

**ZADAVATEL:**

MĚSTO HORNÍ SLAVKOV  
Dlouhá 634/12, 357 31 Horní Slavkov  
[www.hornislavkov.cz](http://www.hornislavkov.cz) / tel. 352 350 666

Statutární zástupce: Alexandr Terek, starosta  
Kontaktní osoba: Ing. Jan Kvasnička, manažer rozvoje města

**ZPRACOVATEL:**

ARCHITEKTONICKÉ STUDIO HYSEK spol. s r. o.  
Jiráskovo náměstí 18, 326 00 Plzeň  
[www.studiohysek.cz](http://www.studiohysek.cz) /tel. 377 455 722

Zastoupení : Ing. arch. Oldřich Hysek, jednatel

**OBSAH:****II. NÁVRHOVÁ ČÁST****TEXTOVÁ ČÁST****VÝKRESOVÁ ČÁST**

1. Majetkoprávní vztahy	1: 2 000
2. Urbanistická koncepce	1: 2 000, 1: 1 000
3. Členění veřejných prostranství	1: 2 000
4. Veřejná prostranství - zpevněná	1: 2 000
5. Veřejná prostranství - zeleň	1: 2 000
6. Hlavní pěší tahy v území	1: 2 000
7. Systém dopravy	1: 2 000
8. Doprava v klidu	1: 2 000
9. Doprava v klidu – deficit PS	1: 2 000
10. Technická infrastruktura	1: 2 000
11. Vsakování dešťových vod - schéma	1: 2 000
12. Etapizace	1: 2 000
13. Kolize návrh x majetky	1: 2 000
14. Veřejné prostranství náměstí	1: 500
15. Městský mobiliář – lavičky	
16. Městský mobiliář – odpadkové koše	
17. Městský mobiliář – ostatní	

**EKONOMICKÁ ČÁST****DOKLADOVÁ ČÁST**

## TEXTOVÁ ČÁST

### 1. Cíle v pořadí naléhavosti, ke kterým povede realizace záměrů Projektu regenerace sídliště

Cílem projektu regenerace sídliště je všestranné zlepšení užitné, obytné, pobytové a rekreační hodnoty sídliště jako určitého svébytného druhu městského prostředí.

Projekt regenerace komplexně řeší funkční a prostorové uspořádání veřejných prostranství v řešeném území, problémy dopravy v klidu (nedostatek parkovacích stání), navrhuje revitalizaci a nové uspořádání stávajících ploch veřejných prostranství včetně návrhu parkovacích stání, zvýšení bezpečnosti dopravy, chodníků a systému veřejné zeleně.

Projekt regenerace bude sloužit jako podklad úřadu pro rozhodování o změnách v daném území z hlediska budoucích investic, etapizace a stavebně technického provedení.

**Cílem projektu je především:**

- zkvalitnění obytného a životního prostředí
- vytvoření a úprava veřejných prostranství charakteru náměstí
- posílení hlavních pěších tahů územím sídliště (úprava veřejného prostranství, výsadba alejí...)
- navýšení počtu parkovacích stání (PS v ulicích, nová parkoviště)
- doplnění obytných ulic ve vnitroblocích
- úpravy cestní sítě - doplnění, úpravy a opravy chodníků
- posílení významu a stavu zeleně
- návrh umístění dětských hřišť a sportovišť
- zadržení dešťových vod z VP a střech objektů v zeleni sídliště
- vybudování komunitního centra

### 2. Návrh úprav v návaznosti na stanovené cíle:

#### a) veřejná prostranství

*Členění veřejných prostranství podle hierarchie soukromí:*

- **polosoukromý prostor bytových domů** - slouží obyvatelům jednotlivých bytových domů, obyvatelé se mohou aktivně zapojit do údržby a zlepšování těchto prostorů a tím získat lepší identifikaci s místem, v těchto prostorech mohou být umístěny předzahrádky, živé ploty, odpočinková místa (lavičky), sušáky na prádlo apod. Prostory se nesmí oplocovat.
- **poloveřejný prostor uvnitř obytných bloků** - slouží pro pohyb a pobyt převážně místních obyvatel žijících na sídlišti, patří sem i zklidněné plochy pro parkování obyvatel sídliště, prostory se nesmí oplocovat s výjimkou dětských hřišť.
- **veřejný prostor hlavní v rámci sídliště** – prostor místních obslužných komunikací včetně parkovacích stání, chodníků a stromořadí mezi objekty, parky, hlavní pěší tahy územím sídliště, veřejná prostranství charakteru náměstí.

*viz. výkres č. 3 Členění veřejných prostranství*

#### Veřejná prostranství (plošná) – charakter náměstí:

Veřejná prostranství plošná (charakter náměstí) budou mít materiálově a barevně odlišený povrch a budou vybavena prvky městského mobiliáře.

##### **veřejné prostranství – náměstí před MKD a městským úřadem**

Projekt regenerace doporučuje zpracovat samostatnou projektovou dokumentaci na tuto část území, včetně projektu zeleně a vegetačních úprav, umístit zde vhodný mobiliář jednoduchého designu (např. víceúčelové dlouhé lavice nebo vyvýšené sedací zídky, pítka).

Námět řešení – viz. výkres č. 14 Veřejné prostranství náměstí

##### **veřejné prostranství před stávajícími obchody v ulici Sportovní**

Projekt regenerace navrhuje úpravu veřejného prostranství, včetně vhodného umístění mobiliáře (lavičky, odpadkové koše). V návaznosti na veřejné prostranství jsou navržena podélná parkovací stání s jednosměrnou komunikací.

##### **veřejná prostranství na křižení hlavních pěších tahů**

Na křižení hlavních pěších tahů v území jsou navržena drobná veřejná prostranství s možností umístění sezení, zeleně popř. uměleckého díla, pítka nebo drobných hracích prvků.

#### b) plochy a vybavenost pro trávení volného času

##### **Sportovní vybavenost**

V severní části území podél ulice Zahradní je navrženo sportovní hřiště, druhé sportovní hřiště je navrženo ve východní části území u křižovatky ulice Zahradní a ulice Dlouhá. Náplň hřišť bude upřesněna v dalších stupních projektové dokumentace.

##### **Dětská hřiště**

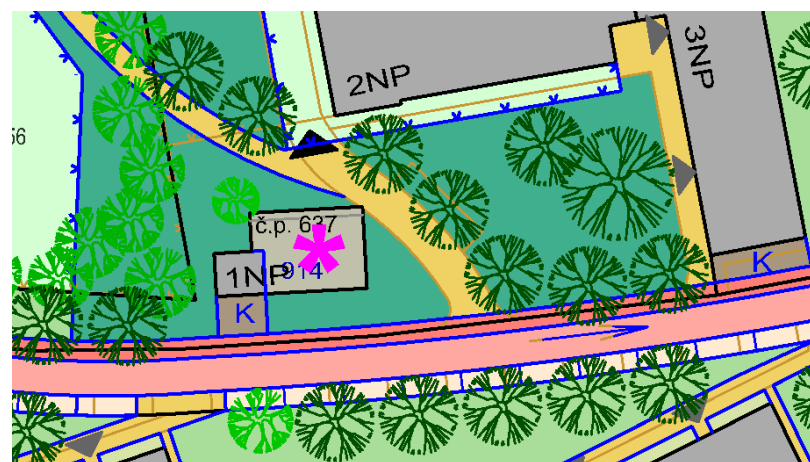
Stávající dětské hřišti v ulici Zahradní bude doplněno herními prvky, stávající herní prvky budou opraveny, popř. vyměněny.

Další dvě navrhovaná dětská hřiště jsou umístěna ve vnitroblocích. Jejich součástí mohou být venkovní posilovací stroje, workoutové prvky apod. Drobné herní prvky mohou být umísťovány v rámci obytných vnitrobloků nebo veřejných prostranství.

Na dětských hřištích bude prováděna pravidelná údržba a revize.

##### **Drobná občanská vybavenost (komunitní centrum, kavárna, veřejná WC...)**

Vhodné místo pro umístění těchto aktivit je v Centru zdraví a pohody (č.p. 660 ,611), v „Podnikatelském inkubátoru“ (č.p. 653), popř. v objektu č.p.648.



Stávající trafostanice v sídlišti je stavebně velikostně značně předimenzovaná vůči potřebám (rozměrům) současné technologie. Projekt regenerace navrhuje trafostanici zrušit a nahradit moderní kioskovou trafostanicí menších rozměrů. Stávající stavební objekt trafostanice lze ponechat a využít pro volnočasové aktivity místních obyvatel (komunitní centrum, mateřské centrum, kluby pro všechny věkové kategorie, klubovna, kavárna, veřejné WC). Nová kiosková trafostanice může být umístěna částečně v původním objektu nebo samostatně umístěna vedle.

#### **Odpočinková místa ve vnitroblocích**

V rámci vnitrobloků mohou být zřízena místa pro odpočinek a posezení obyvatel z přilehlých objektů.

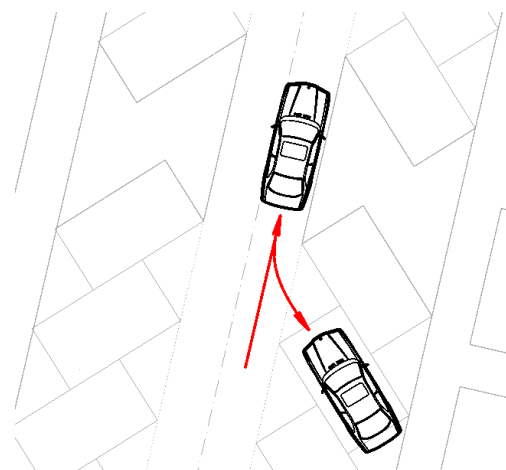
#### **Doporučení návrhu územní studie:**

- sportovní a dětská hřiště řádně osvětlit veřejným osvětlením
- veřejné WC umístit do objektů komunitních center
- doplnění a výměna prvků městského mobiliáře (lavičky, odpadkové koše, stojany na kola)
- umístit na vytypovaných místech veřejných prostranství umělecké dílo, popř. pítko...
- doplnění orientačního systému (ukazatele) v sídlišti

### **c) dopravní infrastruktura**

- kromě ulice Bezejmenná je v celém řešeném území omezena rychlost na max. 30 km/h - „zóna 30“
- rozdělení komunikací v celém řešeném území na obslužné komunikace (ulice Bezejmenná), komunikace „zóna 30“ (ulice Sportovní, Dlouhá, Zahradní) a obytné ulice (ulice Poštovní a ulice ve vnitroblocích)
- na ulici Bezejmenná jsou navrženy dva zpomalovací prahy, jeden v místě stávajícího skateparku a hřišť, druhý v místě autobusového nádraží
- jednosměrné ulice je možné v dalším stupni projektové dokumentace navrhnout s parkovacími stánkami s nájездem couváním (opačný směr než je provoz v ulici)

#### **schéma parkování couváním v jednosměrné ulici**



#### **Hlavní strategické úpravy komunikací a ploch pro parkování:**

- obousměrný provoz a rozšíření komunikace Zahradní okolo Komunitního domu seniorů, kolmá P stání
- doplnění kolmých a podélných parkovacích stání v celé ulici Zahradní
- úprava provozu ve vnitřní ulici Zahradní na jednosměrný do západu k východu
- jednosměrná obytná ulice od severu k jihu podél ulice Sportovní před MŠ a bytovým domem č. p. 679
- jednosměrné obytné ulice a šikmá parkovací stání před bytovými domy ve vnitrobloku v ulici Dlouhá (západní část)
- nové propojení mezi ulicí Zahradní a komunikací za Městským úřadem jednosměrnou obytnou ulicí ve směru od západu k východu
- kolmá a podélná P stání v ulici propojující ulice Dlouhá a Zahradní (východní část řešeného území)
- nové propojení výše uvedené ulice s ulicí Zahradní jednosměrnou obytnou ulicí od východu k západu
- podélná parkovací stání v ulici Poštovní, zachování jednosměrného provozu od západu k východu
- navýšení počtu parkovacích stání ve všech ulicích
- nové parkoviště ve vnitrobloku 12
- nové parkoviště ve vnitrobloku 13 před bývalou truhlárnou, nové vstupy do objektu č.p. 627 ze Z strany
- nový nájezd a uspořádání parkoviště ve vnitrobloku v ulici Poštovní
- nové obytné ulice s šikmými parkovacími stánkami před objekty č.p. 663 a 665 v ulici Poštovní
- parkovací stání K+R před Mateřskou školou v ulici Dlouhá
- v části obytné ulice Poštovní a v některých obytných ulicích před bytovými domy jsou navrženy chodníky v úrovni komunikace; chodníky budou opticky odděleny od komunikace jiným druhem povrchu, popř. sloupy veřejného osvětlení nebo zábranami proti vjezdu

#### **Povrchy komunikací**

Stávající svrchní vrstvy chodníků budou odstraněny a nahrazeny novým dlážděným povrchem.

Dle aktuálního stavu budou zcela nahrazeny či vyspraveny svrchní vrstvy stávajících komunikací včetně přechodů pro chodce, budou vybudovány zpomalovací prahy.

Povrchy obytných ulic a parkovacích stání budou materiálově a barevně odlišeny, stejně tak i chodníky v obytných ulicích.

### **d) problematika dopravy v klidu**

Stávající celkový deficit parkovacích stání v celém řešeném území je značný. Projekt regenerace se proto snaží o maximální snížení zjištěného deficitu parkovacích míst. Návrhem projektu došlo k výraznému navýšení počtu parkovacích stání.

Při stávající síti obslužných komunikací budou realizována parkovací stání spolu se stanovišti směsného někde i tříděného odpadu. Mezi bloky parkovacích stání (cca 6 míst) budou umístěny zelené ostrůvky – zatravněné, popř. s půdopokryvnými rostlinami. Povrch parkovacích stání bude barevně a materiálově odlišen.

Stávající celkový deficit parkovacích stání je dle výpočtu podle normy ČSN 73 6110 **269** parkovacích stání.

Za účelem posouzení parkování bylo území rozděleno do 17 bloků (viz výkres č. 8 Doprava v klidu). V severní části území jsou umístěny řadové garáže. Jsou započteny do celkové bilance parkovacích stání v území.

Před Mateřskou školou u ulici Dlouhá je navrženo 7 PS K+R pro potřeby školy.

V řešeném území je po návrhu celkem **928** parkovacích stání. Z celkového počtu parkovacích stání bude v podrobnějším návrhu příslušný počet stání pro osoby se sníženou schopností pohybu (ČSN 73 6110).

Požadovaný počet parkovacích stání je **1197** (pro 831 bytových jednotek a objekty občanské vybavenosti). Návrhem je zajištěno 77,5 % z potřebné kapacity parkovacích míst. V současnosti je zajištěno pouze 48,6%.

**Doporučení návrhu územní studie:**

- povrch parkovací stání volit z propustných materiálů

- dešťové vody z komunikací i parkovacích stání dle možností vsakovat do přilehlého terénu

- na parkovištích budou vyhrazená parkovací stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace v počtu dle vyhlášky MMR č. 398/2009 Sb o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

**Výpočet potřeby parkovacích stání:**

*Výpočet potřebného počtu parkovacích stání dle ČSN 73 6110*

$$N = O_o + k_a + \sum P_o \cdot k_a \cdot k_p$$

$O_o$  – základní počet odstavných stání

$k_a = 1,0$  – součinitel vlivu stupně automobilizace 1 vozidlo /2,5 obyvatel

$k_p = 1,0$  – součinitel redukce počtu stání obce do 50 000 obyvatel, nízká kvalita obsluhy území veřejnou dopravou

$P_o$  – základní počet parkovacích stání dle funkcí

**Obytné bloky:**

Předpoklad: všechny byty do 100 m<sup>2</sup>

*ukazatel dle tabulky 34:*

1 bytová jednotka                      1 odstavné parkovací stání

20 obyvatel                              1 parkovací stání

*Příklad výpočtu – blok 6 (bytů 54, obyvatel 110):*

$$O_o = 54$$

$$P_o = 110/20 = 6$$

$$k_a = 1,0$$

$$k_p = 1,0$$

$$N = O_o \times k_a + P_o \times k_a \times k_p = 54 + 6 \times 1,0 \times 1,0 = 60 \text{ stání}$$

**Potřebný počet** parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006) změna Z1 (2010) **60 stání**

Ostatní bloky – viz. tabulka parkovacích stání

**Blok 1 - Mateřská škola Sportovní**

Kapacita 120 dětí

*ukazatel dle tabulky 34:*

5 žáků                                      1 parkovací stání (90% K+R)

*Výpočet:*

$$O_o = 0$$

$$P_o = 120/5 = 24$$

$$k_a = 1,0$$

$$k_p = 1,0$$

$$N = O_o \times k_a + P_o \times k_a \times k_p = 0 + 24 \times 1,0 \times 1,0 = 24 \text{ stání}$$

z toho 10% dlouhodobých                      3 parkovací stání

z toho 90% K+R                                  21 parkovacích stání – 6 aut se vystřídá na 1 PS – 4 park. stání

**Potřebný počet** parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006) - změna Z1 (2010) **7 stání**

Hlavní vstup do mateřské školy je z ulice U Lesoparku. Parkování pro potřeby mateřské školy je situováno v této části (mimo řešené území). Potřebný počet PS v řešeném území **– 0 stání**

**Blok 2 - prodejny**

zastavěná plocha cca 650 m<sup>2</sup>

prodejná plocha – odhad 400 m<sup>2</sup>

*ukazatel dle tabulky 34:*

50 m<sup>2</sup> prodejní plochy                      1 parkovací stání

*Výpočet:*

$$O_o = 0$$

$$P_o = 400/50 = 8$$

$$k_a = 1,0$$

$$k_p = 1,0$$

$$N = O_o \times k_a + P_o \times k_a \times k_p = 0 + 8 \times 1,0 \times 1,0 = 8 \text{ stání}$$

**Potřebný počet** parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006) - změna Z1 (2010) **8 stání**

**+ 1 PS pro tarifiku** **1 stání**

**Blok 2– celkem** **9 stání**

**Blok 3 – drobné provozovny**

PS u provozoven vyhrazená pro provozovny                                      celkem 8 stání

**Blok 3 – celkem** **8 stání**

#### Blok 4 ubytovna, komunitní dům seniorů, ubytovna, ordinace, wellness centrum

##### č.p. 659 – ubytovna cca 40 lůžek

kapacita cca 40 lůžek

*ukazatel dle tabulky 34:*

4 lůžka 1 parkovací stání

Výpočet:

$$O_o = 0$$

$$P_o = 40/4 = 10$$

$$k_a = 1,0$$

$$k_p = 1,0$$

$$N = O_o \times k_a + P_o \times k_a \times k_p = 0 + 10 \times 1,0 \times 1,0 = 10 \text{ stání}$$

**Potřebný počet** parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006) - změna Z1 (2010) **10 stání**

##### č.p. 658 - komunitní dům seniorů

kapacita 17 bytů, odhad 6 zaměstnanců

*odhad 1/3 obyvatel má automobil*

3 byty 1 odstavné parkovací stání

3 zaměstnance 1 parkovací stání

Výpočet:

$$O_o = 0$$

$$P_o = 17/3 + 6/3 = 8$$

$$k_a = 1,0$$

$$k_p = 1,0$$

$$N = O_o \times k_a + P_o \times k_a \times k_p = 0 \times 1,0 + 8 \times 1,0 \times 1,0 = 8 \text{ stání}$$

**Potřebný počet** parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006) - změna Z1 (2010) **8 stání**

##### č.p. 657 – návrh na přestavbu

odhad dle ostatních objektů 20 stání

**Potřebný počet** parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006) - změna Z1 (2010) **20 stání**

##### č.p. 661 – návrh na přestavbu „Centrum zdraví a pohody“

###### ubytovna

kapacita cca 30 lůžek

*ukazatel dle tabulky 34:*

4 lůžka 1 parkovací stání

Výpočet:

$$O_o = 0$$

$$P_o = 30/4 = 8$$

$$k_a = 1,0$$

$$k_p = 1,0$$

$$N = O_o \times k_a + P_o \times k_a \times k_p = 0 + 8 \times 1,0 \times 1,0 = 8 \text{ stání}$$

**Potřebný počet** parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006) - změna Z1 (2010) **8 stání**

##### Ordinace

kapacita 4 ordinace

*ukazatel dle tabulky 34:*

1 ordinace 0,5 odstavné parkovací stání

3 zaměstnance 1 parkovací stání

Výpočet:

$$O_o = 0$$

$$P_o = 4/2 + 8/3 = 5$$

$$k_a = 1,0$$

$$k_p = 1,0$$

$$N = O_o \times k_a + P_o \times k_a \times k_p = 0 + 5 \times 1,0 \times 1,0 = 5 \text{ stání}$$

**Potřebný počet** parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006) - změna Z1 (2010) **5 stání**

##### č.p. 660 – wellness centrum

*odhad* 7 stání

**Potřebný počet** parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006) - změna Z1 (2010) **7 stání**

**Blok 4 – celkem** **58 stání**

##### Blok 8 – prodejna

zastavěná plocha cca 100 m<sup>2</sup>

prodejná plocha – odhad 50 m<sup>2</sup>

*ukazatel dle tabulky 34:*

50 m<sup>2</sup> prodejní plochy 1 parkovací stání

Výpočet:

$$O_o = 0$$

$$P_o = 50/50 = 1$$

$$k_a = 1,0$$

$$k_p = 1,0$$

$$N = O_o \times k_a + P_o \times k_a \times k_p = 0 + 1 \times 1,0 \times 1,0 = 1 \text{ stání}$$

**Potřebný počet** parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006) - změna Z1 (2010) **1 stání**

##### Blok 9a

##### č.p. 653 - přestavba na "„Podnikatelský inkubátor“ (Dům služeb)

odhad – dle ostatních objektů 20 stání

**Potřebný počet** parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006) - změna Z1 (2010) **20 stání**

**č.p. 649 – návrh na přestavbu**

odhad – dle ostatních objektů	20 stání
-------------------------------	----------

<b>Potřebný počet</b> parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006) - změna Z1 (2010)	<b>20 stání</b>
--	-----------------

**č.p. 644 - 12 bytů, návrh na přestavbu**

Potřebný počet parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006) pro byty	13 stání
--	----------

Potřebný počet parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006) pro nevyužitá podlaží	7 stání
---	---------

<b>Potřebný počet</b> parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006) - změna Z1 (2010)	<b>20 stání</b>
--	-----------------

**č.p. 1019 a 1012 - RD**

Potřebný počet parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006) pro RD	2 stání
--	---------

<b>Potřebný počet</b> parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006) - změna Z1 (2010)	<b>2 stání</b>
--	----------------

<b>Blok 9a – celkem</b>	<b>62 stání</b>
-------------------------	-----------------

**Blok 9b - dům s pečovatelskou službou, ZŠ praktická a speciální, byty, ŠD a dům dětí a mládeže****dům s pečovatelskou službou – č.p. 656**

kapacita 21 bytů, odhad 6 zaměstnanců

*odhad 1/3 obyvatel má automobil*

3 byty	1 odstavné parkovací stání
3 zaměstnance	1 parkovací stání

Výpočet:

$$O_o = 21/3 = 7$$

$$P_o = 6/3 = 2$$

$$k_a = 1,0$$

$$k_p = 1,0$$

$$N = O_o \times k_a + P_o \times k_a \times k_p = 7 \times 1,0 + 2 \times 1,0 \times 1,0 = 9 \text{ stání}$$

<b>Potřebný počet</b> parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006) - změna Z1 (2010)	<b>9 stání</b>
--	----------------

**č.p. 654 - základní škola praktická a speciální**

kapacita – 60 žáků (údaj z roku 2017/2018)

*ukazatel dle tabulky 34:*

5 žáků	1 parkovací stání (80% K+R)
--------	-----------------------------

Výpočet:

$$O_o = 0$$

$$P_o = 60/5 = 12$$

$$k_a = 1,0$$

$$k_p = 1,0$$

$$N = O_o \times k_a + P_o \times k_a \times k_p = 0 + 12 \times 1,0 \times 1,0 = 12 \text{ stání}$$

z toho 20% dlouhodobých	3 parkovací stání
-------------------------	-------------------

z toho 80% K+R	9 parkovacích stání – 3 auta se vystřídá na 1 PS – 3 p. stání
----------------	---

*Pozn. V případě potřeby se mohou využívat stání u bytových objektů ve výše uvedené docházkové vzdálenosti, která bývají v době před začátkem a na konci vyučování volná.*

<b>Potřebný počet</b> parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006) - změna Z1 (2010)	<b>6 stání</b>
--	----------------

**č.p. 648 - byty 11, využití pro drobnou občanskou vybavenost-**

Potřebný počet parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006) pro byty	12 stání
--	----------

Potřebný počet parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006) pro nevyužitá podlaží	8 stání
---	---------

<b>Potřebný počet</b> parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006) - změna Z1 (2010)	<b>20 stání</b>
--	-----------------

**č.p. 662 - ŠD a dům dětí a mládeže**

odhad – dtto základní škola	6 stání
-----------------------------	---------

<b>Potřebný počet</b> parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006) - změna Z1 (2010)	<b>6 stání</b>
--	----------------

<b>Blok 9b – celkem</b>	<b>41 stání</b>
-------------------------	-----------------

**Blok 11 – městský úřad, obchody 3 NP krajní části objektu, střední část 4 NP****Městský úřad**zastavěná plocha cca 1000 m<sup>2</sup> – (2 NP 1000 m<sup>2</sup>, 1 NP 500 m<sup>2</sup>) – 2 500 m<sup>2</sup>kancelářská plocha – odhad 50% 1250 m<sup>2</sup>*ukazatel dle tabulky 34:*

30 m <sup>2</sup> kancelářské plochy	1 parkovací stání
--------------------------------------	-------------------

Výpočet:

$$O_o = 0$$

$$P_o = 1250/30 = 42$$

$$k_a = 1,0$$

$$k_p = 1,0$$

$$N = O_o \times k_a + P_o \times k_a \times k_p = 0 + 42 \times 1,0 \times 1,0 = 42 \text{ stání}$$

<b>počet parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006)</b>	<b>42 stání</b>
---	-----------------

**Obchody – 1. NP objektu**zastavěná plocha cca 1000 m<sup>2</sup>prodejná plocha – odhad 500 m<sup>2</sup>*ukazatel dle tabulky 34:*50 m<sup>2</sup> prodejní plochy 1 parkovací stáníVýpočet:

$$O_o = 0$$

$$P_o = 500/50 = 10$$

$$k_a = 1,0$$

$$k_p = 1,0$$

$$N = O_o \times k_a + P_o \times k_a \times k_p = 0 + 10 \times 1,0 \times 1,0 = 10 \text{ stání}$$

**počet parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006) 10 stání****Blok 11 – počet parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006) celkem 52 stání****Blok 13 – Městské kulturní středisko, obchody, byty****Městské kulturní středisko**

Kapacita kinosálu 347 sedadel, taneční sál 200 osob, kavárna 60 osob

Předpoklad - obsazenost 80%

*ukazatel dle tabulky 34:*

6 sedadel 1 parkovací stání

Výpočet:

$$O_o = 0$$

$$P_o = 347/6 = 58$$

$$k_a = 1,0$$

$$k_p = 1,0$$

$$N = O_o \times k_a + P_o \times k_a \times k_p = 0 + 58 \times 1,0 \times 1,0 = 58 \text{ stání}$$

**počet parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006) - změna Z1 (2010) 58 stání****Obchody**zastavěná plocha cca 1200 m<sup>2</sup>prodejná plocha – odhad 600 m<sup>2</sup>*ukazatel dle tabulky 34:*50 m<sup>2</sup> prodejní plochy 1 parkovací stáníVýpočet:

$$O_o = 0$$

$$P_o = 600/50 = 12$$

$$k_a = 1,0$$

$$k_p = 1,0$$

$$N = O_o \times k_a + P_o \times k_a \times k_p = 0 + 12 \times 1,0 \times 1,0 = 12 \text{ stání}$$

**počet parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006) - změna Z1 (2010) 12 stání****byty 78 + 174 obyvatel****počet parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006) pro byty 87 stání****Trafostanice****počet parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006) - změna Z1 (2010) 1 stání**

areál drobné provozovny – navržena 4 PS pro areál

**počet parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006) - změna Z1 (2010) 4 stání****Blok 13 – počet parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006) celkem 162 stání****Blok 15 - Mateřská škola Dlouhá**

Kapacita 104 dětí

*ukazatel dle tabulky 34:*

5 žáků 1 parkovací stání (90% K+R)

Výpočet:

$$O_o = 0$$

$$P_o = 104/5 = 21$$

$$k_a = 1,0$$

$$k_p = 1,0$$

$$N = O_o \times k_a + P_o \times k_a \times k_p = 0 + 21 \times 1,0 \times 1,0 = 21 \text{ stání}$$

z toho 10% dlouhodobých 2 parkovací stání

z toho 90% K+R 19 parkovacích stání – 6 aut se vystřídá na 1 PS – 3 park. stání

**Potřebný počet parkovacích a odstavných stání dle ČSN 736110 (2006) - změna Z1 (2010) 5 stání***Pozn. V případě potřeby se mohou využívat stání u bytových objektů ve výše uvedené docházkové vzdálenosti, která bývají v době před začátkem a na konci provozu MŠ volná.*



Tabulka bloků a počty parkovacích stání

Bloky							Analýza					Návrh			
Blok číslo	Objekty č.p.	Funkční využití	Podlažnost (NP)	Počet bytů	Počet obyvatel	Počet PS - stav	Požadovaný počet PS dle počtu bytů	Požadovaný počet PS dle počtu obyv.	Požadovaný počet PS dle funkce	Požadovaný počet PS	Deficit PS	Požadovaný počet PS dle funkce-návrh	Požadovaný počet PS - návrh	Počet PS - návrh	Deficit PS-návrh
1	679	RD, BD, OV - MŠ	2,3	18	26	28	18	1	0	19	9	0	19	35	16
2	675-678	BD, OV	3	70	132	27	70	7	9	86	-59	9	86	67	-19
3	670-674	BD, OV	3	94	170	70	94	9	8	111	-41	8	111	69	-42
4	657-661	OV	1,3	0	0	16	0	0	18	18	-2	58	58	11	-47
5	645	BD, park	3	12	23	15	12	1	0	13	2	0	13	15	2
6	632,640,641	BD	3	54	110	24	54	6	0	60	-36	0	60	40	-20
7	633,639,642,651	BD	3	72	148	38	72	7	0	79	-41	0	79	61	-18
8	638,643,650,652	BD, OV	1,3	72	116	11	72	6	1	79	-68	1	79	70	-9
9a	644,649,653,1019, 1012	OV, BD, RD	2,3	14	28	17	14	1	2	17	0	47	62	25	-37
9b	648,654,656,662	OV	2,3	11	22	15	11	1	21	33	-18	29	41	25	-16
10a	887,888	BD, RS	1,6	34	78	8	34	4	1	39	-31	1	39	19	-20
10b		garáže				33	0	0	0	0	33	0	0	33	33
11	634	OV - MÚ	4	0	0	39	0	0	52	52	-13	52	52	35	-17
12	625,626,630,631	BD	3	84	165	30	84	8	0	92	-62	0	92	67	-25
13	635,717, 627, 618	BD, OV - MKD, obchody, TS	1,2,3,4	78	174	71	78	9	75	162	-91	75	162	110	-52
14	618,619,662-624	BD	3	90	209	31	90	10	0	100	-69	0	100	124	24
15	620,621	RD, OV - MŠ	2	0	0	0	0	0	5	5	-5	5	5	7	2
16	636,646,647,655,663	BD	3	92	158	47	92	8	0	100	-53	0	100	91	-9
17	628,629	BD	3	36	77	17	36	4	0	40	-23	0	40	24	-16
Celkem				831	1 636	537	831	81	192	1104	-567	285	1197	928	-269



## e) Technická infrastruktura

Projekt regenerace sídliště navrhuje přeložení částí nadzemního vedení VN v severní části území v ulici Zahradní do kabelu a nahrazení dvou trafostanic v územní kioskovými trafostanicemi.

Ostatní technická infrastruktura bude v podstatě zachována. Případní drobné přeložky inž. sítí budou řešeny v rámci projektové dokumentace jednotlivých etap.

### Hospodaření s dešťovou vodou

Při všech úpravách veřejných prostranství je nutné dešťovou vodu co nejvíce a nejdéle zadržet v území vhodnou modelací terénu, umožněním vsakování ze zpevněných ploch zasakovacími pásy a průlehy, umístěním drobných vodních nádrží, výběrem vhodné zeleně. Toto řešení nejen zkvalitní zeleň a životní prostředí sídliště, ale technicky odlehčí městské kanalizaci.

Územní studie doporučuje dešťové vody ze střech objektů, které budou postupně na sídlišti rekonstruovány rovněž zadržovat co nejvíce a co nejdéle v území sídliště. Veškeré stavební úpravy pro zadržení vody v území je nutné realizovat s ohledem na stávající okolní zástavbu a tím předejít podmáčení základů stávajících objektů.

### Kanalizace

V řešeném území je jednotná kanalizační síť. Budou na ni napojeny uliční vpusti z dílcích zpevněných ploch, které nelze řešit vsakováním.

### Vodovod

Stávající síť nebude navrhovanými úpravami dotčena, může dojít k lokálním přeložkám při detailním řešení navrhovaného prostoru.

### Plyn

V severní částí řešeného území jsou VTL a STL rozvody plynu (kolem regulační stanice). Jinak jsou v sídlišti v řešeném území rozvody plynu NTL. Stávající síť nebude navrhovanými úpravami dotčena, může dojít k lokálním přeložkám při detailním řešení navrhovaného prostoru.

### Teplo

Řešené území je zásobeno teplem ze soustavy centralizovaného zásobování teplem. V některých částech území jsou nad topným kanálem navržena parkovací stání. V dalším stupni projektové dokumentace bude upřesněna poloha kanálu a navrženy stavební úpravy, aby bylo možné parkovací stání v tomto místě vybudovat.

### Elektro

V řešeném území se nachází 3 trafostanice (2 stožárové v Zahradní ulici a jedna zděná v ulici Poštovní), nadzemní vedení VN a kabelové rozvody VN a NN. Stávající kabelová síť nebude navrhovanými úpravami dotčena, může dojít k lokálním přeložkám při detailním řešení navrhovaného prostoru.

Část nadzemního vedení VN v severní části území v ulici Zahradní je navržena k přeložení do kabelu. Stávající stožárová trafostanice v ulici Zahradní („Sídlo 3 Kotelna“) bude nahrazena novou kioskovou.

Stávající zděnou trafostanici v ulici Poštovní („Sídlo 1“) je navrženo zbourat a nahradit novou kioskovou trafostanicí.

### Telekomunikace

Nejrozsáhlejší síť v území provozuje Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN).

V území jsou umístěny základnové stanice (ZS) mobilních operátorů a procházejí jím mikrovlnné (MW) spoje mobilních operátorů.

### Veřejné osvětlení

Budou provedeny nové rozvody V.O. včetně stožárů a svítidel (další stupně projektové dokumentace).

## f) veřejná zeleň

Zpracoval:

Ing. Tereza Loudová  
krajinařský architekt, ČKA 04 587 (A3)

### Návrh ploch zeleně k regeneraci

Návrh ploch určených k regeneraci a novým výsadbám městské zeleně vzešel z analýzy území, ve které bylo zohledněno trasování stávajících či nově navrhovaných komunikací a zpevněných ploch i umístění stávajících hodnotných výsadeb dřevin. V rámci revitalizace veřejné zeleně doporučujeme provést především **kácení kompozičně či zdravotně neperspektivních dřevin** s důrazem na zajištění provozní bezpečnosti v lokalitě a návrh nových výsadeb rostlin (stromy, keře) za současného zlepšení estetického působení veřejných prostranství.

Z analýzy stávajících ploch zeleně vyplývají následující hodnocení a závěry:

### Problémy zájmového území:

- nekoncepční výsadby zeleně cca z 50 let 20. stol., které vznikly buď spontánně, tj. náletem dřevin (javory, lípy, břízy), nebo zahuštěnou výsadbou s významným podílem jehličnatých dřevin (smrky ztepilé, smrky pichlavé / stříbrné, zeravy apod.)
- zhoršený nebo mírně zhoršený zdravotní stav u vybraných dřevin (prosýchání v koruně, zlomy větví, dutiny...).
- stejnověkost většiny dřevin (stromů) v lokalitě
- absence vzrostlých výsadeb dřevin (především v okolí bytových domů), rozsáhlejší plochy bez vegetace i funkce (pouze zatravněné plochy)
- na některých místech se nachází v současnosti nadměrné množství stromů na jednotku plochy (důsledkem jsou změny v korunách stromů - výrazně asymetrické koruny, vyhnuté terminály degradace bylinného patra)
- antropický tlak (sešlap a pojezd v kořenovém prostoru stromů, zhutňování), vandalismus > odhalené kořeny a kořenové náběhy u dřevin a následné poškození kotevních kořenů (sešlapem a sečením bylinného patra)
- plošná a stružková eroze na mírných svazích v důsledku jejich nevhodné údržby a druhové skladby bylinného patra

### Východiska (řešení):

- Zeleň v prostorech mezi panelovými domy navrhujeme revitalizovat s cílem zajištění nové generace výsadeb a postupnou náhradou jehličnatých dřevin za listnaté (max. procentuální zastoupení jehličnatých dřevin ve skupinách doporučujeme do 20%), v plochách téměř bez vegetace je výsadba nových dřevin nutná
- průběžná péstební péče a kontrola ponechaných stávajících dřevin (bezpečnostní řezy, instalace vazeb, ošetřování dutin atd.)
- odstranění provozně a pěstebně poškozených dřevin, kácením zajistit podhledné (vizuálně přehledné) plochy zeleně. Na vybraných místech s nadměrným množstvím stromů na jednotku plochy postupné kácení / probírka: primárně odstraňovat přehoustlé výsadby - např. smrky s mělkým kořenovým systémem (hrozba vývrátů), zeravů, jalovců apod. Perspektivní borovice a listnaté stromy s pravidelnou korunou doporučujeme zachovat. Skupiny stromů doplnit novými výsadbami se zohledněním vývoje skupin.

- výsadba nové generace dřevin s důrazem na výsadbu listnatých stromů > dosažení rozmanité věkové struktury dřevin, zobytnění ploch pomocí výsadeb
- proluky ve stávajících alejích podél komunikací doplnit výsadbou stromů o stejném taxonu
- při výsadbě volit převážně druhy odpovídající stanovištním podmínkám s menší náročností na údržbu, výsadba velkokorunných kosterních dřevin s doplňkovou výsadbou výrazněji kvetoucích stromů a keřů, využití jedlých druhů
- Výsadba dřevin podél zpevněných pěších a parkovacích ploch s cílem zlepšení mikroklimatu v lokalitě (odpar vody) za současného stínění a ochlazování (tlumení teplotních výkyvů) v letních měsících
- sjednocování výsadeb, na vhodných místech plošné výsadby nízkých keřů s menšími nároky na údržbu a sečení, na svazích ohrožených a zasažených erozí nastavení vhodné údržby, návrh plošných půdopokryvných výsadeb rostlin (náhrada trávniku)

#### Návrh sídelní zeleně

Realizace navrhovaných úprav a výsadeb nezpůsobí žádný významný pokles biodiverzity v lokalitě, protože zachovává kompaktní plochy veřejné zeleně a revitalizuje její funkce jak pro obyvatele města, tak i pro živočichy a ptactvo.

Jako doprovod komunikací, hlavních pěších parkových cest nebo parkovacích zpevněných ploch je navrženo doplnění, rekonstrukce nebo obnova alejí s hlavním cílem tvorby stromořadí jako navigačních prvků a přístínění zpevněných povrchů.

Kromě založení nových stromořadí se uvažuje doplnění stávající ponechané zeleně novými výsadbami (nová generace výsadeb) z důvodu zajištění věkové rozmanitosti i tvarové různorodosti výsadeb, které zároveň posílí biologickou stabilitu území.

Jednotlivá stromořadí definující uliční prostory jsou v návrhu doplněna skupinami stromů nebo solitérními stromy (dominanty parkových ploch). Na vybraných místech u bytových domů nebo pro oddělení vozovek či pěších tras je navržena také liniová výsadba keřů (živé ploty volně rostoucí nebo stříhané) výšky cca kolem 1m. Tyto výsadby částečně oddělí pobytové plochy od veřejných komunikací a vytvoří polosoukromé prostory. V doprovodu zpevněných ploch dále navrhujeme výsadby půdopokryvných kvetoucích keřů, které se uplatní také na svažitých plochách s problematickou udržitelností trávniku (výsadba keřů zde bude současně plnit protierozní funkci).

Volba taxonomické skladby navrhovaných dřevin bude zohledňovat nadmořskou výšku lokality (600 - 625m) i mnoho aspektů extrémních podmínek města. Současně musí být u stromů zajištěna podjezdová a podchodná výška jejich korun (nasazení korun ve výšce min 2,3-2,5m s příp. dalším vyvětvením). Z hlediska stability zeleně se doporučuje výsadby různě prostřídát (menší náchylnost porostů na škůdce či nemoci).

K výsadbě doporučujeme navrhovat stanovištně vhodné kosterní dřeviny pro danou nadmořskou výšku, které budou z hlediska funkčnosti co nejméně náročné na údržbu i následnou péči. U stromů je možné vysadit jak přírodní druhy, tak i jejich tvarové či barevnolisté kultivary. Na základě předběžné stanovištní analýzy je doporučeno v předmětném území vysazovat následující autochtonní (domácí) druhy listnatých dřevin nebo jejich kultivary: dub letní nebo zimní (*Quercus robur*, *Q. petraea*), buk lesní (*Fagus sylvatica*), javor klen (*Acer pseudo-platanus*) nebo lípy (*Tilia platyphyllos*, *T. x vulgaris*).

V doplňkovém množství se uplatní další dřeviny jako výrazněji kvetoucí okrasné jabloně (*Malus* cv.), jeřáby (*Sorbus* sp.), hlohy (*Crataegus* sp.) a další druhy vhodné pro městské prostředí – např. javor červený (*Acer rubrum*), javor tatarský (*Acer tataricum* ssp. *ginnala*) jírovice (*Aesculus hippocastanum*, *A. carnea*), muchovník Lamarckův (*Amelanchier lamarckii*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), apod. Solitérně je v parkových plochách možné doplnit výsadby i několika jehličnany s hlubokým kořenovým systémem (borovice, jedle).

Vegetační plochy navrhujeme kromě stromů dále doplnit keřovým podrostem, tj. samostatnými ucelenými plochami půdopokryvných keřů výšky max. cca do 1m nebo nižšími živými ploty (*Berberis* cv., *Cornus* cv.,

*Forsythia* cv., *Potentilla fruticosa* cv., *Rosa* cv., *Spiraea* cv., *Symphoricarpos* cv.). Do volně rostoucích živých plotů mohou být vysazeny kompaktně rostoucí okrasné keře (tavolník, dřšťál, brslen), stříhané živé ploty je vhodné vytvořit např. z ptačího zobu (*Ligustrum vulgare*) nebo meruzalky (*Ribes alpinum*, *R. aureum*). Bodově mohou být v plochách půdopokryvných keřů či solitérně doplněny vyšší keře (např. *Crataegus laevigata*, *Syringa vulgaris*, *Physocarpus opulifolius*, *Viburnum opulus*, *Amelanchier lamarckii*).

#### **Navrhovaná doporučení pro jednotlivé lokality / části ulic:**

##### Náměstí

- doporučeno zpracovat samostatnou studii a celkově revitalizovat zeleň
- z hlediska zeleně doporučujeme nahradit malokorunné kulovité stromy za velkokorunné druhy (stínění ploch, adekvátní měřítko k okolním budovám, sjednocení prostoru výsadbou: různě barevné fasády > barevná roztržitost prostoru)
- odstranit nevhodný mobiliář (informační tabule, odžité betonové lavice a odpadkové koše, popř. další kovové konstrukce)
- doplnění a umístění vhodného mobiliáře v jednoduchém designu (např. víceúčelové dlouhé lavice nebo vyvýšené sedací zídky, pítka)
- doplnit náměstí kvetoucími rostlinami (půdopokryvné keře, růže, popř. trvalkové záhony)

##### Dlouhá - západní část

- respektovat vzrostlá stromořadí podél komunikace
- ve vybraných částech lokality mezi bytovými domy absence vzrostlých stromy a stínu > výsadba stromů a kvetoucích keřů, doplnění živých plůtků

##### Dlouhá - střední část

- rekonstruovaná část ulice (vzrostlá výsadba stromů – hodnotná stromořadí, lokální podsadba půdopokryvnými keři)
- dostatek vzrostlých stromů doplnit novou generací stromů - pouze lokální dosadba (stromořadí doplňovat stejným taxonem, v navazujících parkových plochách doplnit stávající javory a lípy zajímavými kvetoucími druhy dřevin)
- revitalizovat zeleň v parku vč. technických prvků, mobiliáře a vodního prvku (bude řešeno samostatným projektem)

##### Dlouhá - východní část

- postupně odstranit přehoustlé skupiny dřevin (probírka nevhodných výsadeb – např. smrky s mělkým kořenovým systémem), prosvětlení prostoru (návrh na kácení dřevin zpracovat na základě podrobného dendrologického průzkumu)
- založit novou generaci výsadeb stromů
- „zobytnit“ předprostor bytových domů (vymezit prostor a oddělit jej od vozovky a chodníků - např. výsadbou nízkých volně rostoucích či stříhaných živých plůtků)
- na některých plochách sídliště zcela chybí vzrostlá zeleň (pouze krátkověké břízy) > založit novou výsadbu dřevin (stromy, keře)
- u MŠ zcelit rozdrobenost výsadeb, otevřít předprostor vstupu (kácet zeravy i různě tvarované skupiny keřů), zachovat dominantní vzrostlé stromy, vegetační plochy doplnit plošné výsadby nenáročných půdopokryvných keřů

#### Poštovní ul.

- lokální výsadby dřevin nutno doplnit novou kvalitní výsadbou > kombinace kosterních a doplňkových dřevin (absence většího množství vzrostlé zeleně)
- v parkově upravených plochách zhodnotit stávající zeleň, případně provést probírky nevhodných dřevin
- „zobytnit“ okolí bytových domů (např. výsadbou půdopokryvných kvetoucích rostlin, živých plůtků či solitérními vyššími keři s využitím jedlých druhů)
- upravit plochy pro kontejnerová stání (vizuálně zakrýt kontejnery)
- vymezit plochy pro parkování osobních automobilů

#### Sportovní ul.

- odstranit mobilní nádoby před obchodem, využít vhodnější mobiliář (nahradit odžité lavičky)
- jako podsadbu stávajících sakur vytvořit kvetoucí záhony půdopokryvných keřů (např. růží – bodově zde růže již jsou) nebo trvalek a travin
- na vhodných místech doplnit výsadbu stromů

#### Zahradní ul.

- na několika plochách absence vzrostlé zeleně > založit novou generaci dřevin
- pomocí výsadeb dřevin vytvořit příjemnější pobytový prostor v okolí bytovek (cílem je také pomocí zeleně částečně zakrýt různé barevné fasády)
- založení keřového patra (nízké pokryvné keře, solitérní keře)
- vymezit plochy pro parkování automobilů

**V dalším stupni dokumentace doporučuje zpracovat podrobný dendrologický průzkum s návrhem na kácení zdravotně či kompozičně neperspektivních dřevin i vyznačením perspektivních dřevin, které je nutné při revitalizaci území ochránit před poškozením.** Tento podklad bude sloužit pro zpracování další projektové dokumentace v lokalitě, tj. návrh komunikací vč. přidružených zpevněných ploch, i jako podklad pro zpracování návrhu krajinářských úprav (tj. nových výsadeb rostlin - stromy, keře, půdopokryvné keře apod.).

### **3. Kolize návrhu s majetkoprávními vztahy (potenciální VPS)**

*Pozemky dotčené návrhem, které nejsou celé v majetku města Horní Slavkov:*

- p.č. 2533/66 – zasažen návrhem úprav Dlouhé ulice
- p.č. 2533/293 – zasažen návrhem úprav Dlouhé ulice
- p.č. 922, 923, 924 – v současné době jsou v kolizi s chodníkem v Dlouhé ulici

### **4. Etapy jednotlivých úprav**

Úpravy budou realizovány v pořadí podle naléhavosti, předpoklad zahájení prací je v roce 2020.

Číslování úprav (jednotlivých stavebních objektů) není v pořadí podle naléhavosti realizace, ale podle umístění v řešeném území.

Součástí každé etapy bude osazení území městským mobiliářem (lavičky, odpadkové koše,...), obnova a výsadba trávníků, výsadba stromů a výměna nebo zřízení nového veřejného osvětlení. Součástí etap není rekonstrukce bytových domů.

#### ***Etapizace:***

**D 01 – D 17**    Doprava motoristická

**P 01 – P 03**    Doprava pěší

**Z 01 – Z 02**    Parkově upravené plochy

**B 01 – B 17**    Vnitrobloky

**L 01 – L 02**    Lávky pro pěší

**I 01 – I 02**    Inženýrské sítě

*viz. výkres č. 12 Etapizace a Ekonomická část*