

## 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 Širší vztahy	1: 7 500
2 Výřez z územního plánu	1: 2 000
3 Hlavní výkres	1: 1 500 zmenšený 1: 1 000 složený
4 Majetkoprávní vztahy	1: 1 500
5 Organizační výkres	1: 1 500
6 Etapizace	1: 1 500
7 Doprava a parkování	1: 1 500 zmenšený 1: 1 000 složený
8 Technická infrastruktura	1: 1 500 zmenšený 1: 1 000 složený
9 Stanoviště nádob na odpad	1: 1 500
10 Hlavní výkres – část A (sever)	1: 1 000
11 Hlavní výkres – část B (střed))	1: 1 000
12 Hlavní výkres – část C (jih)	1: 1 000
13 Prostranství u vstupu do školy _ situace	1: 500
14 Prostranství u vstupu do školy _ detail	1: 250
15 Prostranství u vstupu do školy _ vizualizace 1	
16 Prostranství u vstupu do školy _ vizualizace 2	
17 Prostranství u vstupu do školy _ vizualizace 3	
18 Objekty občanské vybavenosti _ situace	1: 750
19 Objekty občanské vybavenosti _ vizualizace 1	
20 Objekty občanské vybavenosti _ vizualizace 2	

#### EKONOMICKÁ ČÁST

#### DOKLADOVÁ ČÁST

## TEXTOVÁ ČÁST

**a) Cíle, ke kterým povede realizace záměrů Projektu regenerace sídliště, předpokládané výsledky a jejich pozitivní důsledky na prostředí sídliště a denní život obyvatel**

**Cílem projektu je především:**

- zkvalitnění životního prostředí  
*regenerace a doplnění zeleně*
- zobytnění parteru sídliště  
*vytvoření prostranství s možností odpočinku a volnočasových aktivit*
- úpravy cestní sítě  
*zprůchodnění vnitrobloků, úpravy a opravy chodníků*
- vytvoření strategických veřejných prostranství  
*v místech křížení cest s možností umístění dětského hřiště*
- úprava prostranství u vstupu do školy  
*vytvoření rozptylového prostoru před školou, vytvoření bezpečného prostoru pro přecházení komunikace před školou*
- úprava vstupu do školy  
*vytvoření bezbariérového přístupu do školy a propojení vstupních schodišť prostorově členitým pobytovým prvkem*
- úprava stávajících objektů občanské vybavenosti  
*optické scelení stávajících objektů občanské vybavenosti společným obvodovým pláštěm s jednotným architektonickým výrazem*
- navýšení počtu parkovacích míst  
*vytvořit dostatečný počet parkovacích míst vzhledem k počtu domácností a stupni motorizace*
- stanoviště tříděného a stanoviště směsného odpadu  
*je navrženo 13 stanovišť pro tříděný odpad; pro 2 (max. 3) domovní vchody je vytvořeno stanoviště pro směsný odpad*

**1. hlavní (strategické) úpravy komunikací a ploch pro parkování:**

- kapacitní parkoviště za obytným blokem 1 (sever řešeného území) s jednosměrným provozem a šikmými stáními
- parkoviště na konci ulice U Lesoparku s jednosměrným provozem a šikmými stáními
- navýšení počtu parkovacích stání ve všech ulicích
- vytvoření 3 ploch s prodlouženými parkovacími stáními pro malé nákladní automobily
- dopravní zklidnění některých komunikací (zóna 30, obytná ulice)
- obvodová komunikace na západní straně sídliště a celá Školní ulice jsou navrženy jako jednosměrné
- zvýšený práh před základní školou – dopravně zklidněná plocha
- umístění zpomalovacích prahů na vjezdech do zklidněných ulic (zóna 30, obytná ulice)

**2. hlavní (strategická) místa úprav veřejných prostranství:**

- veřejné prostranství u vstupu do školy
- veřejná prostranství na křížení cest
- veřejné prostranství u obytné ulice v bloku 3 (mezi ulicemi Dlouhá a Poštovní)
- veřejné prostranství u pošty (výhledové umístění pošty)

**3. technická infrastruktura**

- dešťové vody ze zpevněných ploch – budou řešeny vsakováním do přilehlých zelených ploch
- kanalizace – na stávající síť budou napojeny uliční vpusti z dílčích zpevněných ploch, které nelze řešit vsakováním
- vodovod – stávající síť nebude navrhovanými úpravami dotčena
- teplovod – stávající síť nebude navrhovanými úpravami dotčena, pouze v ulici U Lesoparku je část šikmých parkovacích stání (8 PS) na topném kanálu. V dalším stupni projektové dokumentace bude upřesněna poloha kanálu a navrženy stavební úpravy, aby bylo možno parkovací stání v tomto místě vybudovat. Případně lze v této části udělat z šikmých stání, stání podélná.
- plyn STL, NTL – stávající síť nebude navrhovanými úpravami dotčena
- silnoproud – stávající síť nebude navrhovanými úpravami dotčena
- veřejné osvětlení – na stávající rozvody budou napojeny nové prvky veřejného osvětlení, stávající prvky budou nahrazeny novými (další stupně projektové dokumentace)

**b) Cíle v pořadí jejich naléhavosti, které vyplynuly z vyhodnocení ankety, z dalších analýz stavu sídliště, z technických možností realizace, z ekonomických možností města, řazené dle logických celků**

**1.**

- rekonstrukce Poštovní ulice (parkovací stání a chodník)
- rekonstrukce Školní ulice a prostoru před základní školou
- parkovací stání v bloku 7 a 8 před obytnými domy
- parkoviště za obytným blokem 1 (sever řešeného území)

*Odůvodnění: z vyhodnocení ankety mezi obyvateli sídliště vyplývá, že nejvíce obyvatelům vadí nedostatek parkovacích míst pro osobní automobily a špatný stav chodníků, vozovek*

**2.**

- hlavní pěší propojení k základní škole (blok 7) a k Tescu
- vytvoření veřejných prostranství

*Odůvodnění: z vyhodnocení ankety mezi obyvateli sídliště vyplývá, že za hlavní nedostatek stávajících veřejných prostranství je považován nevyhovující povrch pěších cest a nedostatek míst ke klidnému posezení*

**3.**

- zvýšený práh u základní školy
- veřejné prostranství před vstupem ZŠ

*Odůvodnění: jedním z hlavních negativních vjemů projektanta je absence rozptylového prostoru před základní školou a bariérový hlavní vstup do školy.*



**c) Popis navrhovaných úprav, časové období, ve kterém by mělo být cílů dosaženo**

- komunikace**

V celém území byly komunikace rozděleny na obslužné, „zóna 30“ (komunikace se sníženou max. dovolenou rychlostí) a obytné ulice. Povrchy obytných ulic budou materiálově a barevně odlišeny. Obvodová komunikace na západní straně sídliště a celá Školní ulice jsou z důvodů příčného uspořádání parkování a celkové dopravní obsluhy navrženy jako jednosměrné.

- rekonstrukce chodníků a povrchu 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.

- realizace stanovišť tříděného a směsného odpadu**

Bude zřízeno 13 stanovišť tříděného odpadu – viz. výkres č. 9 Stanoviště nádob na odpad. Stanoviště ve veřejném prostranství před základní školou je z estetického a provozního hlediska navrženo jako podzemní. Stanoviště budou umístěna tak, aby byla zachována nástupní plocha pro zásah požární techniky.

Vždy pro 2 (výjimečně max. 3) domovní vchody je vytvořeno stanoviště pro směsný odpad.

- realizace optimálního počtu parkovacích míst**

Při stávající síti obslužných komunikací budou realizována parkovací stání spolu se stanovišti směsného někde i tříděného odpadu. Mezi bloky parkovacích stání (4 – 8 míst) budou zelené ostrůvky – zatravněné, s novou výsadbou.

Povrch parkovacích stání bude barevně a materiálově odlišen.

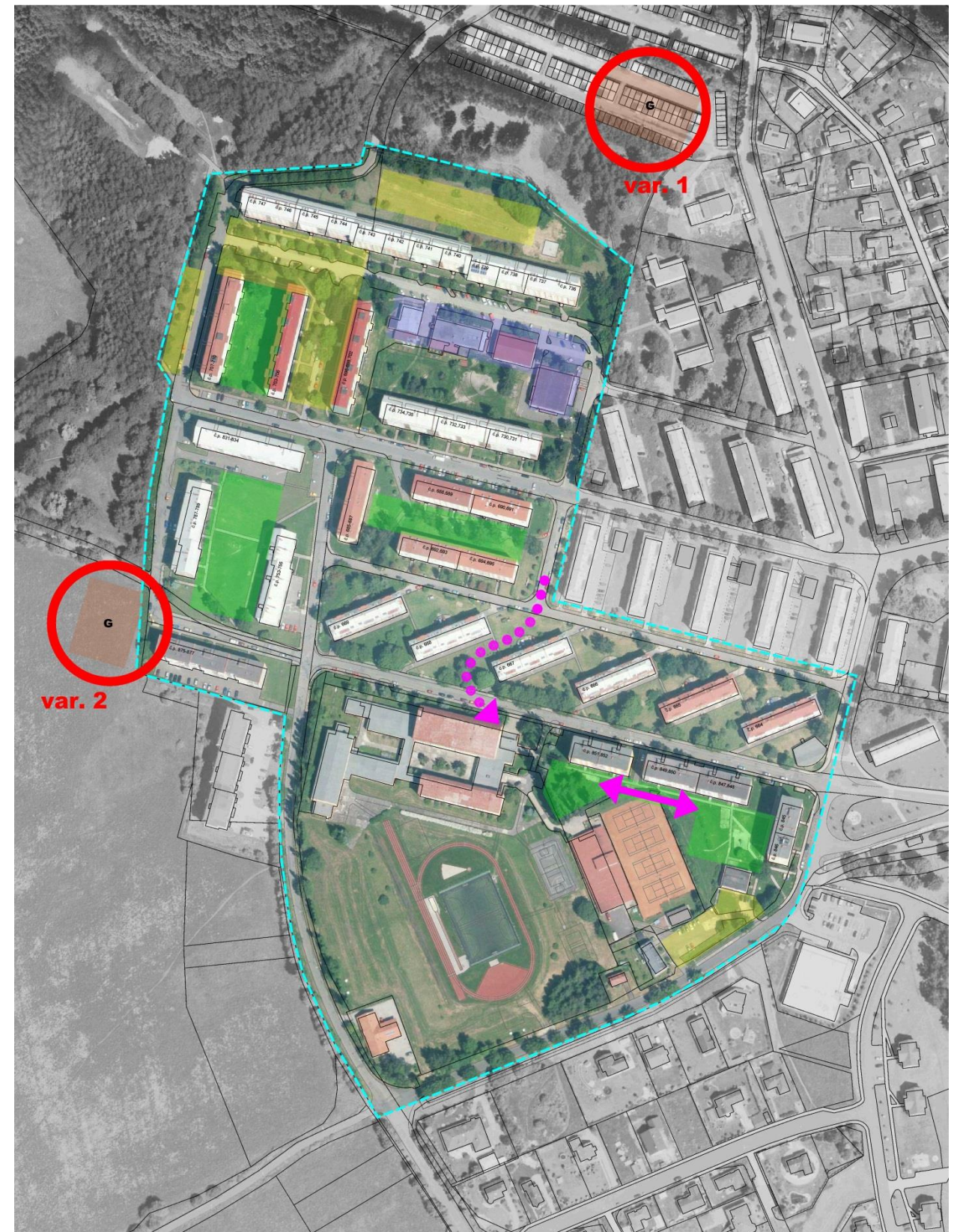
Za účelem posouzení parkovací aktivity bylo území rozděleno do 8 hlavních bloků (viz výkres č. 7 Doprava a parkování). Blok 2 a 6 je rozdělen na podbloky A, B, C. Bloky občanské vybavenosti (škola – 6B, tenis – 6C, OV – 2C) jsou vyčísleny pro přehlednost zvlášť. Do celkového počtu parkovacích stání nejsou zahrnuty.

V území s bytovými domy je celkem 791 parkovacích stání (z toho 15 stání pro osoby se sníženou schopností pohybu, 33 garáží v parterech bytových domů). Požadovaný počet parkovacích stání je 1127 (pro 1019 bytových jednotek). Návrhem je zajištěno 70,2 % z potřebné kapacity parkovacích míst. V současnosti je zajištěno pouze 41,0%.

Lze předpokládat, že garáže na severu území (za blokem 1) jsou z části užívány obyvateli sídliště. Vzhledem k tomu, že řešené území nezahrnuje celé sídliště, byla započtena poměrná část garáží. Při započtení poměrné části garáží je v území zajištěno 1146 parkovacích stání, což je více jak 100% potřebné kapacity parkovacích míst. V současnosti je zajištěno pouze 72,5%.

V dolní části Poštovní ulice je část parkovacích stání započtena k bloku obytných domů mimo řešené území. Bilance parkovacích míst tohoto bloku i bloku 8 je vyrovnaná.

V případě, že garáže nebudou fungovat pro obyvatele sídliště, je jako jediné možné řešení zajištění potřebného počtu parkovacích stání v nových hromadných garážích. Jsou vytipovány dvě lokality umístění. Umístění pro var. 2 by vyžadovalo změnu územního plánu města.



lokality možného umístění hromadných garáží



## Tabulka bloků a počty parkovacích stání

### Obytné bloky

Blok číslo	Objekty č.p.	Typ	Podlažnost (NP)	Počet bytů	Počet obyvatel[1]	Počet bytů v bloku	Počet obyv. v bloku	Počet PS-stav	Počet PS-stav	Požadovaný počet PS	Požadovaný počet PS	Počet PS-návrh	Počet PS-návrh	Deficit – PS Přebytek + PS
<b>1</b>	736 – 747	T 06 B	6	204	472	204	472	57+2i+30(z 2C)	89	204+24	228	177+3i	180	- 48
<b>2A</b>	703 – 706	T 06 B	6	48	131	96	236	31+3i	34	96+12	108	82+1i	83	- 25
<b>2A</b>	707 – 710	T 06 B	6	48	105									
<b>2B</b>	696 – 698, 702	T 06 B	6	48	94	150	283	35+2i	37	150+14	164	69+2i	71	- 93
<b>2B</b>	730 – 735	T 06 B	6	102	189									
<b>3</b>	685 – 687	G 57	5	31	56	135	272	51+1i	52	135+14	149	79+2i	81	- 68
<b>3</b>	688 – 691	G 57	5	52	114									
<b>3</b>	692 – 695	G 57	5	52	102									
<b>4</b>	753 – 755	T 06 B	5	36	68	108	231	74+24G	98	108+12	120	88+2i+24G	114	- 6
<b>4</b>	787 – 789	T 06 B	5	32	75									
<b>4</b>	831 – 834	T 06 B	5	40	88									
<b>5</b>	875 – 877	T 06 B	6	54	128	54	128	37+9G	46	54+6	60	41+2i+9G	52	- 8
<b>6A</b>	845 – 846	T 06 B	8	46	96	148	282	34	34	148+14	162	65+1i	66	- 96
<b>6A</b>	847 – 850	T 06 B	6	68	121									
<b>6A</b>	851 – 852	T 06 B	6	34	65									
<b>7</b>	667-669		3+1	66	121	66	121	40	40	66+6	72	79+2i	81	+9
<b>8</b>	664-666		3+1	58	125	58	125	32	32	58+6	64	63	63	- 1
<b>celkem obytné bloky</b>				<b>1019</b>	<b>2150</b>	<b>1019</b>	<b>2150</b>		<b>462</b>		<b>1127</b>		<b>791</b>	<b>- 336</b>

garáže[2]								0,349x1019	355				355	+355
								<b>CELKEM</b>	<b>817</b>		<b>1127</b>		<b>1146</b>	<b>+19</b>

### Ostatní bloky

<b>2C</b>	občanská vybavenost							54+3	57	18+9	27	27	27	
<b>6B</b>	škola[3]							23+2i	25	325/5	65	19+1i	20	
<b>6C</b>	tenis, pošta...							32	32			49+1i	50	

[1] Obyvatelé hlášení na daném č.p. k trvalému pobytu.

[2] Celkem garáží 438 - spádová oblast celkem 1254 (1019+234) bytů, 0,349 garáž/1 byt

[3] Počet žáků školy 325 (1 PS na 5 žáků)

- **veřejná prostranství s možností rekreace a pěších cest**

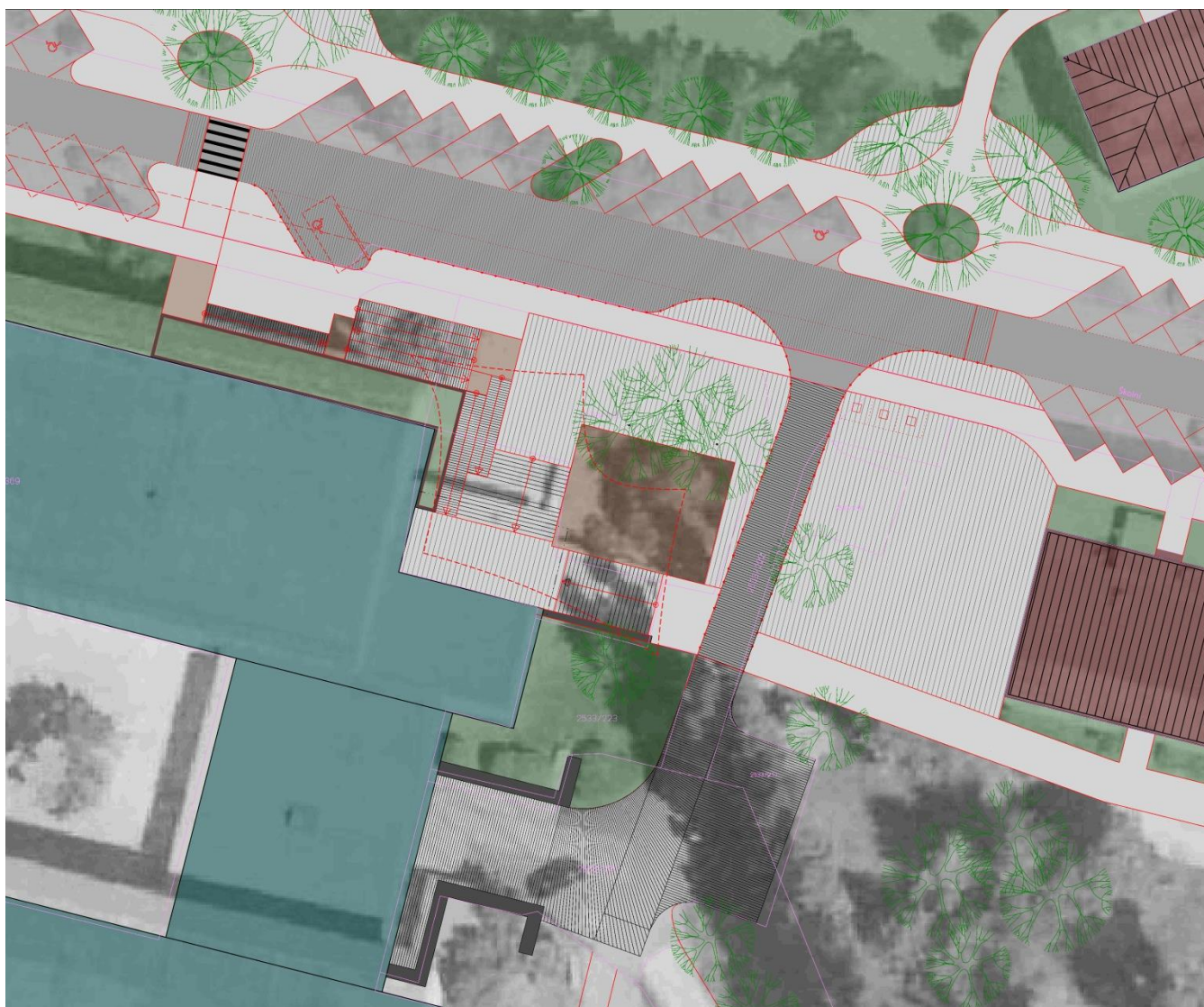
Ve vnitroblocích budou rekonstruovány či nově zřízeny zatravněné plochy a nová výsadba. Je zde možné umístění dětského hřiště.

Dále zde budou realizována veřejná prostranství s odpočinkovou funkcí:

- prostranství před ZŠ (P1)
- prostranství na křížení cest (P2)
- prostranství u obytné ulice v bloku 3 mezi ulicemi Dlouhá a Poštovní (P3)
- prostranství u pošty – výhled (P4)

Veřejná prostranství budou mít materiálově a barevně odlišený povrch a budou vybavena městským mobiliářem, v některých lze var. umístit malé dětské hřiště..

Veřejné prostranství před ZŠ



Na veřejných prostranstvích a při nových pěších cestách bude zřízeno veřejné osvětlení – bude řešeno v dalších stupních projektové dokumentace.

- **hřiště a sportoviště**

- hřiště u občanské vybavenosti (H1)  
stávající, nedávno vybudované hřiště, nevyžaduje opravy
- školní sportoviště (H2)  
stávající, nedávno vybudované hřiště, nevyžaduje opravy
- tenisové kurty (H3)  
posun tenisových kurtů (nové oplocení a lajnování kurtů)
- hřiště ve vnitrobloku 6A (H4)  
bude přemístěno a rekonstruováno v souladu s platnými normami
- nová dětská hřiště v rámci rekonstrukce vnitrobloků a veřejných prostranství

- **úprava stávajících objektů občanské vybavenosti**

Optické scelení stávajících objektů občanské vybavenosti společným obvodovým pláštěm s jednotným architektonickým výrazem, kryté venkovní prostory směrem k dětskému hřišti, možnost vytvoření komunitního centra, kavárny apod. přestavbou některého z objektů.

## Etapy jednotlivých úprav

Úpravy budou realizovány v pořadí podle naléhavosti, předpoklad zahájení prací je v roce 2017 – viz. Ekonomická část.

Součástí každé etapy bude osazení území městským mobiliářem (lavičky, odpadkové koše ..... ) a výměna nebo zřízení nového veřejného osvětlení – bude řešeno v dalších stupních projektové dokumentace.

**SO 01 a** – parkoviště za obytným blokem 1 (sever řešeného území) - I. etapa  
(oprava obslužné komunikace, parkoviště, chodníky, zeleň, veřejné prostranství na křížení cest P2)

**SO 01 b** – parkoviště za obytným blokem 1 (sever řešeného území) - II. etapa  
(parkoviště, chodníky, zeleň, veřejné prostranství na křížení cest P2)

**SO 02** – parkoviště v ulici U Lesoparku  
(změna dopravního řešení, parkovací stání, chodníky, zeleň, plochy pro odpad)

**SO 03** – ulice u Lesoparku  
(oprava stávající komunikace, parkovací stání + delší parkovací stání, chodníky, zeleň, plochy pro odpad)  
*Pozn. Do etapy SO 03 není zahrnuta plocha zrekonstruované komunikace s parkovacími stáními, parkovištěm a chodníkem - Celkem nezahrnuto 2630 m<sup>2</sup>*

**SO 04** – ulice Dlouhá (podél lesoparku)  
(změna polohy komunikace, parkovací stání + delší parkovací stání, chodníky, zeleň, plochy pro odpad)

**SO 05** – vnitroblok 2A ulice Dlouhá  
(oprava vnitrobloku jako celku - dětské hřiště, chodníky, zeleň)

**SO 06** – obytná ulice (propojení ulice Dlouhá a U Lesoparku)  
(oprava stávající komunikace, parkovací stání, chodníky, zeleň, plochy pro odpad)

**SO 07** – objekty občanské vybavenosti  
(optické scelení stávajících objektů občanské vybavenosti společným obvodovým pláštěm s jednotným architektonickým výrazem, kryté venkovní prostory směrem k dětskému hřišti, možnost vytvoření komunitního centra, kavárny apod. přestavbou některého z objektů)

**SO 08** – vnitroblok 2B, 2C ulice Dlouhá  
(chodníky, zeleň)  
*Pozn. Do etapy SO 08 není zahrnuta plocha nově vybudovaného dětského hřiště včetně oplocení - Celkem nezahrnuto 2500 m<sup>2</sup>*

**SO 09 a** – ulice Dlouhá – I. etapa  
(oprava stávající komunikace, parkovací stání, chodníky, zeleň, plochy pro odpad)  
*Pozn. Do etapy SO 09 a není zahrnuta plocha nově vybudovaných parkovacích stání - Celkem nezahrnuto 420 m<sup>2</sup>*

**SO 09 b** – ulice Dlouhá – II. etapa  
(oprava stávající komunikace, parkovací stání, chodníky, zeleň, plochy pro odpad)  
*Pozn. Do etapy SO 09 b není zahrnuta plocha nově vybudovaných parkovacích stání a chodníku - Celkem nezahrnuto 285 m<sup>2</sup>*

**SO 10** – obvodová komunikace po západní straně sídliště a část Školní ulice  
(komunikace navržena jako jednosměrná, oprava stávající komunikace, parkovací stání, chodníky, zeleň, plochy pro odpad)

**SO 11** – vnitroblok 4 ulice Poštovní a Dlouhá  
(parkovací stání + delší parkovací stání, chodník podél komunikace, oprava vnitrobloku jako celku - chodníky, zeleň, dětské hřiště)

**SO 12 a** – ulice Poštovní (mezi ulicí Školní a Dlouhá)  
(oprava stávající komunikace, parkovací stání, chodníky, zeleň, plochy pro odpad)

**SO 12 b** – ulice Poštovní (komunikace + podélná parkovací stání)  
(nová poloha stávající komunikace, podélná parkovací stání, chodníky, zeleň, plochy pro odpad)

**SO 12 c** – ulice Poštovní (šikmá parkovací stání)  
(šikmá parkovací stání, výjezdy od domů, chodníky, zeleň, plochy pro odpad)

**SO 13** – vnitroblok 3 ulice Dlouhá a Poštovní  
(obytná ulice, parkovací stání, chodníky, zeleň, plochy pro odpad, veřejné prostranství P3)

**SO 14** - ulice Školní – část 1  
(oprava stávající komunikace, parkovací stání, chodníky, zeleň, plochy pro odpad, veřejná prostranství na křížení cest P2)

**SO 15 a** – vnitroblok 7 ulice Poštovní a Školní  
(hlavní pěší propojení k základní škole, obytné ulice, parkovací stání, chodníky, zeleň, plochy pro odpad)

**SO 15 b** – vnitroblok 8 ulice Poštovní a Školní  
(pěší propojení k základní škole, obytné ulice, parkovací stání, chodníky, zeleň, plochy pro odpad)

**SO 16** – vnitroblok 5 ulice Školní  
(parkovací stání, chodníky, zeleň)

**SO 17** - ulice Školní – stávající parkovací stání  
(parkovací stání, chodníky, zeleň)

**SO 18 a** - ulice Školní – část 2 - prostranství u vstupu do školy  
(rozptylový prostor před školou, zvýšený práh před školou, nové opěrné stěny u zásobovacího vjezdu, podzemní nádoby na tříděný odpad)  
*Pozn. Do etapy SO 18a není zahrnuta plocha nově vybudovaných park. stání - Celkem nezahrnuto 65 m<sup>2</sup>*

**SO 18 b** - úprava vstupu do školy  
(bezbariérový přístup do školy – rampa, propojení vstupních schodišť prostorově členitým pobytovým prvkem, zastřešení textilií)

**SO 19 a** - ulice Školní – část 3 – I. etapa  
(oprava stávající komunikace, parkovací stání, chodníky, zeleň, plochy pro odpad, veřejná prostranství na křížení cest P2)

**SO 19 b** - ulice Školní – část 3 – II. etapa  
(parkovací stání, chodníky, zeleň, plochy pro odpad)

**SO 20** – vnitroblok 6A, 6C ulice Školní a Nová  
(hlavní pěší propojení ze sídliště k Tesco, posun tenisových kurtů (nové oplocení a lajnování kurtů), přemístění a oprava dětského hřiště, veřejné prostranství (P4), chodníky, zeleň)  
*Pozn. Do etapy SO 20 a není zahrnuta plocha nově vybudovaných park. stání v ulici Nová - Celkem nezahrnuto 85 m<sup>2</sup>*

**SO 21** – parkoviště proti Tesco  
(parkoviště, veřejné prostranství (P4), chodníky, zeleň)

**SO 22** – hromadné garáže – mimo řešené území

#### **d) Soulad s vydaným územním plánem, v návrhu budou zohledněny podmínky sociálního a kulturního rozvoje obyvatel, podmínky aktivního trávení volného času dětí, mládeže i dospělých**

Realizace návrhu si nevyžádá změn územně plánovací dokumentace, je zcela v souladu s platným Územním plánem Horní Slavkov, který nabyl účinnosti 15.7.2011. Pouze umístění hromadných garáží – var. 2 - by vyžadovalo změnu územního plánu.

Pořízení regulačního plánu není nezbytné, ale je možné.

Následovat bude postupné zpracování DÚR a DSP podle členění úprav komunikací a veřejných prostranství.

Návrh zohledňuje především požadavky, které vyplynuly z ankety mezi obyvateli sídliště, kdy

- *jako hlavní nedostatek v oblasti dopravy a komunikací je nedostatek parkovacích míst pro osobní automobily a špatný stav vozovek a chodníků*

navrhujeme realizaci optimálního počtu parkovacích míst a rekonstrukci povrchů stávajících vozovek a chodníků

- *za hlavní nedostatek stávajících veřejných prostranství je považován nedostatek/stav mobiliáře (lavičky, odpadkové koše) a fyzický stav veřejného prostoru*

navrhujeme opravu pěších komunikací a veřejná prostranství vybavená městským mobiliářem

- *za hlavní nedostatky v občanské vybavenosti a službách je považován nedostatek společenského a kulturního vyžití, nedostatek služeb*

navrhujeme optické scelení stávajících objektů občanské, kryté venkovní prostory směrem k dětskému hřišti a možnost vytvoření komunitního centra, kavárny apod. přestavbou některého z objektů

Podmínky pro sociální a kulturní rozvoj a pro volnočasové aktivity jsou řešeny naplní jednotlivých veřejných prostranství, vnitrobloků a dětských hřišť.

Vzhledem k nárůstu počtu seniorů klade návrh důraz na bezbariérová řešení.

Předmětem řešeného úkolu nejsou podmínky pro vznik pracovních míst.