prostorem. Využitím svažitého terénu jsou do vnitrobloků umístěny vjezdy do garáží v suterénu. Dostavba je navržena převážně čtyřpodlažní. V rámci území jsou navrženy samostatné objekty občanské vybavenosti a jako součást bytových domů jsou i drobná zařízení občanské vybavenosti. Na jižním okraji sídliště jsou navrženy hromadné garáže pro stávající panelové domy. První z těchto garáží se již začaly v roce 2009 prostřednictvím soukromých developerů budovat a k aktuálnímu datu jsou již používány občany sídliště.

V současné době je dostavba rozdělena do několika bloků, s ohledem na to, jak jsou ve studii situovány místní komunikace. Město již několik let hledá silného investora, který by byl schopen bez finanční spoluúčasti města realizovat alespoň částečně výstavbu bytových domů, příp. občanské vybavenosti nebo garáží. Na dílčí výstavbu jsou již vybrány první dvě společnosti, se kterými se jedná o podmínkách pronájmu či prodeje pozemků a následné výstavby. Třetí společnost již má pozemek odkoupen a připravuje výstavbu prvního obytného domu.

g) **REALIZOVÁNO** - Projekt parkoviště ulice Prostřední je jediný z výše uvedených projektů, který byl zrealizován v roce 2008 v rámci realizaci první etapy první části Programu regenerace. Vzniklo zde 27 kolmých parkovacích stání, z toho 2 místa pro občany se zdravotním postižením.

h) Navržené bytové domy v bloku I. dle této studie nebyly realizovány. Firma od svého záměru upustila.

i) Bytové domy v bloku III. realizovány nebyly. Záměrem města zde byla realizace městských bytových domů se sociálním určením. Město hledá vhodný dotační titul, případně investora, prostřednictvím kterého by sociální byty byly spolufinancovány.

j) Změnou č. 3 územního plánu města UB z roku 2007 v lokalitě Olšava byl zajištěn soulad platného územního plánu se studií Dostavby sídliště Olšava zpracovanou architektonickým ateliérem AAC Luhačovice.

k) **REALIZOVÁNO** - Propojení komunikace Polní a U Mlýnů Uherský Brod vyřešilo propojení zmíněných ulic, zaměřené na usnadnění průjezdu mezi severní a jižní částí sídliště. Součástí projektu byla oprava a výstavba parkovacích míst pro 53 automobilů a oprava chodníků.

l) **REALIZOVÁNO** - Veřejná rekreační plocha s možností kolektivních aktivit vybudováno nové oplocené sportoviště s tartanovým povrchem a vybavením pro malou kopanou, volejbal – nohejbal, tenis, streetball a florbal. Doplňuje ho mobiliář a dětské herní prvky.

m) **REALIZOVÁNO** - Sadové úpravy veřejného prostoru na sídlišti Olšava se zaměřují na zatravněnou plochu u bytového domu, kterou nově modeluje a doplňuje o novou zeleň, komunikace a herní prvky.

n) **REALIZOVÁNO** - Projekt Veřejné prostranství před bytovým domem č.p. 2216 – chodníky – navazuje na předchozí dokumentaci o sadových úpravách a řeší síť nových chodníků v parčíku před bytovým domem.

o) **REALIZOVÁNO** - Výměny výplní otvorů a zateplení střeš Mateřská škola Olšava v Uherském Brodě, DEKPROJEKT (6/2009)

Na realizaci projektu byly poskytnuty v roce 2009 dotační prostředky Evropské unie z Operačního programu životní prostředí, realizace projektu byla ukončena v roce 2010. Navrhovaná opatření vedou k energetickým úsporám v objektu mateřské školky.

p) Lávka přes silnici I/50, Uherský Brod místní část – sídliště Olšava je studií Ing. Macko zpracovanou v roce 2009, která podrobněji rozpracovává předchozí studii

o část lávky nad obchvatem s využitím ocelové konstrukce stávající lávky přes nádraží, jež byla demontována a nahrazena plně bezbariérovým mostním řešením z prefabrikátů, což zajišťuje bezbariérové propojení centra města a jeho jižních částí. Vzhledem ke stavu ocelové konstrukce bylo od jejího využití v roce 2010 pro účely nové lávky na sídliště upuštěno.

q) Uherský Brod - ulice Dělnická. Zpomalovací práh

Dokumentace vznikla na čtené požadavky obyvatel sídliště, která řeší zklidnění dopravy na jedné z přístupových komunikací sídliště, vypracoval Ing. Kunčík (8/2009).

r) **V REALIZACI** Příjezdová komunikace na sídliště Olšava k.ú. Uherský Brod

Jedná se o prioritní a nejnákladnější záměr z celého programu regenerace panelového sídliště. Dokumentaci pro realizaci záměru z části B etapy 1 zpracoval Ing. Alster (DUR, DSP, ZDS, 10/2009).

Stavba příjezdové komunikace, podpořená dotací Zlínského kraje, byla zahájena na podzim 2010, ukončena by měla být do června 2011. Investiční náklady se pohybují ve výši cca 7,3 mil Kč a jsou hrazeny z úvěrového rámce města.

s) Uherský Brod místní komunikace ulice Dělnická

Tato nová studie řeší problematiku jedné z hlavních ulic na sídlišti, konkrétně vybudování nového chodníku a parkovacích míst. Chodník v části ulice, která tvoří jednu z přístupových komunikací na sídliště, zcela chybí, což komplikuje pohyb chodcům i automobilistům. Možnosti řešení situace byly předmětem veřejného projednání s občany sídliště a probíraly se také na jednáních Komise pro rozvoj a regeneraci sídliště Olšava.

u) Úprava stávajícího komunikačního propojení sídliště Olšava s městem Uherský Brod pod silnicí I/50 k ulici U Bajovce je zaměřena na zvýšení bezpečnosti silničního provozu a chodců na trase spojující sídliště s centrem města. Úpravy zahrnují rozšíření komunikace, výstavbu nových úseků chodníků a zatrubnění potoka pod mostní konstrukcí silnice I/50 s úpravou na pochůznou část s napojením na chodníky.

t) Zjednosměrnění ulic na sídlišti Olšava

Další navrhovanou akcí vedoucí k dopravnímu přeřešení, usměrnění a zklidnění dopravy na sídlišti je zjednosměrnění vybraných ulic pomocí nového dopravního značení. Budou stanoveny možnosti vjezdu a výjezdu po přístupových komunikacích, z nichž ty stávající jsou pro současný režim obousměrného provozu a odstavování vozidel nedostačující. Realizace záměru bude možná až po výstavbě nové příjezdové komunikace, která bude hotova do června 2011.

1.5 Vyhodnocení ankety mezi obyvateli sídliště, veřejné projednání

V červnu 2008 bylo do všech domácností na sídlišti a v přilehlém okolí rozneseno 1167 anketních lístků s otázkami. Vyplněné dotazníky byly soustředovány na sběrných místech do 04.07.2008. Informace o anketním šetření byly zveřejněny v Brodském zpravodaji č. 6/2008 a také na webových stránkách města na adrese <http://www.ub.cz/news.aspx?rp=3.2&id=509>. Každý bytový dům měl informace o anketním šetření vyvěšeny u vstupu do domu.

Vyplněný anketní dotazník odevzdalo 284 obyvatel, což představuje 24 % rozdaných dotazníků. Počet roznesených dotazníků byl stanoven dle počtu obyvatel platících za svoz komunálního odpadu a to včetně dětí. Počet vrácených dotazníků lze tedy považovat za vzorek reprezentující názory a postoje zdejších obyvatel resp. členů domácností, za které byly anketní dotazníky odevzdány.

Výsledky ankety byly dále zpracovány oddělením strategického rozvoje města Uherský Brod. V průběhu července až září tak bylo zpracováno na 19 596 údajů vyplývajících ze všech anketních dotazníků.

Dne 16.10.2008 bylo svoláno druhé veřejné projednání s obyvateli sídliště. Byly zde předneseny výsledky z anketního šetření a první návrhy úprav sídliště. Tohoto jednání se zúčastnilo cca 40 občanů.

Další veřejné projednání proběhlo 11.02.2010, projednávaly se aktuální požadavky a názory občanů (chodníky a parkování, autobusová doprava na sídlišti, bezpečnost chodců a cyklistů v okolí tzv. „myší díry“ – propoje sídliště s městem, atd.), kterých se zúčastnilo cca 30 obyvatel sídliště.

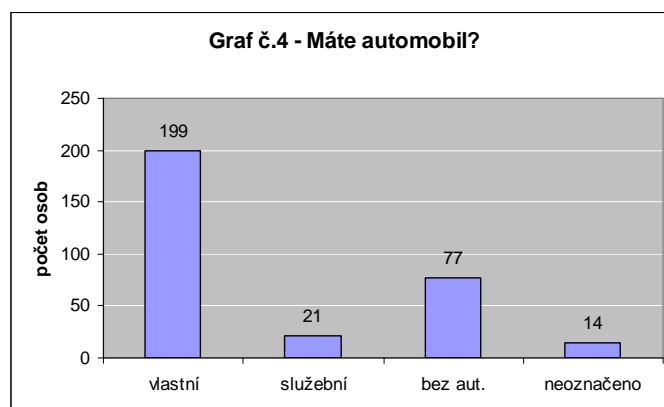
Vzhledem k tomu, že lokalita bydliště a způsob bydlení byly předmětem anketních otázek, lze z odpovědí občanů dobře vyhodnotit priority k řešení stávající situace na sídlišti.

Hlavní výsledky průzkumu z anketních dotazníků:

Přehled vybraných otázek a odpovědí na ně je doplněn komentářem z hlediska dalších poznatků a souvislostí.

Otázka č. 4 Vlastníte automobil?

Vlastní	Služební	bez aut.	neoznačeno
199	21	77	14



Celkem 77,5 % dotázaných občanů využívá ke svému životu automobil. Odpovědi na tuto otázku svědčí o značné izolaci sídliště od vlastního města a také o nedostatečné veřejné dopravě. Současně s existencí takového množství aut v dané lokalitě můžeme předpokládat velký nedostatek parkovacích míst. Jejich katastrofální nedostatek se nám potvrdil u dalších otázek týkajících se parkování na sídlišti. Město postupně z rozpočtu řeší jednotlivá parkovací místa, kterých je ale stále nedostatek. Množství aut pohybujících se na sídlišti má širší souvislosti nejen s požadavkem na zvyšování parkovacích kapacit, ale také na zajištění bezpečnosti provozu na sídlišti s ohledem na pohyb pěších chodců, zejména s apelem na pohyb a docházky dětí do školky, škol či za volnočasovými aktivitami. Na základě zatížení sídliště dopravou bylo přistoupeno k dalším dvěma navazujícím záměrům a to: přeřešení systému dopravy zjednosměrněním ulic a vybudování retardéru na jenom z frekventovaných a méně přehledných vjezdů do sídliště.

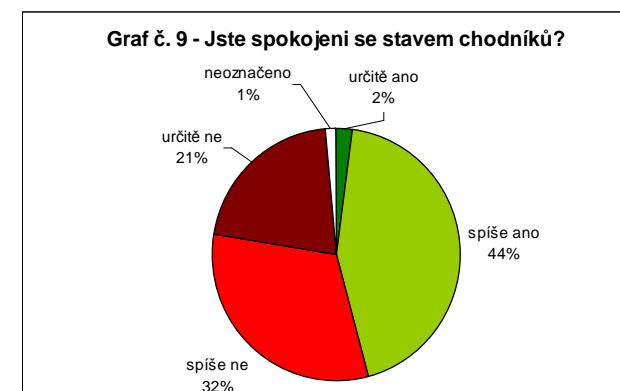
Otázka č. 8 S čím jste na sídlišti Olšavě nejvíc nespokojeni?

1	problémy s parkováním
2	málo zeleně (stromy, keře, trvalky)
3	nedostatek odpočinkových zón, laviček ...
4	nedostatek obchodů, služeb a kulturních zařízení
5	nedaleký průtah dálkové dopravy, hluchost obchvatu
6	nevyhovující veřejná doprava
7	špatná pěší dostupnost

Výsledky této otázky jsou naprosto zásadní z hlediska označení potřeb a jejich seřazení do priorit, které je nezbytné na sídlišti řešit v daném pořadí, pokud to sled prací umožní. Také zpracovatelský tým programu regenerace panelového sídliště klade na toto pořadí velký důraz a v návrhu jednotlivých etap se snaží reflektovat výsledky ankety. Skutečné pořadí realizovatelnosti je však ovlivněno objektivními důvody, jako např. stavebně technická připravenost, majetkové vypořádání, logičnost postupu prací (nejprve komunikace, následně zeleň apod.)

Otázka č. 9 Jste spokojeni se stavem chodníků?

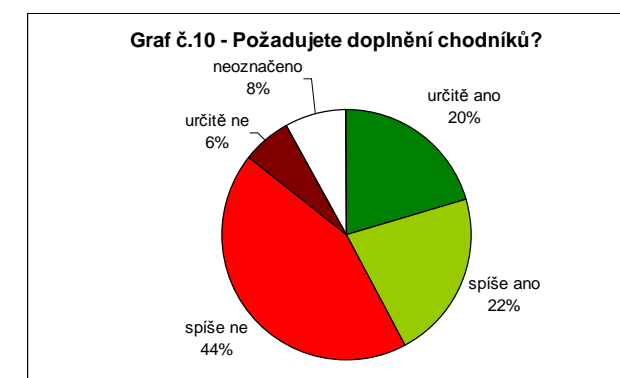
určitě ano	spíše ano	spíše ne	určitě ne	neoznačeno
6	124	90	60	4



Výsledek této otázky se může jevit jako nejednoznačný. Skutečností je, že vzhledem k velkému podílu vlastnictví automobilů je značná část obyvatel spokojena se stavem chodníků, protože je pro pohyb po sídlišti a přístup do města používají v minimální míře. Větší část nespokojených odpovědí ale signalizuje, že stav chodníků není na sídlišti vyhovující.

Otázka č. 10 Požadujete doplnění chodníků?

určitě ano	spíše ano	spíše ne	určitě ne	neoznačeno
58	62	123	18	23



Převažující část obyvatel je s množstvím chodníků spokojena. Nové úseky jsou naplánovány pro příští část (C) regenerace v místech, kde hrozí chodcům největší nebezpečí, tedy především podél příjezdových cest na sídliště. Proto bylo v maximální míře přistoupeno k rekonstrukci stávajících chodníků bez nutnosti budování dalších nových úseků. Stávající chodníky, jejichž stav již nevyhovuje tak budou rekonstruovány.

Otázka č. 30 Požadujete zklidnění dopravy v sídlišti?

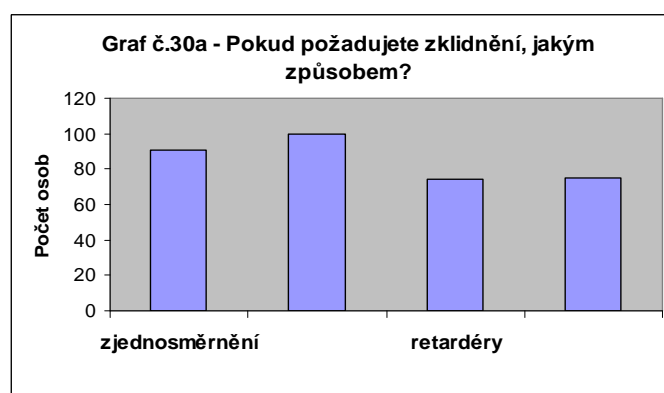
určitě ano	spíše ano	spíše ne	určitě ne	neoznačeno
114	85	61	11	13



Kladná odpověď na tuto otázku výrazně převažuje, zvolilo ji 70 % respondentů. Problematická je hustota dopravy, především v ranních hodinách, při cestách do zaměstnání a škol a do místní školky, a pak odpoledne při návratu. Přístupové komunikace na sídliště kapacitně nevyhovují, proto se začala budovat nová příjezdová komunikace, je také naplánováno zjednosměrnění ulic na sídlišti a z důvodu zvýšení bezpečnosti umístění zpomalovacího retardéru na ulici Dělnická na jenom z frekventovaných nepřehledných vjezdů do sídliště.

Otázka č. 30a Pokud ano, jakým způsobem?

zjednosměrnění	omezení rychlosti	retardéry	neoznačeno
91	100	74	75



Zpřesňující otázka týkající se dopravní situace na sídlišti. Bude použit retardér vedoucí ke snížení rychlosti a zejména pak přeřesen celý dopravní systém sídliště.

Otázka č. 31 Jste spokojeni se stavem komunikací?

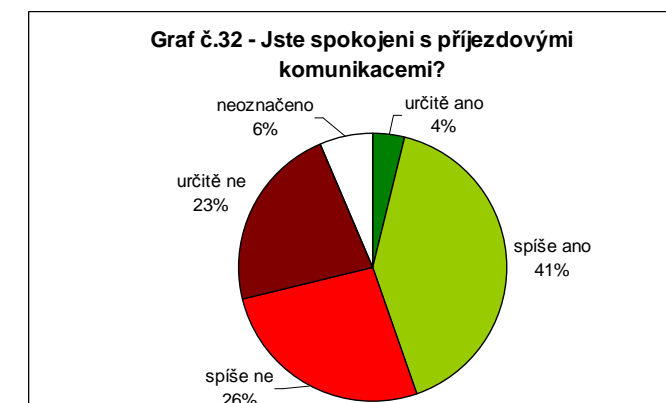
určitě ano	spíše ano	spíše ne	určitě ne	neoznačeno
5	118	102	46	13



Nadpoloviční většina obyvatel není spokojena se stavem komunikací na sídlišti. Lze konstatovat, že polovina komunikací směrem k nedostavěné části má charakter místních komunikací, avšak povrch je kamenitý, nezpevněný, místy již rozrušený, jelikož komunikace nebyly nikdy finálně dokončeny.

Otázka č. 32 Jste spokojeni s příjezdovými komunikacemi?

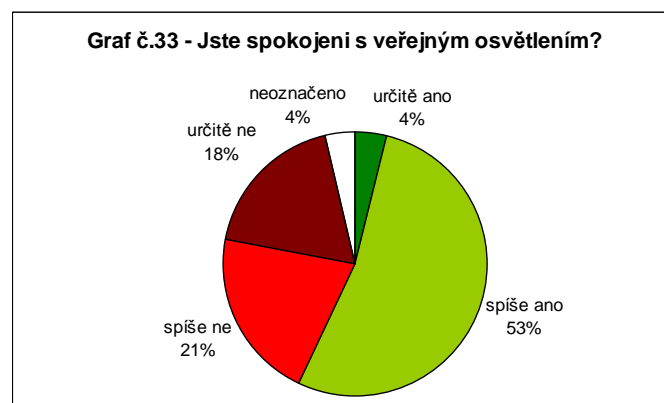
určitě ano	spíše ano	spíše ne	určitě ne	neoznačeno
11	116	75	64	18



Ještě vyhraněnější situace je u příjezdových komunikací na sídlišti. Dopravní situace na těchto propojkách je velmi komplikovaná. Na první ze tří propojek parkují po obou stranách automobily, a tak je komunikace oběma směry téměř neprůjezdná. Na druhé propojce je umístěn retardér, a proto je zde minimální provoz. Poslední třetí komunikace vedoucí do sídliště z hlavní silnice dopravně obsluhuje vzhledem k systému navazující jednosměrné ulice pouze poslední z panelových domů. Tato poslední propojka je nejširší, a proto byla vybrána k dořešení tíživé dopravní situace. Je součástí nyní budované nové příjezdové komunikace, která bude hotova do června 2011. Následovat bude v rámci části B programu regenerace zjednosměrnění vybraných ulic, které z důvodu šířky a parkujících automobilů nedostačují pro běžný obousměrný provoz.

Otázka č. 33 Jste spokojeni s veřejným osvětlením?

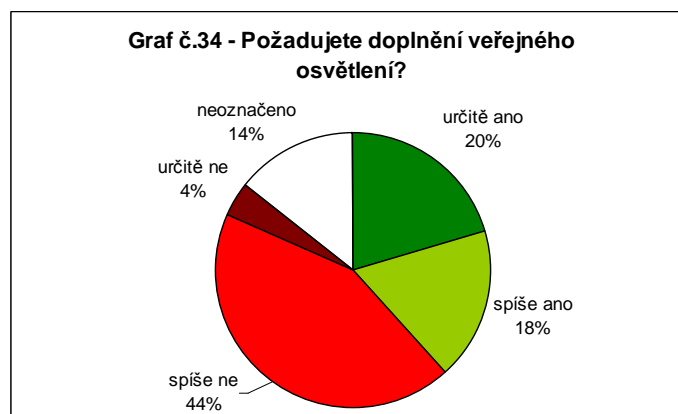
určitě ano	spíše ano	spíše ne	určitě ne	neoznačeno
11	151	60	52	10



Téměř polovina respondentů ankety je se stavem veřejného osvětlení nespokojena. Připravena je oprava a modernizace svítidel, kterou dojde ke zlepšení z hlediska ekonomického i estetického. Město Uherský Brod bude žádat o dotaci na rekonstrukci veřejného osvětlení z programu EFEKT 2011, který vyhlásilo Ministerstvo průmyslu a obchodu. Realizace projektu bude směřovat k zefektivnění provozu vedoucímu k energetickým úsporám.

Otázka č. 34 Požadujete doplnění veřejného osvětlení?

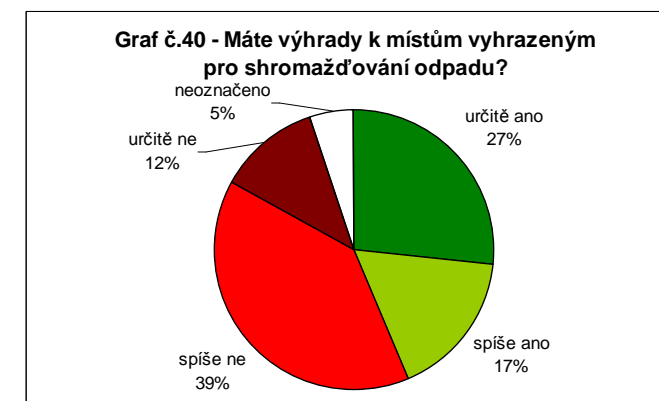
určitě ano	spíše ano	spíše ne	určitě ne	neoznačeno
58	51	123	11	41



S doplněním sloupů veřejného osvětlení se nepočítá, jejich kapacita je dostatečná.

Otázka č. 40 Máte výhrady k místům vyhrazeným pro shromažďování odpadu?

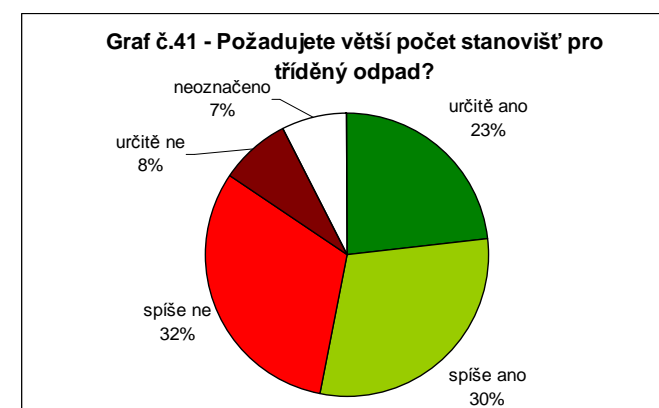
určitě ano	spíše ano	spíše ne	určitě ne	neoznačeno
76	48	112	34	14



Nejčastější výhrady se týkaly nepořádku, nevhledného stavu kolem kontejnerů a jejich ujíždění z vyhrazených míst do chodníků a komunikací. V této části etapy regenerace se proto počítá s vybudováním ohrazení (dřevo-beton) kolem kontejnerových míst, kde se shromažďuje odpad, které by bylo možné případně doplnit popínavou či izolační zelení.

Otázka č. 41 Požadujete větší počet stanovišť pro tříděný odpad?

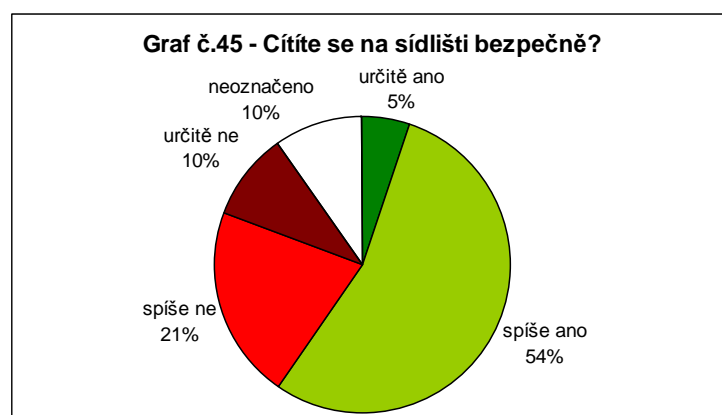
určitě ano	spíše ano	spíše ne	určitě ne	neoznačeno
66	85	89	23	21



Diskutabilní otázka, která byla již řešena ve spolupráci s odborem životního prostředí, zda by nebylo vhodné zvýšit intenzitu vyprazdňování sběrových nádob. Pokud toto řešení nebude účinné, je naplánováno rozšíření míst pro stání sběrných nádob na tříděný i komunální směsný odpad.

Otázka č. 45 Cítíte se na sídlišti bezpečně?

určitě ano	spíše ano	spíše ne	určitě ne	neoznačeno
15	154	60	27	28



Bezpečnost na sídlišti je podle většiny odpovědí dostatečná, přesto zhruba třetina respondentů s tímto bodem vyjádřila nespokojenost. I z tohoto důvodu byla do části B regenerace sídliště v roce 2011 doplněna instalace bezpečnostní kamery. Oproti návrhu v loňském roce bylo optimalizováno umístění kamery, tak aby se zaměřila na nově vybudované hřiště a veřejnou rekreační plochu tak, aby bylo minimalizováno vandalství a zajištěn pořádek a bezpečnost při využívání této veřejné rekreační plochy. Vzhledem k nutnosti napojení na dohledové stanoviště Městské policie bude nutné vybudovat převěs kabelu mezi 3 panelovými domy, tak aby bylo zajištěno vybudování mikrovlnného pojitka přenášejícího signál na Městskou policii.

Otázka č. 46 Požadujete opatření ke zvýšení bezpečnosti?

určitě ano	spíše ano	spíše ne	určitě ne	neoznačeno
86	85	84	3	26



Zde se potvrzuje předešlý předpoklad o poptávce po opatřeních ke zvýšení bezpečnosti, pravděpodobně i od obyvatel, kteří se v současné době na sídlišti cítí bezpečně. V seznamu konkrétních návrhů respondentů se objevila i bezpečnostní kamera, s jejíž umístěním se počítá v této části B programu regenerace na jeden z panelových domů.

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

Posouzení z hlediska stavebně technického

Z objektů občanské vybavenosti se na sídlišti nachází pouze budova mateřské školy, 2 soukromé obchody potravin a plynová kotelna. Budova mateřské školy, jakožto jediné dostupné školské zařízení na sídlišti, pochází ze stejné doby jako osmipodlažní bytové domy, výstavba byla realizována současně. Stav obvodového pláště budovy již neodpovídal současným požadavkům na tepelný odpor a spotřebu energie při vytápění. Město jako zřizovatel školky připravilo podklady k získání finančních prostředků na zateplení objektu. Na začátku roku 2010 byla přiznána dotace z dotačních prostředků Evropské unie prostřednictvím OPŽP, ve stejném roce byla akce nákladem více než 4 mil. Kč také zrealizována.

1.8 Rozbor ekonomických podmínek regenerace, uvedení stávajících zdrojů včetně státních programů podpory, možnosti soukromých investic

Realizace stávajících objektů a inženýrských sítí byla financována do roku 1991 ze státních zdrojů v rámci KBV (komplexní bytová výstavba). Z těchto zdrojů bylo zrealizováno 6 panelových domů a částečně zainvestováno území formou inženýrských sítí a přístupových komunikací dle návrhu územního projektu zóny – koncepce z let 1979 – 1982. Na další rozvoj území nebyly poskytnuty žádné prostředky státních programů podpory, ani prostředky ze soukromých investic.

Zpracovaná studie dostavby sídliště by měla dát další podnět pro nový rozvoj řešeného území a být pobídkou i pro soukromé investory.

Důležitou podmínkou pro takový rozvoj sídliště je především odpovídající dopravní napojení stávajícího nedokončeného sídliště. V současné době je sídliště dostupné prostřednictvím 3 místních komunikací, které jsou dimenzovány jako běžné ulice obsluhující rodinnou zástavbu, nikoliv sídliště jako takové. Bez vybudování hlavní příjezdové komunikace by byl další rozvoj území velmi problematický, proto začala na podzim roku 2010 její realizace, která bude ukončena v prvním pololetí 2011. S následným rozvojem bytové výstavby by mělo současně dojít také k větší snaze investovat do objektů občanské vybavenosti i mezi soukromými podnikateli. Poslední vývoj v lokalitě tomuto nasvědčuje, v roce 2009 začal soukromý investor stavět patrový parkovací dům, který dokončil v roce 2010. Druhý strategický investor pro lokalitu připravuje výstavbu bytových domů, v jejichž přízemí počítá s komerčními prostory právě pro poskytování služeb. Město Uherský Brod mimo jiné zprostředkovalo spolupráci mezi podnikateli a o jednu z hlavních nově připravovaných komečních prostor se vážně zajímá stávající provozovatel obchodu s potravinami Večerka, který dosud sídlí v dočasně povolené stavbě na okraji sídliště.

Program regenerace stávajícího stavu sídliště Olšava byl zpracován již v roce 1999. Na jeho základě podalo město Uherský Brod žádost o podporu v roce 2002 a to na úpravu veřejných prostranství, ploch veřejné zeleně, spojenou s výsadbou vzrostlých stromů a zatravněním. Zároveň také na sanaci stávajících a zřízení nových dětských hřišť a pískovišť s průlezkami a jejich doplnění mobiliárem. Město finanční podporu nezískalo a z vlastních zdrojů zrekonstruovalo jedno centrální dětské hřiště s průlezkami. Postupná rekonstrukce dalších hřišť a vegetační úpravy vnitrobloků byly kvůli nedostatku finančních prostředků pozastaveny. Současně byla dětská hřiště

navržená mezi panelovými domy obyvateli odmítnuta pro obavy z hluchosti.

Město Uherský Brod má již od roku 2000 vyčleněnu z rozpočtu určitou částku na regeneraci sídlišť. Do této doby však byly tyto nemalé finanční prostředky investovány do jiných sídlišť ve městě.

V roce 2008 město reagovalo na katastrofální nedostatek parkovacích míst na sídlišti Olšava a na základě zpracované projektové dokumentace začala v měsíci září realizace kolmých parkovacích stání na polovině ulice Prostřední z rozpočtu města. Celkem 27 nových parkovacích míst však tíživou situaci v parkování na sídlišti nevyřešilo a dle výstupů anketního šetření je třeba v podobných investičních akcích pokračovat i nadále.

Kritická situace (zejména dopravní) na sídlišti Olšava vyvolala v roce 2008 požadavek na ustanovení Komise pro rozvoj a regeneraci sídliště Olšava, která dala podnět k novému zpracování Programu regenerace panelového sídliště Olšava. Na základě zpracovaného programu byly z rozpočtu města na rok 2009 uvolněny finanční prostředky na zlepšení situace na tomto sídlišti. Získání státních dotací na regeneraci sídliště pro rok 2009 velmi výrazně přispělo k řešení dané problematiky. Z poskytnuté dotace a vlastního spolufinancování se podařila zrealizovat celou, v žádosti naplánovanou, část A první etapy pro rok 2009.

V roce 2009 byly zrealizovány tyto záměry části A za podpory dotace z MMR:

A1 propojení komunikace Polní a U Mlýnů včetně doplnění o kolmá parkovací stání na obou stranách

- zrealizováno v rámci programu regenerace panelového sídliště v roce 2009 za využití prostředků dotace z MMR

A2 veřejná rekreační plocha s možností kolektivních aktivit

- zrealizováno v rámci programu regenerace panelového sídliště v roce 2009 za využití prostředků dotace z MMR

A3 veřejného prostranství před bytovým domem č.p. 2216

- zrealizováno v rámci programu regenerace panelového sídliště v roce 2009 za využití prostředků dotace z MMR

A4 úspory energie v MŠ Olšava

- realizace v rámci dotace z EU – OPŽP v roce 2010

A5 parkovací stání v ulici Polní

- zrealizováno v rámci programu regenerace panelového sídliště v roce 2009 za využití prostředků dotace z MMR

V roce 2010 Město Uherský Brod na regeneraci sídliště Olšava dotaci MMR nezískalo. Přesto začalo s realizací páteřní příjezdové komunikace, která je prioritou a klíčovým bodem pro další rozvoj lokality. Zároveň patří k nejnákladnějším akcím programu regenerace sídliště Olšava. Na stavbě komunikace se částečně podílel Zlínský kraj.

Investiční náklady: 7,3 mil Kč

Termín dokončení: červen 2011.

Další investiční projekty byly realizovány na sídlišti i přes nepřiznanou dotaci z MMR také v roce 2010 – zateplovala se Mateřská školka a budovala se příjezdová komunikace.

V návaznosti na časový harmonogram regenerace, který je součástí této dokumentace, bude město postupně žádat o finanční prostředky z jednotlivých zdrojů, a to jak státních, tak v případě vhodných výzev i evropských. Výstupem projektu regenerace tedy bude kombinace několika dotačních titulů, které se snad podaří městu nebo soukromým investorům v blízké budoucnosti získat. Soukromé investice se předpokládají pouze v případě výstavby objektů občanské vybavenosti (nově zrealizovaný parkovací dům, připravovaná bytová výstavba vč. komerčních prostor).

Současně s realizací části A programu regenerace panelového sídliště byla připravována část B a byly prověřovány možnosti získání dalších prostředků na realizaci záměrů. Jako první byl prověřován u záměru protihlukové stěny zdroj finančních prostředků ŘSD. Bylo dohodnuto, že pokud budou překročeny limity hluku od obchvatu I/50, bude se ŘSD finančně spolupodílet na opatřeních vedoucích k odhlučnění. Měření hluku pracovníky hygienické stanice na podzim roku 2009 však překročení povolených limitů neprokázalo. Bylo ale konstatováno, že hladina hluku se blíží k povolené limitní hranici, proto není vyloučeno, že s růstem dopravy mohou být v následujících letech limity překročeny a vybudování protihlukové stěny či valu se stane opět aktuálním tématem. Z tohoto důvodu navrhujeme přesunutí tohoto záměru do poslední části programu regenerace.

Ekonomické zdroje regenerace sídliště lze v zásadě rozdělit na tyto oblasti:

1. vlastní prostředky města, především spoluúcast na projektech
2. státní dotace z programu Podpora regenerace panelových sídlišť
3. dotace ze zdrojů EU – zejména Operační program Životní prostředí
4. dotace ze Státního fondu dopravní infrastruktury
5. dotace z programu EFEKT Ministerstva průmyslu a obchodu
6. dotace Zlínského kraje
7. soukromé investice

Vzhledem k počtu obyvatel města 17 tis. nespadlo město mezi oprávněné žadatele v rámci IOP (Integrovaného operačního programu) v rámci realizace IPRM. Tím se městu velmi omezili potenciálně dostupné prostředky pro územní rozvoj v problémových obytných zónách (na sídlištích).

ad 1. Touto formou probíhá dosavadní řešení situace na sídlišti – rekonstrukce hřišť, výstavba nových parkovacích stání, dopravní značení, údržba zeleně a svoz TKO.

ad 2. Státní dotace z programu Podpora regenerace panelových sídlišť by umožnila urychlení řešení a výraznější investice do úprav sídliště. Podpora by byla využita zejména na dobudování dalších parkovacích stání, rekonstrukce a budování nových dětských hřišť a sportovišť, sadové úpravy, úpravy míst pro umístění sběrných nádob na komunální odpad, rekonstrukce chodníků, veřejného osvětlení, mobiliáře, zvýšení bezpečnosti na sídlišti.

ad 3. Nejvýznamnější možnost financování, je limitována nastavením způsobilých aktivit oblastí podpory a vyhlášením příslušných výzev, dostupností disponibilních prostředků i za cenu náročností studií a žádostí. Velmi limitující jsou výzvy ROP, kde se nepodařilo uplatnit žádný z připravovaných záměrů – nejsou tímto dotačním titulem podporovány. Operační programy lze využít zejména na tvorbu a regeneraci zeleně, řešení odpadového hospodářství a úspory energie v MŠ Olšava (vše v rámci OPŽP). Na prostředky poskytované EU prostřednictvím IOP město vzhledem k počtu obyvatel 17 tis. vůbec nedosáhlo.

ad 4. Dotace ze Státního fondu dopravní infrastruktury lze využít na realizaci cyklostezky a komunikačního propojení sídliště s centrem města v rámci programů ke zvýšení bezpečnosti dopravy a jejího zpřístupňování osobám s omezenou schopností pohybu a orientace. Dotace na cyklostezku procházející řešeným územím byla již čerpána v uplynulých letech.

ad 5. Jeden z dalších možných zdrojů finančních prostředků, který poskytuje Ministerstvo průmyslu a obchodu. Podporuje úspory energie a využití obnovitelných zdrojů energie. V případě regenerace sídliště se jedná například o rekonstrukci veřejného osvětlení. O tyto dotační prostředky bude zažádáno v roce 2011.

ad 6. V loňském roce podpořil Zlínský kraj výstavbu příjezdové komunikace, která navazuje na silnici II/490 (ve správě kraje), konkrétní dotační titul podporující regeneraci sídliště ale na krajské úrovni vyhlášen není.

ad 7. Soukromí investoři se soustředí na řešení svých úzce vymezených potřeb a je úkolem města ovlivnit jejich investice požadovaným směrem. Město zároveň může pomoci investorovi získat např. evropské dotace v požadované oblasti zejména formou partnerství.

Soukromými investicemi je řešen problém s nedostatkem parkovacích míst na sídlišti a to v tom případě, kdy město nenašlo ve svém rozpočtu finanční prostředky na stavbu parkovacího domu. Město poskytlo investorovi k realizaci parkovacího domu pozemky.

1.9 Charakteristika jednotlivých úprav

Dopravní obslužnost

Za nejzávažnější problém sídliště Olšava je dle anketního dotazníku považována situace na příjezdových komunikacích k vlastní panelové zástavbě. Proto je prioritně řešena hlavní příjezdová komunikace do sídliště o dostatečné šířce. Stávající 3 příjezdové komunikace do sídliště jsou vlastně běžnými ulicemi s rodinnými domy, které nejsou dimenzovány pro dopravní obslužnost sídliště. Nově budovaná příjezdová komunikace na sídliště, která využívá jeden ze tří vjezdů a dále pokračuje v nové trase a vytváří nové napojení komunikace na systém ulic sídliště, by měla této špatné dopravní obslužnosti výrazně napomoci. Nevyhovující je situace také na ulici Dělnická. Auta parkují v obou směrech a chybí zde chodník pro pěší. V nejvytíženějších hodinách dne, při cestě obyvatel za prací a z práce, se tato komunikace stává neprůjezdnou. Velmi nebezpečná situace nastává v době, kdy tudy procházejí rodiče s dětmi při cestě do a z blízké mateřské školky.

Taktéž stav komunikace U Školky vyvolává potřebu brzké rekonstrukce.

Zjednosměrnění části ulice Javořínská způsobilo zablokování dopravního přístupu z jedné strany sídliště na druhou. Dopravní přístup z jižní strany na severní je možný pouze objíždkou směrem k Mlýnskému potoce po nedokončených místních komunikacích v ne příliš dobrém stavu anebo návratem na státní silnici II. třídy.

Obousměrné parkování v jedné části ulice Polní taktéž způsobuje dopravní nepřístupnost. Komunikace je v těchto místech po zaparkování osobních automobilů natolik zúžená, že v případě havárie zde neprojedou vozidla záchranného systému.

Na autobusové zastávce na ulici Javořínská čekají autobusy hromadné dopravy s nastartovaným motorem, znečišťují tak životní prostředí a ruší klid v přilehlé zástavbě rodinných domů. Druhá zastávka na ulici Nivnická se nachází ve směru od sídliště za touto komunikací. Obyvatelé tak musí využít nechráněný přechod pro chodce a při velké dopravní zatíženosti této komunikace doufat, že jim vozidla zastaví. Pro starší občany a děti je rychlý přesun přes tuto komunikaci velmi nebezpečný.

Situace v dopravní obslužnosti by se vyhroutil, pokud by došlo k nějaké havárii nebo opravě na stávajících příjezdových komunikacích nebo bude-li zahájena dostavba sídliště. Z tohoto důvodu je dopravní přístupnost k sídlišti řešena jako jedna z akcí s nejvyšší prioritou. Poté bude možné příp. řešit dopravní situaci v sídlišti formou zjednosměrnění vybraných úseků místních komunikací.

Komunikační propojení

Sídliště Olšava je kvůli výstavbě silnice I/50 a přirozenému toku řeky Olšavy odříznuto od centra města. Existence těchto bariér staví sídliště do pozice okrajové části města se všemi důsledky, co k tomu patří. Také nedostatečná občanská vybavenost nutí obyvatele toto sídliště opouštět. Zájemci o koupi bytu tak upřednostňují jiné lokality města. Na druhou stranu jsou byty na sídlišti Olšava cenově dostupnější.

Realizací komunikace pro pěší a pro cyklisty z prostoru Slováckého náměstí, kolem krytého plaveckého bazénu, stadionu a dále projektovanou lávkou přes řeku Olšavu a lávkou nad silnicí I/50 s napojením na stávající sídlištní komunikaci by došlo k překonání těchto bariér. Zároveň by se vyřešilo i frekventované místo přechodu pro chodce přes silnici I/50, která je tranzitní komunikací na státní hranici se SR. Vzhledem k finanční a majetkové náročnosti této varianty se začal řešit jiný způsob usnadnění přístupu chodců mířících do města a zpět na sídliště. Vybrán byl stávající propoj pod silnicí I/50, tzv. „myší díra“, kde se nyní nachází pouze úzká asfaltová komunikace. Rozšíření vozovky, vybudování nových chodníků a zatrubnění potoka

pod konstrukcí mostu silnice I/50 by mělo zajistit bezpečnější automobilový provoz a pohyb chodců i cyklistů v tomto místě. Trasa je využívána pro cesty do škol, zaměstnání, obchodů a úřadů ve městě.

Stanoviště TKO

Stanoviště kapacitně nevyhovují, nevhodné je také jejich umístění na chodníku za vysokými obrubníky pouze v některých místech sklopenými. Takové umístění způsobuje, že pracovníci svozové služby musí kontejnery na jejich místo nadzvedávat. I po opakovaných upozorněních se toto často neděje, kontejnery pak zůstávají na komunikaci, rozjíždějí se a narážejí do zaparkovaných automobilů.

Úpravou stanoviště formou trvalé clony v kombinaci dřevo a beton (příp. s popínavou zelení) se zlepší vzhled celého sídliště, barevné kontejnery budou částečně ukryty. S úplným uzavřením kontejnerů do zděných boxů se neuvažuje, v takových případech dochází k hromadění odpadků mimo kontejnery.

Nutné je též zajistit plynulý přesun kontejnerů ze stanoviště ke svozovým vozům. Toho se docílí sklopením obrub po celé délce stanoviště a úpravou povrchu trasy pro přesun kontejnerů.

Rekonstrukce a doplnění chodníků

Současný stav velké části chodníků na sídlišti je neuspokojivý, proto je ve vybraných úsecích plánována rekonstrukce. Z hlediska potřeb obyvatel je důležitá i dostavba vybraných chodníků v exponovaných částech, především v ulici Dělnická a v úseku propojuje sídliště s městem přes tzv. „myší díru“ pod silnicí I/50. Cílem je zvýšení bezpečnosti chodců, kteří nyní v těchto místech využívají pouze komunikaci, a vystavují se tak nebezpečí kolize s motoristy.

Dětská hřiště

V rámci řešení regenerace sídliště je navržena rekonstrukce a doplnění stávajícího dětského hřiště v místě křížení místní komunikace Polní a Javořinská.

V souvislosti s dostavbou sídliště je řešen pás zeleně podél Mlýnského potoka, součástí něho bude i plocha určená pro hřiště a sportoviště. Jedná se o poměrně velkou plochu, v rámci které lze řešit hřiště a sportoviště jako centrální pro celé sídliště a přilehlé okolí. V rámci příprav první části bylo k tomuto vyhotoveno zadání pro změnu územního plánu.

Veřejné rekreační plochy s možností kolektivních aktivit

Součástí návrhu regenerace je návrh veřejné rekreační plochy s možností kolektivních aktivit na místní komunikaci Polní, která byla zrealizována v první části etapy v roce 2009. Pro zajištění bezpečnosti je hřiště trvale oploceno, současně je odděleno od komunikace i pomocí zeleně. Oplocení je vybudováno po všech stranách. Navržený tartanový sportovní povrch odpovídá současným požadavkům na sportovní trávení volného času.

Další sportoviště je plánováno v rámci dostavby sídliště v zeleném pásu u Mlýnského potoka. Bude multifunkční a mělo by být centrálním sportovištěm pro celé sídliště a okolí, jako součást odpočinkové a rekreační zóny sídliště.

Veřejná zeleň a veřejná prostranství

Zcela zásadní byla pro obyvatele sídliště úprava volné plochy před domem č.p. 2216 jako veřejného prostranství. Požadavek na park s odpočinkovými plochami vzešel z anketního dotazníku. Tento prostor se v rámci realizace první části v roce 2009 stal

hlavní plochou zeleně v dosud neurbanizovaném území. Kromě hlavní odpočinkové funkce je park již nyní výrazným estetickým prvkem vlastního sídliště.

Nedostatek ploch zeleně v sídlišti se dále navrhuje řešit i vybudováním další parkově upravené plochy na ulici Javořinská v místě stávajícího neoficiálního zaužívaného prostoru pro míčové hry. Do tohoto parku je možné rozšířit a začlenit stávající dětské hřiště v jeho okraji.

Centrální zeleň na sídlišti by měla být v budoucnu doplněna v rámci dostavby sídliště o upravený pás zeleně podél Mlýnského potoka, který pak bude součástí odpočinkové a rekreační zóny sídliště. V rámci posledních úprav plánovaných na sídlišti se počítá s doplněním veřejné zeleně mezi panelovými v prostoru vnitrobloku.

Protihluková stěna

Těsná blízkost obchvatu města (silnice I/50) vyžaduje řešení odhlučnění této komunikace ve vztahu k sídlišti. Doplnění protihlukového valu a výstavba protihlukové stěny by bylo vhodným řešením. Výsledky měření hluchnosti v roce 2009 však neprokázaly překročení limitů, na základě kterého by bylo možné po ŘSD požadovat sjednání nápravy. Přeměření hluchnosti bude předcházet poslední části etapy, aby se prověřila relevance protihlukových opatření. Vzhledem k naměřením hodnot těsně podlimitních lze předpokládat, že s narůstající intenzitou dopravy na obchvatu města budou teoreticky hodnoty překročeny.

Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení sídliště je kapacitně dostatečné. Z estetického a ekonomického hlediska je však vhodné sladit vzhled lamp tak, aby byl na sídlišti pouze jeden typ. Toto bude řešeno v průběhu rekonstrukce veřejného osvětlení. V rámci města se bude jednat již o IV. etapu, která je naplánována na rok 2011 z prostředků MPO.

1.10 Fotodokumentace



Sídlíště Olšava nacházející se na okraji města



Mateřská škola Olšava – před realizací zateplení



Mateřská škola Olšava – po realizaci zateplení

Realizace etapy v roce 2009



Propojení komunikací včetně doplnění parkovacích stání



veřejná rekreační plocha





Dětské hřiště na ul. Polní



Veřejné prostranství před domem č.p. 2216



Parkovací stání v ulici Polní

Realizace příjezdové komunikace (2010-2011)



2. Návrhová část

2.1 Textová část

a) Cíle, ke kterým povede realizace záměrů projektu regenerace panelového sídliště - úpravy, časové období

Cílem regenerace sídliště Olšava je výrazné zlepšení životní úrovně obyvatelstva a jejich životního prostředí a všeobecně zlepšení spokojenosti s bydlením v této lokalitě.

Na základě analytické části, která naznačila, jaké problémy jsou nutné k řešení daného území v rámci programu regenerace, a na základě vyhodnoceného anketního dotazníku jsou navrženy tyto dílčí akce:

1. Dopravní zpřístupnění
2. Garáže a parkovací stání
3. Komunikační propojení
4. Úprava stanovišť TKO
5. Dětská hřiště
6. Veřejná rekreační plocha
7. Veřejná zeleň a veřejná prostranství
8. Rekonstrukce a doplnění chodníků
9. Protihluková stěna

Časové horizonty těchto akcí jsou různé a mohou se navzájem prolínat.

V nejkratší době v rámci etapy první části v roce 2009 byla možná realizace výstavby dětského hřiště, veřejné rekreační plochy, úprava veřejného prostranství u bytového domu č.p. 2216. Současně byla řešena část parkovacích stání v rámci propoje komunikací.

Některé z akcí regenerace sídliště jsou ovlivňujícími prvky pro komplexní dostavbu tohoto sídliště, jak ji řeší urbanistická studie. Prioritou č.1 je zde příjezdová komunikace k sídlišti, která se nyní realizuje (dokončena bude do června 2011). Spolu s dostavbou bytů budou řešena drobná zařízení občanské vybavenosti (obchody a nevýrobní služby) a veřejná doprava (trasa a četnost spojů). Výstavba hromadných garáží byla na základě zájmu obyvatel sídliště zahájena již v roce 2009 soukromým investorem.

b) Cíle v pořadí podle naléhavosti

Pořadí naléhavosti jednotlivých úprav vychází zejména z potřeb obyvatel sídliště vyjádřených v anketním dotazníku.

Na otázku „**S čím jste na sídlišti Olšava nejvíce nespokojeni?**“ obyvatelé odpověděli v tomto pořadí:

1. problémy s parkováním
2. málo zeleně
3. nedostatek odpočinkových zón, laviček...
4. nedostatek obchodů, služeb a kulturních zařízení
5. nedaleký průtah dálkové dopravy, hlučnost obchvatu
6. nevyhovující veřejná doprava
7. špatná pěší dostupnost

Z tohoto průzkumu jednoznačně vyplynuly požadavky občanů sídliště na provedení následujících úprav:

1. Výstavba parkovacích stání a hromadných garážových stání
2. Úprava veřejné zeleně včetně mobiliáře, úprava veřejných prostranství
3. Dětská hřiště a veřejné rekreační plochy pro trávení volného času pro různé věkové kategorie
4. Výstavba občanské vybavenosti
5. Protihluková stěna
6. Zlepšení veřejné dopravy
7. Komunikační propojení sídliště s centrem města
8. Úprava stanovišť TKO
9. Rekonstrukce komunikace U Školky
10. Rekonstrukce chodníků vč. ul. Dělnická

Všechny cíle, které byly vytknuty pro regeneraci sídliště, jsou v souladu také se zpracovanou urbanistickou studií dostavby sídliště. Bod 4. a bod 6. bude pravděpodobně možné řešit až po zahájení vlastní dostavby.

Je nutné konstatovat, že dílčí cíle regenerace a dostavba stávajícího území se navzájem podmiňují, a proto je nutná jejich koordinace. Cíle, které byly navrženy v rámci regenerace, nejsou ovšem jednoznačně podmíněny dostavbou tohoto sídliště.

c) Časový harmonogram plánovaných úprav

Sídliště Olšava - ETAPA 1

ČÁST	ZÁMĚR	ROK
A R E A L I Z O V Á N O	A1 propojení komunikace Polní a U Mlýnů včetně doplnění o kolmá parkovací stání na obou stranách	2009
	A2 veřejná rekreační plocha s možností kolektivních aktivit – místní komunikace Polní	
	A3 veřejné prostranství před bytovým domem č.p. 2216	
	A4 úspory energie v MŠ Olšava / zrealizováno v r. 2010	
	A5 parkovací stání v ulici Polní	
	příjezdová komunikace k sídlišti / dokončení 2011	2010

ČÁST	ZÁMĚR	ROK
B	B1 zpomalovací práh „retardér“ ul. Dělnická vč. změny dopravního značení	2011
	B2 rekonstrukce chodníků	
	B3 kamerový systém – instalace IP kamery na sídlišti	
	B4 rekonstrukce veřejného osvětlení / MPO - EFEKT	
	B5 úprava stanovišť TKO	
	B6 zjednosměrnění ulic a retardér v ul. Polní	

ČÁST	ZÁMĚR	ROK
C	C1 chodník a parkovací místa v ul. Dělnická	2012
	C2 komunikační propoj pod silnicí I/50	
	C3 veřejné prostranství Javořinská	
	C4 rozšíření stávajícího dětského hřiště v ulici Javořinská	

ČÁST	ZÁMĚR	ROK
D	D1 rekonstrukce komunikace U Školky	2013
	D2 veřejná rekreační plocha U Mlýnů	
	D3 veřejná zeleň v blocích mezi panelovými domy vč. doplnění mobiliářem	
	D4 doplnění zemního valu popř. protihluková stěna – na základě prověření hladiny hluku	
	<i>další úpravy dle aktuální situace</i>	

Sídliště Olšava - ETAPA 2

Tato etapa úpravy sídliště se týká dostavby bytovými domy a to na vyčleněných plochách dle platné územně plánovací dokumentace. Realizace této etapy je ve fázi jednání s investory o výstavbě bytových domů.

Etapa 2 není součástí programu regenerace a v tomto dokumentu již nebude zmiňována.

Charakteristika jednotlivých úprav – ETAPA 1:

Zrealizovaná část A v roce 2009

Po získání dotačních prostředků na první část úprav sídliště byly učiněny nezbytné kroky pro zajištění realizace záměrů. Důraz byl také kladen na dostatečné informování obyvatel sídliště o prováděných stavebních pracích. Na vývěsce byly umísťovány projektové dokumentace a informace k výstavbě, při dopravních omezeních či omezení parkování byli lidé vyrozuměni vyvěšením informací do vchodů domů.

První část se zaměřila na vybudování chybějící propojující komunikace, která spojila dvě od sebe oddělené části sídliště; budování komunikace s příčnými parkovacími plochami si vyžádalo zrušení starého hřiště s asfaltovým povrchem, místo něj byla vybudována poblíž komunikace nová veřejná rekreační plocha, kterou lemují nové parkovací stání v ulici Polní. Posledním záměrem financovaným z poskytnuté dotace bylo veřejné prostranství před panelovým domem, kde vznikla zeleň, zpevnila se zaužívaná cestní síť pěšinek a chodníků, byla vysazena chybějící zeleň.

A1 Propojení komunikace Polní a U Mlýnů včetně doplnění o kolmá parkovací stání na obou stranách

Jedná se o rekonstrukci a rozšíření parkoviště, současně došlo k propojení místních komunikací Polní a U Mlýnů.

Z důvodu zjednosměrnění části místní komunikace Javořinská bylo téměř nemožné přejít z jižní strany sídliště na severní. Toto bylo možné pouze po nedokončených místních komunikacích pro dostavbu sídliště nebo návratem na státní silnici II. třídy. Spojení místních komunikací Polní a U Mlýnů za bytovými domy č.p. 2211, 2212, 2213 tak zabezpečilo obyvatelům propojení jižní a severní části sídliště. Bylo zde vybudováno 53 kolmých parkovacích stání, z toho 3 místa pro osoby se sníženou pohyblivostí. Stávající zpevněné plochy byly opraveny, včetně bezbariérového napojení pro místa přecházení, a zrealizovány varovné pásy. Současně došlo k rekonstrukci přilehlých chodníků a realizaci prvních dvou ploch pro celkem 14 kontejnerů na domovní odpad. Z tohoto hlediska se v daném území jednalo o komplexní úpravu řešeného prostoru.

A2 Veřejná rekreační plocha s možností kolektivních aktivit – místní komunikace Polní

Záměrem bylo vybudování sportovní plochy s umělým povrchem a vybavením pro rekreační sportování.

Veřejná rekreační plocha o velikosti 34 x 17 m se dvěma vstupy je pro zajištění bezpečnosti trvale oplocena formou kombinovaného oplocení o celkové výšce 4 m. Sítě o výšce 3,2 m doplnily dřevěný fošnový mantinel výšky 0,8 m. Na ploše jsou vyznačeny plochy pro malou kopanou, 2x volejbal – nohejbal, tenis, 2x streetball a florbal. Součástí je sportovní vybavení, tzn. sítě, sloupky, branky, koše. Navržený umělý vodopropustný odpružený tartanový povrch na pružné podkladní vrstvě odpovídá současným požadavkům na sportovní trávení volného času. Obyvatelé sídliště, zejména pak mládež, zrealizovanou plochu velmi uvítali a je hojně využívána.

A3 Veřejné prostranství před byt. domem č.p. 2216

Plocha byla nevyužívaným prostorem s minimem stávající zeleně situované v drobných ostrůvcích. Travnatá plocha vykazovala značné zaplevelení a povrchové nerovnosti. V centrální části byla obyvateli vyšlapána nebezpečná pěšina, tvořící hlavní komunikační trasu do města.

Terén po realizaci je vymodelován do mírných vln a zálivů. Plocha je rozčleněna systémem komunikací tak, aby propojila jednotlivé funkční části prostoru. Je zachována a zpevněna vyšlapaná pěšina s rozšířeními pro instalaci hracích prvků. Centrální síť užších pěšin umožní variabilní pohyb s dlouhodobějším pobytem. Prostor je vybaven mobiliářem – lavičky, odpadkové koše, stojany na kola, dřevěná mola. Zeleň je s ohledem na lokalitu a zatížení volena v původních odolných druzích. Volné plochy jsou navrženy s kvalitním zatravněním s možností letního využití povrchu k pobytu a hrám a nová modelace terénu v zimě k sáňkování nejmenších dětí. Celý prostor vytvořil intimní, klidovou zónu sídliště určenou k procházkám, hrám, odpočinku a setkávání.

A4 Úspory energie v MŠ Olšava

MŠ Olšava byla postavena v roce 1983. Vzhledem k době výstavby a k současným požadavkům na úspory energie je zde nutné realizovat energeticky úsporná opatření. Jedním z výsledků zpracovaného energetického auditu je stanovení třídy energetické náročnosti budovy, u tohoto objektu byla vyčíslena třída G – mimořádně nevhodná. Energeticky úspornými opatřeními byla realizace zateplení obvodového pláště, zateplení stropu mezi vytápěným a nevytápěným prostorem, zateplení ploché střechy a výměna oken a dveří. Na realizaci tohoto záměru získalo město v roce 2009 dotační prostředky Evropské unie z Operačního programu životní prostředí ve výši 2,8 mil. Kč. Realizace byla dokončena v roce 2010.

A5 Parkovací stání v ulici Polní

Původní nelegální, ale tolerované parkovací stání bylo realizováno víceméně svépomocí zábořem plochy s veřejnou zelení. Návrh parkoviště počítal s odstraněním provizorních zpevněných ploch na tomto území a rozšířením parkování směrem k Mlýnskému potoku. Vzniklo zde celkem 12 plnohodnotných parkovacích míst, z toho 1 pro osoby s omezenou schopností pohybu. Součástí je přístupový chodník k veřejné rekreační ploše s možností kolektivních aktivit a taktéž příjezdová komunikace pro údržbu této plochy.

Příjezdová komunikace realizovaná v letech 2010-2011

Na podzim roku 2010 začalo Město Uherský Brod s realizací nové příjezdové komunikace, která je zásadní podmínkou pro další rozvoj území. Stavba bude dokončena do června 2011.

Jedná se o pátevní komunikaci k sídlišti z hlavní ulice Nivnická, přičemž hlavní vjezd do sídliště je určen stávající křižovatkou na jižním okraji zástavby města – ulice Nivnická a Javořinská. Trasa dále pokračuje nově západním směrem jižně od plynové kotelny, za kotelnou severozápadním směrem a bude napojena do stávající komunikace U Mlýnů. Nová silnice, dlouhá cca 500 m, bude obousměrná o minimální šířce 6 m. Řešena bude jak samotná komunikace, tak chodník pro pěší ze zámkové dlažby o šířce 2 m, dále odvodnění, VO a nutná přeložka NN, VN, vodovodu. Celková investice dosáhla 7,3 mil. Kč.

Část B, rok 2011

B1 Zpomalovací práh „retardér“ ul. Dělnická vč. změny dopravního značení

V návaznosti na požadavek občanů žijících na sídlišti, který taktéž doporučila k urychlenému řešení Komise pro rozvoj a regeneraci sídliště Olšava, jakožto poradní orgán Rady města Uherský Brod, je navržena úprava dopravního značení, která se týká osazení nového zpomalovacího prahu na ulici Dělnická. Problém s dopravou řeší toto opatření napříč celým sídlištem, kterým probíhá ul. Dělnická, a to již od místa mateřské školky, podél veřejného prostranství před BD č. 2216 až po podjezd pod obchvatem.

Zpomalovací práh o šířce necelých 5 m je navržen z důvodu zpomalení rychlosti vozidel v prostoru ulice Dělnická, kde je vzhledem k tomu, že si řidiči zkracují trasu nepřehledným a zúženým úsekem podjezdu pod obchvatem silnice I/50 ze sídliště Olšava k nákupní zóně (Kaufland, Rojal), zvýšený provoz automobilů. Návrh také zohledňuje zvýšený pohyb cyklistů a in-line bruslařů v souvislosti s nově otevřenou a hojně využívanou cyklostezkou směrem do obce Nivnice. V tomto kritickém místě vyúsťuje cyklostezka na dopravně zatíženou místní komunikaci. Opatření je bráno jako preventivní a po diskuzích a hledání variant jako jediné možné.

B2 Rekonstrukce chodníků

Současný stav většiny stávajících chodníků na sídlišti není dobrý a vyžaduje rekonstrukci. Týká se to především hlavních tras v rámci sídliště, přístupových komunikací a úseků kolem panelových domů. Tento požadavek obyvatel se proto objevuje v připravované etapě regenerace sídliště v aktuálním roce.

B3 Kamerový systém – instalace IP kamery na sídlišti

Rozšíření kamerového systému na sídliště Olšava – instalace kamerového bodu s převedením vedení s napájením na nejbližší vhodný bod (na prvním panelovém domě nejbližší k městu) pro mikrovlnné pojitko s napojením bezdrátovou technologií.

Kamera bude připojena ke kamerovému systému, který doplní o další bod a území monitorované dohledovým stanovištěm Městské policie se stálou službou.

B4 Rekonstrukce veřejného osvětlení (VO)

Návrh technického řešení rekonstrukce VO vychází z poznatku, že při současném trendu zvyšování cen elektrické energie a při stárnutí technických zařízení VO je nejvýhodnější provést nejen nutnou údržbu stávajících částí VO, ale zároveň provádět postupnou výměnu technicky zastaralých a poškozených částí el. rozvodů VO a svítidel s velkým elektrickým příkonem a malou svítivostí za nové, technicky dokonalejší s menším příkonem elektrické energie a větším efektem svítivosti a moderní konstrukcí krytu i zrcadla. Sídlíště Olšava je jednou z posledních lokalit, kde lze nalézt na malém prostoru několik různých starých typů svítidel.

Rekonstrukce VO - opěrných bodů a světelných bodů vč. zdrojů - na sídlišti Olšava je součástí již IV. etapy rekonstrukce VO v Uherském Brodě a bude předmětem žádosti o dotaci z programu EFEKT Ministerstva průmyslu a obchodu ČR, o kterou by chtělo požádat v letošním roce. Z tohoto důvodu jiného předpokládaného zdroje financování není záměr zahrnut pod žádost z MMR.

B5 Úprava stanovišť TKO

Cílem je zlepšení vzhledu a funkčnosti místa pro sběrové nádoby na TKO. Zejména z estetického hlediska je tento problém velmi naléhavý. Úpravou stanoviště formou trvalé clony - kombinace betonu a dřeva (s popínavou zelení, pokud to místo umožní) selepší vzhled celého sídliště, barevné kontejnery budou částečně ukryty. Úplné uzavření kontejnerů do vyzděných boxů nedoporučujeme z důvodu hromadění odpadků mimo kontejnery. Seřezáním obrubníků po celé délce stanoviště a úpravou povrchu trasy pro přesun kontejnerů docílíme možnosti plynulého přesunu kontejnerů ze stanoviště ke svozovým vozům. Ohrazením kontejnerových míst se zabrání nechtěnému ujíždění kontejnerů do komunikace, chodníků, na zeleň či zaparkované auta.

B6 Zjednosměrnění ulic a retardér v ul. Polní

Zklidnění dopravy na sídlišti požadovalo v anketním dotazníku 70 % respondentů. Jedním z navrhovaných způsobů řešení je i zjednosměrnění vybraných ulic. Zlegalizovalo by se tím také parkování na těchto komunikacích, kde se nyní často stává, že parkující řidiči nenechávají dostatečný prostor pro obousměrný průjezd dalších automobilů. Jednosměrné ulice umožní podélné stání. Realizaci formou osazení dopravního značení je možné provést až po dobudování nové hlavní příjezdové komunikace, tedy v druhém pololetí roku 2011. S bezpečností pohybu na sídlišti souvisí i navrhovaný retardér v ul. Polní, s jehož realizací se počítá při vjezdu do sídliště v blízkosti dětského hřiště.

Část C, rok 2012

C1 Chodník a parkovací místa v ulici Dělnická

Ulice Dělnická tvoří v současné době hlavní příjezdovou komunikaci na sídliště. Zároveň slouží také k výjezdu ze sídliště a v obou směrech zde parkují automobily. V nevytíženějších hodinách dne se tudíž stává neprůjezdnou a pro chodce velmi nebezpečnou. Chybějící chodník v ulici je při vjezdu do ulice Dělnická z ulice Nivnická navržen na pravé straně. Na vjezdu je částečně zachován chodník původní. Tento v ulici jediný chodník o šířce 1,5 m bude přiléhat k vozovce tak, aby mezi chodníkem a rodinnými domy byl zachován pás zeleně. Ulice bude jednosměrná (směr ze sídliště), s vyznačeným prostorem pro podélné parkování na levé straně u chodníku. V nezbytné míře bude rekonstruován také povrch vozovky.

C2 Komunikační propoj pod silnicí I/50

Sídliště je z důvodu železniční tratě, toku řeky Olšavy a silnice první třídy I/50 odříznuto od centra města. Problém se týká především chodců, kteří mohou využít buď trasu přes světelnou křižovatku a obchvat města nebo propoj přes tzv. „myší díru“ pod silnicí I/50. V případě druhé možnosti jsou chodci směrováni k nové bezbariérové lávce přes železniční trať a frekventovanou komunikaci u nádraží, která výrazně usnadňuje cestu do centra Uherského Brodu.

Úprava „myší díry“, která je součástí programu regenerace, je zaměřena na zvýšení bezpečnosti provozu v daném místě, kde je nyní pouze úzká asfaltová silnice. V plánu je vybudování nových chodníků šířky 1,5 – 2 m, rozšíření stávající komunikace o 0,5 m a zakrytí potoka pod mostní konstrukcí silnice I/50 pochozí částí chodníku.

C3 Veřejné prostranství Javořinská

Toto prostranství bude řešeno obdobně jako veřejné prostranství před bytovým domem č.p. 2216 (v části A, rok 2009). Stávající zeleň bude upravena a doplněna. Rovinatý terén bude částečně vymodelován a doplněn chodníky a odpočinkovými plochami s mobiliářem. Do tohoto prostoru bude rozšířeno a začleněno stávající dětské hřiště v jeho okraji.

C4 Rozšíření stávajícího dětského hřiště v ulici Javořinská

Stávající dětské hřiště na sídlišti bude rozšířeno tak, aby ho mohly využívat děti různých věkových kategorií. Přibudou zde nové moderní hrací dětské prvky, které odpovídají současným požadavkům z hlediska funkčnosti a hlavně bezpečnosti. Hřiště bude doplněno mobiliářem. Plocha je řešena s rozšířeným dětským hřištěm z důvodu, že mezi bloky panelových domů byla navrhovaná dětská „minihřiště“ odmítnuta obyvateli sídliště. Proto se navrhuje doplnění počtu hřišť na tomto místě v dostupném zázemí panelových domů.

Část D, rok 2013

D1 Rekonstrukce komunikace U Školky

Stav ulice U Školky vyvolává potřebu zásadní rekonstrukce. Finální povrch této komunikace nebyl nikdy proveden z důvodu dlouhého řešení majetkových vztahů k pozemkům pod touto komunikací. Dojde k celkové rekonstrukci.

D2 Veřejná rekreační plocha U Mlýnů

Vzniklá rekreační plocha bude sloužit jako centrální prostor pro volnočasové aktivity dětí a mládeže různých věkových kategorií. Kromě sportoviště (plocha pro malou kopanou) by zde měly být realizovány i různé moderní hrací prvky. Vše bude doplněno dostatečným množstvím prvků mobiliáře.

D3 Veřejná zeleň v blocích mezi panelovými domy

Základem řešení zeleně je nová výsadba záhonů keřů, doplněná o trvalky a stromy. Podporovány jsou původní odolné druhy rostlin. Upravené plochy se budou pohledově uplatňovat při vycházkách z horizontu chodce, ale také při pohledu z vyšších pater panelových domů. Účelem je zvýšení estetické hodnoty obytného souboru a zejména zajištění jakési protiprachové a protihlukové bariéry pro obyvatele zejména z důvodu blízkosti obchvatu města. Součástí projektu je i doplnění řešených ploch mobiliářem (lavičky, odpadkové koše, stojany na kola aj.).

Zeleň bude realizací zcela zásadně doplněna, postupem času je ale třeba ji neustále obnovovat a udržovat v prostoru celého sídliště, tato opatření budou také součástí projektu.

D4 Doplnění zemního valu popř. protihluková stěna

Z důvodu těsné blízkosti obchvatu města (státní silnice I/50) je navrženo odhlučnění této komunikace ve vztahu k sídlišti. Hluková měření z roku 2009 neprokázala překročení limitu hluku, pouze se k této hladině blíží. Proto byl tento záměr přesunut do poslední etapy sídliště a jeho realizaci bude opět předcházet měření hluku. Z části by se jednalo o doplnění zemního valu a dále o stavbu skleněné protihlukové stěny vhodně doplněné zelení.

Další úpravy dle momentální situace

Naplánování všech těchto úprav vzešlo z požadavků obyvatel sídliště v rámci anketního dotazníku a na základě spolupráce s Komisí pro rozvoj a regeneraci sídliště Olšava, zřízenou Radou města Uherský Brod, v průběhu let 2008 - 2011. Jedná se o řešení těch problémů, které obyvatele nejvíce trápí v současnosti. Předpokládáme však, že v průběhu následujících let se požadavky občanů budou měnit. Bude to dáno nejen realizací některých navržených úprav, ale také zvyšováním životní úrovně obyvatel obecně. Z těchto důvodů bude program každoročně aktualizován a budou zde zařazovány další požadované úpravy. Město se bude snažit nalézt ve svém rozpočtu dostatek finančních prostředků k realizaci některých úprav i bez finanční podpory z programu regenerace, tak jak se stalo v omezené míře v roce 2010.

d) Návrh na nezbytné změny územně plánovací dokumentace, změny nebo pořízení regulačního plánu, podmínky pro sociální a kulturní rozvoj a pro aktivity volného času, možnosti trávení volného času dětí a mladých lidí, podmínky pro vznik pracovních míst

Platný územní plán byl schválen zastupitelstvem města dne 31.03.2004 usnesením č. 205/Z11/04. Návrh územního plánu byl projednán se všemi dotčenými orgány a organizacemi státní správy a s veřejností.

V roce 2008 byla schválena změna č. 3 Územního plánu města Uherský Brod. V lokalitě Olšava byla tímto schválena změna funkčního využití některých ploch v rámci dostavby sídliště. Podkladem pro tuto úpravu byla architektonická studie dostavby sídliště Olšava, která je respektována i při zpracování programu regenerace. Další dílčí změny územního plánu v lokalitě Olšava byly schváleny v roce 2010 v rámci změny č. 9 Územního plánu města Uherský Brod, konkrétně se jedná o změnu původního funkčního využití plochy pro výstavbu RD na návrhovou plochu veřejné zeleně se začleněním veřejné rekreační plochy. Z dalších záměrů regenerace sídliště Olšava nevyplývá potřeba provést změnu ÚPD. Rovněž není potřeba zpracovat samostatný regulační plán sídliště Olšava.

Realizací projektu regenerace panelového sídliště Olšava budou výrazně zlepšeny podmínky pro život zdejších obyvatel. Vzniknou zde nové prostory k volnočasovým aktivitám občanů, ať už jde o využití dětských hřišť, sportovního využití veřejných rekreačních ploch pro všechny věkové kategorie nebo nový park pro procházky či odpočinek. Částečně bude také pokryt zájem o nové možnosti parkování. Vybudováním komunikačního propojení sídliště s centrem města již nebude tato lokalita tak odříznuta od vlastního města.

Všeobecné zlepšení životního prostředí v obytné zóně přispěje mimo jiné ke zvýšení její atraktivity z celoměstského hlediska.

Vzhledem k tomu, že projekt přímo neřeší žádné aktivity zaměřené na rozvoj ekonomického prostředí, nebudou proto výsledky projektu přímo ovlivňovat trh pracovních sil ve městě. Nepřímo dojde ke zvýšení nabídky pracovních sil pouze při samotné realizaci projektu – z hlediska dodavatelských firem. Zvýšením atraktivity sídliště (jako prostoru pro bydlení) by mohlo dojít ke zvýšení zájmu o bydlení v této lokalitě a tím i k možnému přílivu nového podnikatelského potenciálu do města.

2.2 Výkresová část

- a) Výkres č.1 Mapa města Uherský Brod – širší vztahy
- b) Výkres č.7 Realizace jednotlivých úprav – etapa 1, část A - rok 2009
- c) Výkres č.8 Návrhy jednotlivých úprav – etapa 1, část B - rok 2011
- d) Výkres č.9 Návrhy jednotlivých úprav – etapa 1, část C - rok 2012
- e) Výkres č.10 Návrhy jednotlivých úprav – etapa 1, část D - rok 2012
- f) Výkres č.11 Motivační skici – realizace záměrů v roce 2009
- g) Výkres č.12 Motivační skici – B1 zpomalovací práh ul. Dělnická,
B6 zjednosměrnění ulic, retardér v ul. Polní
- h) Výkres č.13 Motivační skici – B2 rekonstrukce chodníků, B3 kamerový systém
- i) Výkres č.14 Motivační skici – B5 úprava stanovišť TKO

2.3 Ekonomická část

a) Seznam navrhovaných úprav, časový harmonogram realizace, návrh způsobu financování

Sídliště Olšava - ETAPA 1			
ČÁST	ZÁMĚR	ROK	ZPŮSOB FINANCOVÁNÍ
A	A1 propojení komunikace Polní a U Mlýnů včetně doplnění o kolmá parkovací stání na obou stranách	2009	dotace regenerace, VFP*
	A2 veřejná rekreační plocha s možností kolektivních aktivit - místní komunikace Polní		dotace regenerace, VFP
	A3 veřejné prostranství před bytovým domem č.p. 2216		dotace regenerace, VFP
	A4 úspory energie v MŠ Olšava		Operační program Životní prostředí, VFP
	A5 parkovací stání v ulici Polní		dotace regenerace, VFP
	příjezdová komunikace	2010	VFP, dotace Zlínského kraje
B	B1 zpomalovací práh „retardér“ ul. Dělnická vč. změny dopravního značení	2011	dotace regenerace, VFP
	B2 rekonstrukce chodníků		dotace regenerace, VFP
	B3 kamerový systém – instalace IP kamery na sídlišti		dotace regenerace, VFP
	B4 rekonstrukce veřejného osvětlení		dotace programu EFEKT, VFP
	B5 úprava stanovišť TKO		dotace regenerace, VFP
	B6 zjednosměrnění ulic, retardér v ul. Polní		dotace regenerace, VFP
C	C1 chodník a parkovací místa v ul. Dělnická	2012	dotace regenerace, VFP
	C2 komunikační propoj pod silnicí I/50		dotace regenerace, VFP
	C3 veřejné prostranství Javořínská		dotace regenerace, VFP
	C4 rozšíření stávajícího dětského hřiště v ulici Javořínská		dotace regenerace, VFP
D	D1 rekonstrukce komunikace U Školky	2013	dotace regenerace, VFP
	D2 veřejná rekreační plocha U Mlýnů		dotace regenerace, VFP
	D3 veřejná zeleň v blocích mezi panelovými domy vč. doplnění mobiliářem		dotace regenerace, VFP
	D4 doplnění zemního valu popř. protihluková stěna		
	<i>další možná opatření dle aktuální situace</i>		

*VFP - vlastní finanční prostředky (včetně prostředků z města poskytnutého úvěrového rámce).

b) Odhad nákladů na provedení jednotlivých úprav

Sídliště Olšava - ETAPA 1			
ČÁST	ZÁMĚR	ROK	ODHAD NÁKLADŮ V KČ
A	A1 propojení komunikace Polní a U Mlýnů včetně doplnění o kolmá parkovací stání na obou stranách	2009	3.500.000
	A2 veřejná rekreační plocha s možností kolektivních aktivit - místní komunikace Polní		3.000.000
	A3 veřejné prostranství před bytovým domem č.p. 2216		1.850.000
	A4 úspory energie v MŠ Olšava		6.650.000
	A5 parkovací stání v ulici Polní příjezdová komunikace		750.000
		2010	7.300.000
B	B1 zpomalovací práh „retardér“ ul. Dělnická vč. změny dopravního značení	2011	108.000
	B2 rekonstrukce chodníků		3.561.000
	B3 kamerový systém – instalace IP kamery na sídlišti		450.000
	B4 rekonstrukce veřejného osvětlení		2.306.000
	B5 úprava stanovišť TKO		400.000
	B6 zjednosměrnění ulic, retardér ul. Polní		172.000
C	C1 chodník a parkovací místa v ul. Dělnická	2012	5.400.000
	C2 komunikační propoj pod silnicí I/50		2.076.000
	C3 veřejné prostranství Javořínská		650.000
	C4 rozšíření stávajícího dětského hřiště v ulici Javořínská		1.500.000
D	D1 rekonstrukce komunikace U Školky	2013	700.000
	D2 veřejná rekreační plocha U Mlýnů		3.500.000
	D3 veřejná zeleň v blocích mezi panelovými domy vč. doplnění mobiliářem		1.400.000
	D4 doplnění zemního valu popř. protihluková stěna		2.300.000
	<i>další možná opatření dle aktuální situace</i>		

Na realizaci záměrů aktuální etapy 1 část B jsou odhadované náklady v celkové výši **4.691.000 Kč** (bez rekonstrukce VO s předpokladem financování z programu MPO EFEKT). Město Uherský Brod je připraveno financovat všechny záměry této etapy prostřednictvím úvěrového rámce, který byl městu poskytnut na spolufinancování dotačních projektů, které vedou k rozvoji města.

c) Způsob a forma regenerace

Zpracovatelem návrhu Programu regenerace sídliště Olšava je pracovní tým Městského úřadu Uherský Brod, složený z pracovníků oddělení strategického rozvoje, oddělení územního plánování a oddělení informatiky. Na přípravě návrhu se velkou měrou podílela také Komise pro rozvoj a regeneraci sídliště Olšava, která byla zřízena Radou města Uherský Brod na 37. zasedání dne 21.5.2008 a na 2. zasedání RM dne 6.12.2010 byla prodloužena její činnost i v novém volebním období.

Nositel projektu, příjemcem dotace a realizátorem jednotlivých záměrů je město Uherský Brod. Město je majitelem pozemků na sídlišti, tudíž dle zákona musí pečovat o zachování a rozvoj svého majetku.

Program regenerace byl schválen na 22. zasedání Zastupitelstva města Uherský Brod dne 18.02.2009. Aktualizace 1. etapy části B byla schválena na 3. zasedání Zastupitelstva města Uherský Brod dne 23.02.2011.

Schválený program je výchozím strategickým dokumentem města Uherský Brod při postupu regenerace sídliště Olšava. Na jeho základě je možné zadávat zpracování podrobné projektové dokumentace k jednotlivým investičním akcím, zadávat jednotlivé zakázky formou výběrových řízení dle platné legislativy a realizovat jednotlivé akce. Regenerace sídliště bude probíhat formou jednotlivých akcí postupně realizovaných v širším časovém rozmezí. Úpravy jsou dle velikosti sídliště rozděleny v rámci 1. etapy do 4 částí A, B, C a D, s realizací v průběhu 4 let. Etapa č. 2 se týká dostavby sídliště obytnými domy a není předmětem programu regenerace.

Po celou dobu plánování a realizace bude probíhat projednání s obyvateli sídliště a přilehlého okolí buď formou veřejných projednání nebo formou komunikace s Komisí pro rozvoj a regeneraci sídliště Olšava. Podrobnější informace k jednotlivým akcím budou zveřejňovány na webu města na adrese www.ub.cz/eu.