

AKTUALIZACE RPS – BRUNTÁL, SÍDLIŠTĚ DOLNÍ – V. ETAPA



OBSAH PROJEKTU

A. ÚVODNÍ ČÁST

- A.1 Zadavatel projektu
- A.2 Zpracovatel projektu
- A.3 Důvody pro zpracování projektu regenerace
- A.4 Etapizace regenerace
- A.5 Aktualizace projektu regenerace
- A.6 Vymezení řešeného území
- A.7 Výchozí podklady
- A.8 Zapojení veřejnosti do řešení projektu regenerace

B. ANALYTICKÁ ČÁST – TEXTOVÁ

- B.1 Schválená územně plánovací dokumentace
- B.2 Dříve zpracované záměry a strategie
- B.3 Anketa mezi obyvateli panelového sídliště
- B.4 Posouzení stavu sídliště z hledisek stavebně technického, funkčně provozního a prostorového
 - B.4.1 Základní charakteristika řešeného území a jeho vývoje
 - B.4.2 Členění řešeného území
 - B.4.3 Limity využití území
 - B.4.4 Problémová analýza sídliště
- B.5 Demografické a sociologické údaje, údaje o bytovém fondu
 - B.5.1 Výsledky demografických a sociologických šetření
 - B.5.2 Domovní a bytový fond ve městě
- B.6 Připravenost samosprávy, rozbor ekonomických podmínek úprav
 - B.6.1 Připravenost samosprávy
 - B.6.2 Ekonomické podmínky realizace – využitelné zdroje financí
- B.7 Vývoj věkové a sociální skladby obyvatel

C. CÍLE A REALIZACE ZÁMĚRŮ PROJEKTU

- C.1 Demontáž nadbytečných venkovních sušáků prádla a klepačů
- C.2 Stojany na kola + zpevněná plocha
- C.3 Zeleň – výsadba zeleně a odstranění nevhodné zeleně
 - C.3.1 Stávající zeleň

C.3.2 Návrh úprav zeleně

C.3.3 Nová zeleň

- C.4 Úprava pěších komunikací
- C.5 Nová dětská hřiště
- C.6 Parkoviště
- C.7 Odpadní nádoby
- C.8 Mobilíář
- C.9 Výměna stávajícího veřejného osvětlení sadových svítidel
- C.10 Cyklotrasa
- C.11 Zpomalovací polštáře
- C.12 Okruh pro běh
- C.13 Autobusové zastávky

D. VÝKRESOVÁ ČÁST

- D.1 Situační výkres širších vztahů
- D.2 Sídliště Dolní – územní plán
- D.3 Sídliště Dolní – etapizace
- D.4 Řešené území – ortofotomapa
- D.5 Motivační skica – uliční profil 1
- D.6 Motivační skica – uliční profil 2
- D.7 Motivační skica – hřiště J. E. Purkyně
- D.8 Motivační skica – hřiště Uhlířská
- D.9 Motivační skica – hřiště Vodárenská
- D.10 Motivační skica – mobilíář
- D.11 Situační výkres – návrh V. etapy

E. EKONOMICKÁ ČÁST

- E.1 Odhad investičních nákladů
- E.2 Návrh financování V. etapy
- E.3 Časový harmonogram V. etapy



A. ÚVODNÍ ČÁST



A.1 Zadavatel projektu

Stavebník: Město Bruntál
Nádražní 994/20, 792 01 Bruntál
IČ: 00 295 892
Zastoupen:
- Ve věcech smluvních: Bc. Martin Henč, starosta města
- Ve věcech technických Ing. Pavel Juříček, investiční referent odboru SMID

A.2 Zpracovatel projektu

Projektant: Ing. Petr Doležel, DS+GEO projekt
Na Šibeníku 227/42, 779 00 Olomouc
IČ: 45 18 66 77
Kontaktní osoby:
Ing. Petr Doležel
hlavní projektant, tel. 585 14 176
Autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, číslo ČKAIT 1200549
Ing. Robin Doležel, projektant, tel. 585 421 818, 724 277 793

A.3 Důvody pro zpracování projektu regenerace

Na základě Nařízení vlády č. 494/2000 Sb. ze dne 18.12.2000, kterým byly stanoveny podmínky pro poskytování dotací ze státního rozpočtu na podporu regenerace panelových sídlišť, byl městem Bruntál v roce 2002 vypracován projekt regenerace panelového sídliště, kterým byla navržena etapizace postupné regenerace území největšího sídliště Dolní v Bruntálu. V minulých letech byly vždy projekčně rozpracovány jednotlivé etapy regenerace sídliště a postupně již byly 4 etapy realizovány. Projekt regenerace sídliště Dolní, byl zpracován za účelem zlepšení kvality obytného prostředí sídliště, za účelem estetického zkvalitnění prostředí s dílčím cílem umožnit prohloubení kontaktů mezi obyvateli a tím i zájmu o prostředí a dění kolem sebe.

Významným podkladem pro jeho zpracování byla provedená anketa mezi obyvateli sídliště Dolní. Akce v té době byla organizována Městským úřadem v Bruntále, který zajistil roznesení dotazníků do schránek všem obyvatelům v sídlišti. Obyvatelé mohli uplatnit veškeré své připomínky a podněty. Projekt tak respektoval jejich názory, které se většinou shodovaly s dojmy zpracovatele. Rovněž informovanost o celém záměru a postupu byla zajištěna veřejným projednáním, které se uskutečnilo na zasedání Zastupitelstva města Bruntálu dne 13. 3. 2003 a celá

dokumentace byla měsíc před projednáním vystavena k veřejnému nahlédnutí. Projekt regenerace sídliště Dolní byl mezi obyvateli kladně přijat.

Za dobu od r. 2002 do r. 2013 uplynulo několik let. Řada akcí byla již zrealizována a dle projektu tak splněna, proto se Město Bruntál rozhodlo zaktualizovat projekt Regenerace panelového sídliště Dolní v roce 2011 s tím, že věcná náplň zůstala i etapizace zůstala neměnná. V roce 2013 po konzultaci se zpracovatelem a poskytovatelem dotace byla ještě dodatečně provedena i změna etapizace.

Před zpracováním aktualizace projektu Regenerace panelového sídliště Dolní byly zrealizovány nové ankety mezi obyvateli sídliště. První v roce 2011 zorganizovalo Město Bruntál ve spolupráci se Střední průmyslovou školou Bruntál. Středoškolští studenti prováděli primární výzkum, kde se dotazovali obyvatel sídliště na předem stanovené a strukturované otázky. Obyvatelé sídliště byli s podrobnostmi projektu včetně některých jeho vizuálních součástí seznamováni realizátory ankety pro zajištění zájmu a kladného vztahu obyvatel. Do ankety se mohli obyvatelé také zapojit prostřednictvím internetu, jelikož byla anketa zveřejněna na webových stránkách města Bruntálu. Druhou anketu v roce 2014 zorganizovalo rovněž město Bruntál prostřednictvím webových stránek.

A.4 Etapizace regenerace

Regenerace panelového sídliště Dolní byla původně navržena do 15 částí. Z důvodu větší přehlednosti a systematickosti regenerace jednotlivých částí sídliště bylo řešení zredukováno do 9. etap, kdy rozvržení etapizace vychází z technických možností realizace a ekonomických možností města. Dle navržených etap by byla regenerace sídliště dokončena v roce 2021

1. ETAPA I. – 2012	realizováno
2. ETAPA II. – 2013	realizováno
3. ETAPA III. – 2014	realizováno
4. ETAPA IV. – 2016	realizováno
5. ETAPA V. – 2017	nerealizováno
6. ETAPA VI. – 2018	částečně realizováno
7. ETAPA VII. – 2019	nerealizováno
8. ETAPA VIII. – 2020	realizováno
9. ETAPA IX. – 2021	nerealizováno

Z těchto původních 9. etap již byla více než polovina realizována. Vzhledem k prolnutí a potřeby úprav jednotlivých etap byla vyznačená území mírně pozměněna a přečíslována. Současná podoba je vyznačena ve výkresu č. D.3 – Sídlíště Dolní – etapizace.



A.5 Aktualizace projektu regenerace

Na základě výše uvedeného bylo v roce 2023 rozhodnuto o vypracování aktualizace projektu regenerace panelového sídliště – Bruntál, sídliště Dolní – V. etapa. Aktualizace projektu je zpracována dle nařízení vlády č. 390/2017 Sb. O použití peněžních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na regeneraci veřejných prostranství na sídlištích. Aktualizace vychází z původního projektu regenerace, doplňuje jeho analytickou část a představuje řešení vzniklé ve spolupráci s veřejnou správou města Bruntál a veřejností.

A.6 Vymezení řešeného území

Předmětem řešení projektu regenerace je panelové sídliště Dolní v Bruntále, nacházející se na okraji města pod úpatím Uhlířského vrchu. Území je tvořeno ulicemi Uhlířská, Dolní, U Rybníka, Dělnická, Cihelní, Tř. Obránců míru, U Hřiště, Horní a Vidárenská. Řešené území představuje cca 350 000 m². Sídliště obsahuje celkem 1897 převážně družstevních a soukromých bytových jednotek.

Řešená V. etapa je vymezena zástavbou podél ulic Uhlířská a Vodárenská v rozsahu od křižovatky s ul. J.E.Purkyně, Vančurova až po zahrádkovou osadu. Řešené území V. etapy regenerace sídliště je vymezeno panelovou zástavbou obytných domů a občanského vybavení.

ZÁKLADNÍ BILANČNÍ ÚDAJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ V. ETAPY PANELOVÉHO SÍDLIŠTĚ	
Plocha řešeného území V. etapy celkem (vč. plochy bytových domů)	30 511 m ²
Plocha vlastního řešeného území V. etapy (bez plochy domovních objektů)	26 162 m ²
Počet bytových panelových domů V. etapy	13 bytových domů
Počet bytových jednotek V. etapy	329 bytových jednotek

Stávající sídliště je typickým představitelem panelové bytové výstavby stavěné v 80. letech v rámci komplexní bytové výstavby. Bytové objekty jsou postaveny v panelové technologii T 06B, ve výškové hladině mimo dosavadní měřítko zástavby města, kdy vysokopodlažní zástavba je vytržena z okolní krajiny. Většina objektů je 8 podlažní, pouze část pak čtyřpodlažní. Sídliště bylo stavěno ve 4 etapách. Bylo uvažováno s vybudováním 1499 bytových jednotek. Sídliště se několikrát zahušťovalo a v současnosti je zde 1897 bytů.

Součástí sídliště jsou i objekty občanské vybavenosti, které byly opět navrhovány v uniformní technologii pro občanskou výstavbu, v technologii MS - OB. Jedná se o areál základní školy, mateřské školy a jeslí, nákupní středisko, objekty služeb a restaurace u Kobyliho rybníka. Na začátku ulice Uhlířská v objektu bývalé školky je umístěno centrum pro tělesně postižené a stanice mladých přírodovědců. Objekt zdravotního střediska je pro špatný stavební stav díky špatnému založení opuštěn a celkově chátrá. Do řešeného území jsou zahrnuty i objekty

na ulici Dolní u Kobyliho rybníka, to je dům dětí a mládeže a objekt tiskárny ve stavbě, ovšem vzhledem k tomu, že nejde o veřejné prostory, není zde uvažováno s úpravami.

Součástí sídliště jsou doprovodné objekty občanské vybavenosti. Na začátku Uhlířské a u nákupního střediska jsou umístěny stánky PNS. Nezbytnými doprovodnými stavbami sídliště jsou objekty technické vybavenosti, to je výměňkové stanice a trafostanice.

Sídliště z venkovního pohledu působí – ve srovnání s jinými sídlišti – docela příjemně, i když na první pohled je patrná jeho vysoká hustota zástavby, příliš vysoká podlažnost a zaplnění automobily.

A.7 Výchozí podklady

Jako hlavní výchozí podklady byly použity:

- Územní plán města Bruntál po změně č.3, Urbanistické středisko Ostrava s.r.o. (2020)
- Městský mobiliář, Bajger – Architektonický ateliér Ostrava (2020)
- Průzkum názorů obyvatel sídliště na kvalitu obytného území – anketa (2014)

V průběhu zpracování aktualizace projektu byly zpracovatelem pořízeny následující podklady:

- Geodetické zaměření – DS+GEO projekce (2023)
- Orientační průzkum pro vsakování dešťových vod – RNDr. Pavel Vavrda (2023)
- Průzkum vozovky a doporučení stavební úpravy – TPA ČR s.r.o. (2023)
- Návrhy dětských hřišť – Kompan Czech Republic s.r.o. (2023)
- Vyjádření správců inženýrských sítí
- Fotodokumentace stávajícího stavu sídliště
- Prostorová a funkční analýza řešeného území

A.8 Zapojení veřejnosti do řešení projektu regenerace

Zapojení fyzických, právnických subjektů a obyvatel sídliště do řešení jejich nejbližšího okolí je nezbytným předpokladem pro komplexní vyjádření všech problémů, se kterými se dennodenně obyvatelé setkávají a které nelze postihnout běžným průzkumem. Oslovení a zapojení obyvatel panelového sídliště bylo realizováno, a to poskytováním průběžných informací na webových stránkách města, dále proběhla mezi obyvateli sídliště anketa s cílem aktivně zmapovat názory občanů na bydlení a život na sídlišti. V neposlední řadě byl tento koncept aktualizace i veřejně představen v zasedací místnosti zastupitelstva města Bruntálu. Koncepční, konstruktivní a oprávněné připomínky a náměty občanů k regeneraci panelového sídliště následně byly do projektu zapracovány.



B. ANALYTICKÁ ČÁST – TEXTOVÁ



B.1 Schválená územně plánovací dokumentace

Podkladem pro vypracování aktualizace projektu regenerace panelového sídliště – Bruntál, sídliště Dolní – V. etapa bylo užito schválené územně plánovací dokumentace – Územní plán Bruntál po změně č. 3 z roku 2020 (viz. výkres č. D.2 – Sídlíště Dolní – územní plán). Další územně plánovací dokumentace v podobě regulačního plánu, územní studie nebyla v řešené oblasti zpracována.

Návrhová část projektu aktualizace je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací a nevyžaduje žádné její změny a doplnění.

B.2 Dříve zpracované záměry a strategie

Strategické projekty

- Územní plán Bruntál

B.3 Anketa mezi obyvateli panelového sídliště

oficiální web města

Město BRUNTÁL ... město mezi horami a vodou

Vypnout grafiku | Mapa stránek

MĚSTSKÝ ÚŘAD >> PODNIKATEL >> NÁVŠTĚVNÍK >>

Cesta: Titulní stránka

Anketa - kvalita veřejného prostranství na sídlišti Dolní v Bruntále

1. Líbí se Vám celkový vzhled sídliště Dolní

odpověď

ano

ne

nevím

V sídlišti se nachází 1 897 bytových jednotek s 3 966 obyvateli. Anketa byla provedena v lednu 2014 prostřednictvím webových stránek Města Bruntál. Celkem se podařilo získat 88 odpovědí na anketní dotazy (avšak zaznamenali jsme 422 návštěv této ankety). Již v roce 2012 proběhla podobná anketa mezi obyvateli sídliště, anketa tak byla provedena znovu pro potvrzení názoru obyvatel. Vyplněné anketní lístky jsou uloženy na Odboru

správy majetku, kultury a rozvoje města, včetně všech připomínek, námětů, které z důvodu velkého rozsahu nebudou zahrnuty v tomto souhrnném dokumentu.

Obyvatelé sídliště byli již v roce 2012 seznámeni se záměrem a důsledky navrhovaných etap, s výsledky již dřívější ankety a měli možnost být seznámeni s některými návrhy a motivační skicou.

Obsah ankety:

1. Líbí se Vám celkový vzhled sídliště Dolní?

Ano

Ne

Nevím

2. Líbí se Vám životní prostředí, stav zeleně na Vašem sídlišti?

Ano

Ne

Částečně, uveďte prosím, co byste zlepšili

3. Jste spokojeni se stavem chodníků na Vašem sídlišti?

Ano

Ne

Částečně, uveďte prosím, co byste zlepšili

4. Kdybyste měli označit pět nejnaléhavějších problémů, které z následujících by to byly?

Nedostatek zeleně

Špatný stav chodníků

Nedostatečně vybavená dětská hřiště

Nedostatek parkovacích míst pro automobily

Nedostatek sportovního využití

Špatný stav veřejného osvětlení

Nedostatek relaxačních zón, odpočinkových ploch

Jiný problém – uveďte prosím jaký

5. Jak by měla být vybavena veřejná prostranství, abyste se cítili spokojeni?

Více laviček

Nové plochy pro kontejnery



Vylepšení dětských hřišť
Více zeleně
Jiný způsob, uveďte prosím jaký

6. Co byste ještě doporučovali pro zlepšení života na Vašem sídlišti?

Častější kontroly městské policie
Dostatek odpadkových košů
Vymezení plochy pro venčení psů
Pravidelná údržba zeleně
Jiní doporučení

7. Máte ještě nějaké další náměty a připomínky, které byste nám chtěli sdělit?

Z VYHODNOCENÍ ANKETY VYPLÝVAJÍ NÁSLEDUJÍCÍ ZÁVĚRY, NEJVĚTŠÍMI PROBLÉMY SE OBECNĚ JEVI:

- Problém parkování
- Špatný stav chodníků
- Problém psů, psí exkrementy
- Nedostatečně vybavená dětská hřiště
- Sportoviště
- Nepořádek
- Nevyhovující a nedostatečná zeleň
- Nedostatek odpočinkových ploch

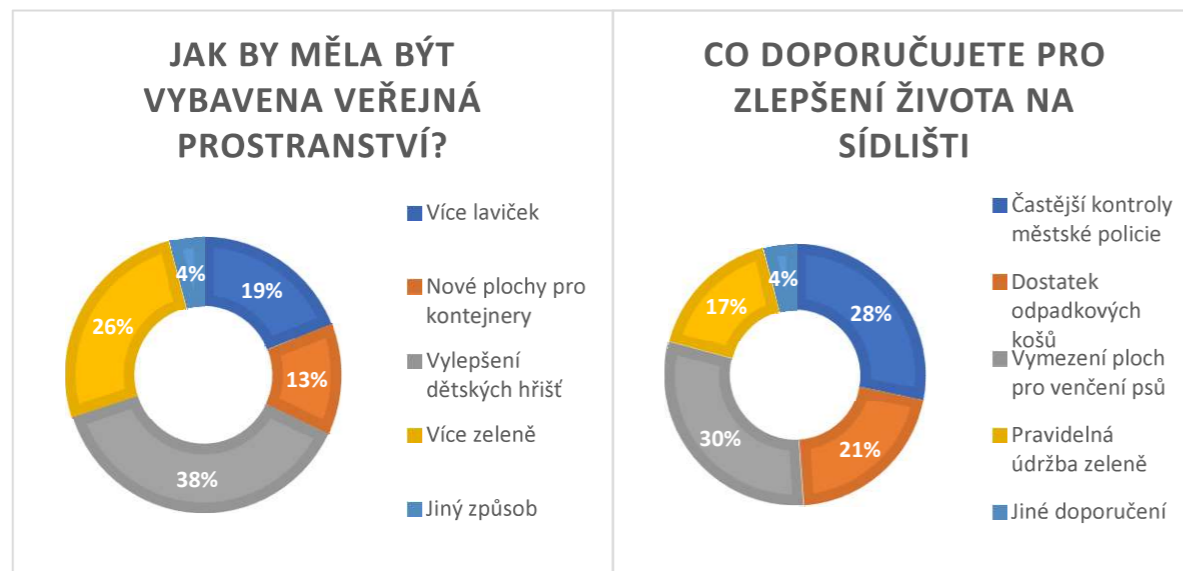
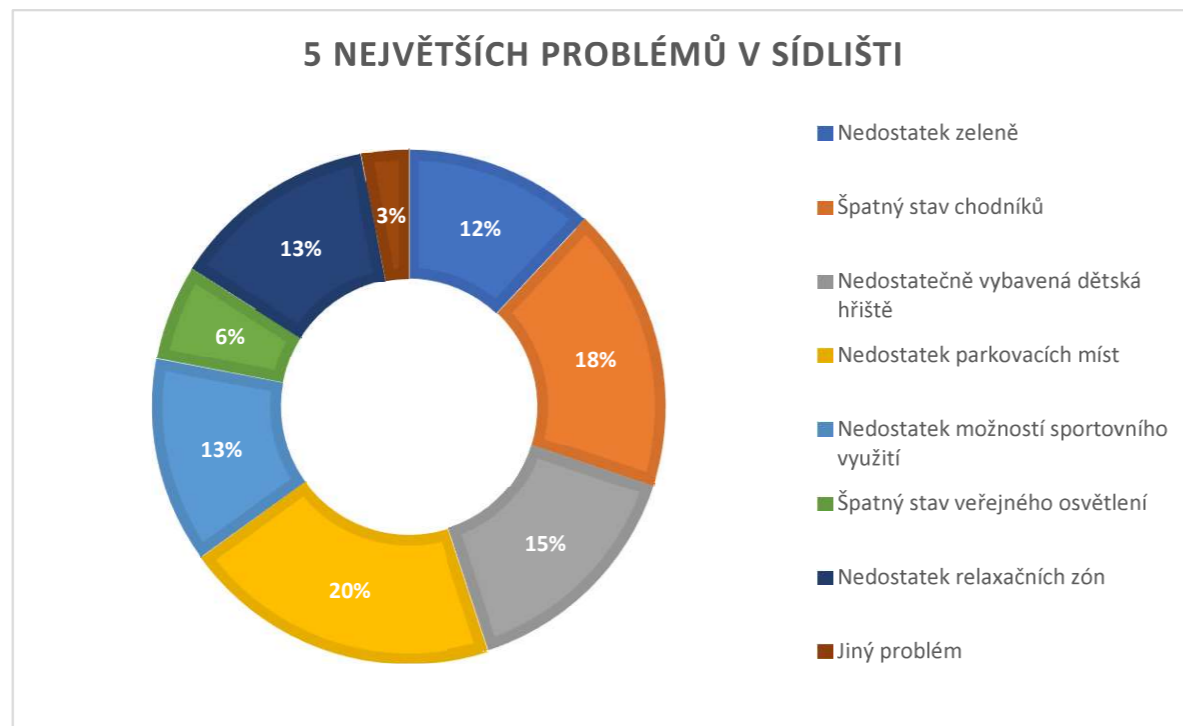
Většina názorů se shodovala s dojmy zpracovatele, i když někdy se názory jeví velmi kritické. Celkově totiž sídliště ve srovnání s řadou sídlišť v jiných městech působí docela příjemně (pomineme-li rozbité a nefunkční prvky). Většina základních problémů pak vyplývá z přehuštěnosti sídliště a z nevhodného až místy vandalského chování některých spoluobčanů. Některé návrhy byly velmi podnětné. S porovnáním s výsledky ankety v roce 2012 lze také zaznamenat, že obyvatelé vnímají postupnou regeneraci velmi kladně a chválí zlepšení a mají zájem o stav sídliště.

Níže jsou uvedeny výsledky ankety, včetně grafů.

- Většina obyvatel z dotazovaných není prozatím spokojena s celkovým vzhledem sídliště

- Většinou obyvatel se nelíbí životní prostředí a stav zeleně. Jedna pětina je spokojena částečně.
- Jen necelých 15% obyvatel je spokojena se stavem chodníků.
- Největší problémy jsou vnímány v nedostatku parkovacích míst, špatném stavu chodníků a nedostatečně vybavených dětských hřištích
- V sídlišti jsou nedostatečně vybavená dětská hřiště, málo zeleně, málo laviček
- Pro zlepšení života v sídlišti obyvatelé doporučují vymezení ploch pro venčení psů, častější kontroly městské policie, dostatek odpadkových košů a pravidelnou údržbu zeleně.





ZÁVĚR

Většina obyvatel sídliště již kladně zaznamenala a hodnotila postupnou regeneraci sídliště, které město Bruntál systematicky provádí. Sídliště je svým rozsahem však největším ve městě, a proto většina obyvatel stále není spokojena, neboť postupná obnova sídliště je naplánovaná do několika postupných etap, a z důvodu omezených finančních prostředků, bude trvat několik let. Stále chybí obyvatelům opravené chodníky, nový mobiliář, koše na psí exkrementy a údržba zeleně.

Nově lze také zaznamenat z výsledků ankety i podnětů obyvatel, že v sídlišti je velmi špatný stav sportovišť a dětských hřišť, které jsou přes 30 let v původním stavu a vybavení pro děti, herní prvky, pískoviště neodpovídá současným požadavkům. Většina je nefunkčních, nebo nevyhovují z bezpečnostního hlediska. Je zde určitý rozpor mezi obyvateli, kdy jedna skupina velmi požaduje řešit špatný stav dětských hřišť a sportovišť a druhá skupině vadí plánovaná obnova hřišť z důvodu obavy zvýšení hluku. To je možné řešit např. zaměřením se na obnovu spádových dětských hřišť, které využije více obyvatel a některá původní hřiště řešit rekonstrukcí na relaxační plochy, zeleň, vybavení dětskými prvky pro menší děti, nebo částečně i parkoviště.

Analýza problémů, připomínky a náměty obyvatel vyplývající z výsledků ankety byly zapracovány do návrhové části Projektů regenerace panelové sídliště.

Obdobně zpracovatelé projektu reagovali na relevantní připomínky, které obdržel zadavatel projektu a zpracovatelé v průběhu prezentace konceptu návrhu na webových stránkách města a při veřejném projednání konceptu návrhu.

B.4 Posouzení stavu sídliště z hledisek stavebně technického, funkčně provozního a prostorového

Výstavba sídliště se soustředila především na jednotvárnou výstavbu panelových bytových domů, na kterých jedinou ozdobu představovaly konzoly na prapory a dále barevná pestrost prádla sušeného na balkonech.

I když sídliště pochází z 80. let, stavebně technický stav vlastních objektů je dobrý. Nezbytnou opravu si již vyžaduje většina vstupů včetně opravy předsazených nástupních schodů.

I když urbanistická kompozice – s hlavní průjezdní dopravou po ulici Uhlířská a s dopravními závleky dovnitř zástavby a s centrální pěší osou středem sídliště – je zajímavá, celý efekt znehodnocuje přehuštenost sídliště, budovaného dle sešroubovaných urbanistických ukazatelů platných v dané době. Tím dochází k velké soustředěnosti obyvatel na malé ploše, kde volné plochy pak ještě znehodnocují vsudypřítomná zaparkovaná vozidla. Dnešní stupeň motorizace v sídlišti představuje obrovský problém v parkování, vozidla jsou odstavována na kdejaký volný kout plochy a znehodnocují tak celkově obytné prostředí.



Pěší a vozidlové komunikace často degradují nevábná stanoviště kontejnerů na odpady.

Na volných rozptylových plochách sídliště jsou umístěna dětská hřiště, která již ve velké většině neplní svou funkci. Rozbité kolotoče a houpačky postavené v době vzniku sídliště dnes naprosto nevyhovují potřebám. Pískoviště jsou zarostlá, lavičky často rozbité, popř. úplně chybí.

Sportovní plochy pro dorost představují menší zpevněná hřiště, kde ovšem opět chybí vybavení jako koše, stojany na volejbal apod., opět chybí lavičky a také oplocení či nově řešené povrchy.

Zastoupení kultury-umění reprezentuje u restaurace situovaná skulptura u Kobylího rybníka. Tento prostor už je ale dobrou opotřebovaný, nepůsobí příliš důstojně, je i nedostatečně vybavený.

Vnitrosídlištní zeleň představují převážně travní porosty, které jsou doplněny keři a stromy. Kvalitní stromy jsou především v blízkosti Kobylího rybníka, jinak je rozsah ozelenění v sídlišti nedostatečný, vysoká zeleň chybí především podél oplocení školy v ulici Zeyerova, v předprostoru školy, podél ulice Uhlířská, ale i ve vnitroblocích sídliště.

Sídliště v podstatě v nezměněné formě přežívá od dob svého vzniku. Změna společenského systému se podepsala omezeně pouze v objektech občanské vybavenosti. Úpravy, které jsou patrné na první pohled, prodělal areál a objekty školy a jeslí. U nákupního střediska v centru sídliště je patrné soukromé vlastnictví se snahou vymanit se z fádnosti sídlištního vzhledu, i když vstupní předprostor objektu by se zasloužil úpravu a dovybavení. Některé další změny jsou však již problémové, jako je např. provoz restaurace na okraji sídliště, kde noční návštěvníci ruší okolní obytné funkce.

B.4.1 Základní charakteristika řešeného území a jeho vývoje

Historický vývoj území

Panelové sídliště Dolní je postaveno na katastrálním území města Bruntál a správně spadá pod Městský úřad Bruntál. Město Bruntál (obec s rozšířenou působností, dříve okresní město stejnojmenného okresu) se nachází v severozápadní části Moravskoslezského kraje; správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP), ve kterém žije 35.543 obyvatel (údaj ČSÚ k 1. 1. 2023), má rozlohu 629,85 km² s průměrnou hustotou zalidnění 56,4 obyv./km² a zahrnuje 31 obcí (z toho 4 města). Samotný Bruntál má rozlohu 29,34 km² a 15.415 obyvatel (údaj ČSÚ k 1. 1. 2023;) Bruntál je podhorské město, ležící mezi horskými svahy Nízkého a Hrubého Jeseníku.

První písemná zmínka o Bruntálu je z roku 1223 v tzv. Uničovské listině krále Přemysla Otakara I. Z listiny vyplývá, že Bruntálu bylo uděleno městské právo již v r. 1213. Město, založené královým bratrem Vladislavem Jindřichem pravděpodobně kolem r. 1210, je tak nejstarším institucionálním městem na území dnešní České republiky. Hlavním zdrojem prosperity města byla po dlouhou dobu těžba kovů (zlato, stříbro, měď, olovo, železo).

Již nejstarší vyobrazení městského znaku na listině z roku 1287 obsahuje postavu horníka. Město bylo východiskem pro další kolonizaci širokého okolí, stalo se i centrem cechovní řemeslné výroby a významným tržním centrem.

Po roce 1318 spadalo město do opavského knížectví a po jeho rozdělení v roce 1377 do knížectví krnovského. Roku 1474 získal město do zástavy původem slezský rod pánů z Vrbna, konkrétně Jan z Vrbna. Založil zde městský hrad a začal plánovitě budovat Bruntál jako své sídelní město, v čemž pokračovali i jeho synové. Páni z Vrbna získali bruntálské panství definitivně do dědického vlastnictví v r. 1506. Bruntálští z Vrbna dosáhli postupně významných postů na Opavsku i Moravě a zasloužili se o architektonický a hospodářský rozvoj panství. Za Bernarta z Vrbna se během 60. let 16. století město stalo úplně protestantským (luteránským), byla tu zřízena mj. i tiskárna, kde se vydávala náboženská literatura, a to v češtině.

Od konce 16. století město postihl postupný úpadek způsobený poklesem významu okolních dolů a následnými válečnými událostmi. V roce 1621 bylo Bruntálským z Vrbna město odebráno pro účast v Českém povstání a konfiskované panství připadlo Řádu německých rytířů, jenž tu okamžitě zahájil rekatolizaci. Pohromy třicetileté války, morové epidemie a požáry znamenaly katastrofu, z níž se Bruntál už nikdy úplně nevzpamatoval. Další šok znamenaly pro Bruntál prohrané slezské války v období habsburské monarchie: během krátké doby přišel o velké hospodářské odbytiště ve Slezsku a cesty na sever byly zablokovány; musely se začít hledat nové vztahy směrem na jih a jihozápad, což se neobešlo bez těžkostí.

Postupný rozmach města nastal ke konci 18. století v souvislosti s rozvojem průmyslové, hlavně textilní výroby (plátenictví). Okolo r. 1850 byl již Bruntál nejvýznamnějším střediskem lnářského průmyslu v českém Slezsku. Největší textilní firma Gustav Marburg & Söhne zaměstnávala již roku 1913 kolem 1400 pracovníků. Stavební rozvoj města nastal pak v letech 1918–1938 za 1. ČSR. Vznik Československa převážně německojazyčný Bruntál odmítl a přihlásil se k provincii Sudetenland, jejíž odpor musel být zlomen vojensky. V říjnu 1938, po mnichovské krizi, byl Bruntál obsazen německou armádou, jejíž příchod tu byl nadšeně uvítán. Město bylo osvobozeno Rudou armádou 7. května 1945.

Po 2. světové válce bylo německé obyvatelstvo odsunuto a v letech 1945–46 bylo město dosídleno českým obyvatelstvem. Byly vybudovány nové závody – automobilové opravy ČSAO, Lisovny nových hmot, Dřevosloh a Hydrometalurgický závod Bruntál spadající pod RD Jeseník. V období šedesátých let minulého století se Bruntál stal centrem stejnojmenného územně správního celku. Toto rozhodnutí zajistilo rozvoj politického, správního, ekonomického, vzdělávacího i kulturního života. Nová necitlivá výstavba vč. rozsáhlé panelové výstavby) změnila, bohužel, původní podhorský charakter města (jen při realizaci silničního průtahu městem byla zničena 1/3 původní městské zástavby).



Přes rozsáhlé snahy v porevolučních letech zůstává Bruntál spolu se stejnojmenným územním celkem jedním z hospodářsky nejslabších regionů ČR dle kupní síly (INCOMA GfK), sužovaným dále vysokou mírou nezaměstnanosti, historickou povahou související s poválečným vysídlováním a přesídlováním obyvatelstva, nízkou kupní silou, relativně vysokým a stále stoupajícím podílem romského obyvatelstva a tím i nízkou vzdělanostní úrovní v oblasti (zdroj: Wikipedie; průvodce „Bruntál a okolí“, město Bruntál, 2014).

Sídliště Dolní

Sídliště Dolní – zvl. jeho části: obytného souboru při ul. Uhlířská - odpovídá svou koncepcí, dopravním řešením, stupněm vybavenosti, technologií výstavby a kvalitou provedení standardům, které byly v době výstavby kladeny na tzv. komplexní bytovou výstavbu, včetně všech průvodních negativních jevů s ní spojených. Nepříznivě působí zvl. objemy budov a monofunkčnost prostředí. Výrazná je nízká schopnost urbanistického souboru reagovat na vzrůstající stupeň motorizace jeho obyvatel. Také síť pěších komunikací v sídlišti není kompletní.

Struktura panelové zástavby obytného souboru v řešeném území etapy V. je tvořena skupinou 5 čtyřpodlažních domů v jižní části ul. Uhlířská, navazujícím šestipodlažním domem na ul. Vodárenská dále v severní části ul. Uhlířská 3 osmipodlažními domy a 2 osmipodlažními domy sdruženými do 2 navazujících deskových bloků.

Druh a technologie výstavby spolu s výškou panelových domů kontrastuje s původní okolní zástavbou. Z hlediska začlenění do urbanistické struktury města vytváří území panelového sídliště jasně definovaný soubor. Pozitivní při vnímání bytových domů na sídlišti Dolní je skutečnost, že domy prošly regenerací (výměna oken a vstupních dveří, zateplení a – s větším či menším úspěchem – barevná úprava fasád).

B.4.2 Členění řešeného území

Z hlediska platné ÚPD a funkčních zón se řešená lokalita panelového sídliště nachází v těchto stabilizovaných funkčních plochách:

- Plochy bydlení hromadného
- Plochy veřejných prostranství
- Plochy komerčních zařízení
- Plochy veřejné vybavenosti

B.4.3 Limity využití území

Rozvoj řešeného území je limitován:

- Stávajícím prostorovým uspořádáním výstavby
- Současnými prostorovými nároky dopravy v klidu

- Návazností na okolní nepanelovou zástavbu
- Okolní komunikační sítě

B.4.4 Problémová analýza sídliště

Urbanisticko – architektonické řešení sídliště

Panelové sídliště Dolní je převážně stabilizovaným územím s převažujícími plochami hromadného bydlení.

Urbanistický koncept sídliště odpovídá době svého vzniku a tehdejší představám o komplexní bytové výstavbě panelového typu. Jeho klasické panelové objekty vykazují obecně známé stavebně – technické problémy, vyplývající jak z technologie výstavby v době svého vzniku, tak ze svého stáří. Řada těchto problémů byla odstraněna v rámci regenerace, kterou bytové domy prošly v minulých letech (zateplení, výměna oken a vstupních dveří apod.)

Prvky, které se uplatňují v parteru řešené etapy V. sídliště (povrchy pěších komunikací, mobiliář, veřejné osvětlení aj.) jsou již na hranici své životnosti, povrchy chodníků jsou tvořeny převážně asfaltovým povrchem, který již vykazuje řadu poruch, zejména výškových nerovností a trhlin. Komunikace ul. Uhlířská byla v průběhu let rekonstruována, avšak i její povrch vykazuje řadu poruch v podobě trhlin.

Bydlení

Funkce bydlení vytváří ze sídliště z obecně urbanistického hlediska monofunkční celek s nedostatkem pracovních příležitostí a služeb. Sídliště tak má především funkci „noclehárny“, s rytmem života určeným pracovní směnou obyvatel.

Stavebně – technické problémy jednotlivých panelových domů jsou řešeny postupnou regenerací objektů. Vzhledem k hustotě zástavby a nedostatku volných ploch a celkové stabilizace území, se v sídlišti nepředpokládá výstavba nových objektů s funkcí bydlení.

Občanská vybavenost

V řešeném území V. etapy panelového sídliště se nenacházejí žádné komerční objekty občanské vybavenosti. Při hranici řešeného území se nachází na adrese Vodárenská 491/4 obchod se smíšeným zbožím.

Kvalita životního prostředí

Vzhledem k charakteru řešeného území (bydlení) se v sídlišti projevuje zatížení hlukem pouze z dopravy místního významu na ul. Uhlířská, která je páteří průjezdnou komunikací sídliště.



V řešeném území je poměrně vysoký podíl vegetačních prvků. Jedná se o stromy a keřové podsadby, které jsou povětšinou nahodile rozmístěny bez výraznějšího uspořádání a koncepce. Kvalita uvedených vegetačních prvků je většinou dobrá, vhodné je podpořit ji odpovídajícími péstebními opatřeními (zvl. výchovný řez, zmlazovací řez).

Travníkové plochy v jsou často poznamenány nedostatečnou přípravou terénu při zakládání, sešlapáváním, stavebními úpravami postupně prováděnými na sídlišti apod. Vybrané plochy vyžadují rekonstrukci a následně vyšší intenzitu údržby. Vyšlapané pěší trasy přes trávníky jsou pouze v malém rozsahu a pěší vazby jsou zde dostatečné. Chybí zde pouze některé vazby pro napojení sídliště jiho-západním směrem do otevřené zelené plochy mimo zastavěnou část města, kde je směřována potřeba pohybu pěších zejména ve volnočasové aktivitě.

Problém zeleně v panelovém sídlišti představuje mj. na jedné straně schopnost a možnost zajištění údržby rozsáhlých zelených ploch, na druhé straně často bezohledný vztah k těmto plochám ze strany obyvatel sídliště. Výjimku zde tvoří okolí domu 1268/3, kde je snaha občanů udržovat prostor kolem tohoto domu.

Doprava

Problematika dopravy se především z důvodů několikanásobného nárůstu motorizace po roce 1990 stává značným problémem sídliště, a to jak z důvodů kapacitních, tak i se zatížením sídliště negativními vlivy jako jsou exhalace, hluk apod.

Jako páteřní obslužná komunikace slouží sídlišti ul. Uhlířská. Jedná se o průjezdnou místní komunikaci, protínající celé řešené území, umožňuje napojení jednotlivých částí sídliště na komunikační síť vyššího řádu.

Akutním problémem panelových sídlišť je nedostatek parkovacích míst v blízkosti obytných objektů. Limitní v budování nových parkovacích ploch je nedostatek vhodných volných ploch v zastavěných částech sídliště. V řešené části V. etapy je množství kolmých parkovacích stání při komunikaci ul. Uhlířská, avšak i tento počet je vzhledem k počtu obyvatel v oblasti nedostatečný. Nová parkovací stání v menším počtu lze dobudovat podél obslužných komunikací k bytovým domům 1267/26, 1266/24, 1265/22, 1264/20, ve větším počtu a finančně nákladnějším pak najít vhodnou plochu pro vybudování parkovacího objektu.

Rekreace a volný čas

Rekreační a volnočasová vybavenost (dětské hřiště) je umístěna mezi obytnými domy 1265/22 a 1264/20 na ul. Uhlířská a pozůstatky hřiště za domem 1830/6. První zmíněné hřiště je vybaveno pouze skluzavkou s houpačkou, hřiště za domem 1830/6 je zarostlé náletovými dřevinami. Nedostatek hřišť v řešené oblasti je kompenzován již zrekonstruovanými plochami dětských hřišť v blízkém okolí, které již byly zrekonstruovány v předešlých etapách revitalizace sídliště. Možnost využití také nabízí přilehlá zelená plocha navazující na prozatím nezastavěné území.

B.5 Demografické a sociologické údaje, údaje o bytovém fondu

B.5.1 Výsledky demografických a sociologických šetření

Obyvatelstvo podle pohlaví a věku a podle nejvyššího ukončeného vzdělání Bruntál - 2021 (ČSÚ: Výsledky sčítání lidu, domů a bytů)

Věk, rodinný stav, nejvyšší ukončené vzdělání	Obyvatelstvo celkem		v tom	
	abs.	%	muži	ženy
Obyvatelstvo celkem	14 936	100,0	7 156	7 780
z celku podle věku:				
0 - 4	734	4,9	382	352
5 - 9	750	5,0	392	358
10 - 14	882	5,9	457	425
15 - 19	749	5,0	383	366
20 - 24	728	4,9	354	374
25 - 29	745	5,0	377	368
30 - 34	882	5,9	481	401
35 - 39	870	5,8	432	438
40 - 44	1 171	7,8	604	567
45 - 49	1 266	8,5	625	641
50 - 54	1 030	6,9	493	537
55 - 59	1 002	6,7	463	539
60 - 64	975	6,5	425	550
65 - 69	1 092	7,3	497	595
70 - 74	975	6,5	418	557
75 - 79	580	3,9	232	348
80 - 84	266	1,8	91	175
85 - 89	173	1,2	38	135
90 - 94	51	0,3	11	40
95 - 99	14	0,1	1	13
100 a více	1	0,1	0	1
z celku obyv. ve věku 15 a více let podle nejvyššího ukončeného vzdělání: [1]				
bez vzdělání	136	0,9		
základní vč. neukončeného	1 923	12,9		
nižší střední a střední vzdělání	4 324	29,0		
úplně střední všeobecné vzdělání (s maturitou)	1 562	10,4		
úplně střední odborné vzdělání (s maturitou)	1 649	11,0		
nástavbové vzdělání	225	1,5		
pomaturitní studium	116	0,8		



vyšší odborné vzdělání v konzervatoři	3	0,0		
Vysokoškolské vzdělání	1 474	9,9		
z toho:				
bakalářské	394	2,6		
magisterské	1 049	7,2		
doktorské	31	0,2		
nezjištěno	1 158	7,7		

Zdroj: © Český statistický úřad, Metainformační systém ČSU 2023

Město Bruntál - bilance počtu obyvatel v letech 1921 - 2021

Rok	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021
Počet obyvatel	8 597	9 905	7 623	7 987	9 432	13 847	16 633	17 454	17 022	14 936

Zdroj: © Český statistický úřad, Metainformační systém ČSU 2023

Socio-demografická analýza Bruntálska

V roce 2009 byla - na základě objednávky MÚ Bruntál – vypracována „Socio-demografická studie Bruntálska“ (autoři: Ing. Lubor Tvrdý, Ph.D. a kol., PROCES-Centrum pro rozvoj obcí a regionů). Následující text je převzat z této studie (text je místy krácen).

Studie hodnotí socioekonomickou pozici Bruntálska v rámci Moravskoslezského kraje takto:

„V posledních deseti letech dochází téměř v celém Moravskoslezském kraji k **populačnímu úbytku**, SO ORP Bruntál nevyjímaje. Nutno však podotknout, že se Bruntálsko nalézá spíše ve středním pásmu poklesu, v porovnání kupříkladu se SO ORP Orlová, Odry či Rýmářov, v nichž je relativní úbytek populace nejcitelnější. Pro zajímavost je možno dodat, že i SO ORP Ostrava utrpěl poslední dekádě větší ztrátu populace než Bruntál. Pozitivně lze vnímat i velice příznivou věkovou strukturu obyvatel, která měřena indexem stáří (is = vyjadřuje kolik obyvatel ve věku 65 let a více připadá na 100 dětí do 15 let) dosahuje v SO ORP Bruntál nejnižších hodnot v kraji. Poněkud problematičtější otázkou je zdejší horší vzdělanostní struktura.

Bruntálsko se potýká také s **vyšší mírou nezaměstnanosti**. Zprůměrujeme-li míru nezaměstnanosti za posledních několik let, nabývá tento ukazatel čtvrté nejvyšší hodnoty za ORP Karviná, Orlová a Havířov. Zároveň však ORP Bruntál vykazuje nevyšší míru podnikatelské aktivity (míra podnikatelské aktivity udává počet podnikatelů (FO) na 1000 obyvatel). Jeho charakteristickým rysem je rovněž vysoký podíl zemědělství na zaměstnanosti. Zaměstnanost v průmyslu zde sice dosahuje nadpolovičního podílu na celkové zaměstnanosti, ovšem tento podíl patří naopak k nejnižším v kraji. V porovnání s ostatními SO ORP v kraji se Bruntálsko řadí

k oblastem se spíše nižší daňovou výtěžností. Podniky zde byly zakládány v převážné většině případů v 90. letech, především v rozmezí let 1990-1994, což je příznačné pro všechny oblasti v kraji.

Populační vývoj Bruntálska 38 let (hodnoceno do r. 2088 – pozn. autor; aktuální údaje jsou uvedeny v předcházející tabulce) populačního růstu řadou specifických událostí, z nichž je třeba připomenout alespoň nejvýznamnější:

- 1) nejvíce obyvatel v historii žilo na území SO ORP Bruntál ke konci roku 1998 a bylo to něco málo přes 41,2 tisíc.
- 2) V dlouhodobém časovém intervalu let 1971 až 2008 se stal významným předělem rok 1999. Od tohoto roku došlo k dlouhodobější populační ztrátě s výjimkou roku 2007.
- 3) Mezi roky 1971 až 1980 byl roční průměrný růst asi 1,7 %, tedy nárůst každý rok okolo 590 obyvatel.
- 4) Během sedmnácti let v období od začátku roku 1999 až ke konci roku 2008 vykázal region roční průměrnou populační ztrátu ve výši 230 obyvatel (okolo 0,6 %). Celková ztráta počtu obyvatel tak v tomto období dosáhla hodnoty 2 307 osob. V posledním statisticky doloženém roce 2008 došlo k opětovnému poklesu obyvatelstva o 524 osob na 38 895. Touto hodnotou se populační vývoj přiblížil k situaci před dvaceti roky, tzn. k období let 1987 a 1988.

Z analýzy zaměřené na dvě hlavní věkové skupiny je zřejmé, že obyvatelstvo Bruntálska bylo v roce 1991 a po většinu devadesátých let populací mírně stárnoucí. Teprve od konce 90. let se stává **populací středně starou**, když od tohoto období již připadá na každých 100 dětí nejméně 50 občanů starších 64 let (is ≥ 50 a is < 80). Zřejmě od konce roku 2009 nebo pravděpodobněji v průběhu roku 2010 se populace Bruntálska stane populací starou, kde se podíl dětské složky i nejstarších občanů (65 a více let) bude pohybovat v intervalu 12,5 až 14,9 %. A index stáří překročí hodnotu 80. Populaci Bruntálska je v roce 2008 stále možné označit za populaci středně starou, ale na samém konci tohoto intervalu stárnutí. Index stáří se zastavil na hodnotě 78, dětská složka dosáhla podílu 15,2 % a nejstarších občanů bylo 11,9 %. V následujícím roce nebo pravděpodobněji až v průběhu roku 2010 se stane populací nadprůměrně starou. Ale ještě v 90. letech jí bylo možné označit za populaci jen mírně stárnoucí. Populací průměrně starou se stala až od roku 2000. A tento stav trvá do dnešního dne. Během 38 let mezi roky 1971 až 2008 SO ORP Bruntál ztratil migrační měnou téměř 2,5 tisíce občanů, a to i přesto, že samotné město Bruntál v tomto období získalo téměř 3 000 obyvatel. K téměř poloviční migrační ztrátě došlo v letech 1996 až 2008.

Podle vysoké varianty **prognózy populačního vývoje** ČSÚ, která se v posledních letech nejvíce blíží realitě, se bude počet obyvatel až do roku 2020 mírně zvyšovat, ale neměl by přesáhnout hodnotu 39,6 tisíc. A k roku 2050 může počet obyvatel regionu města klesnout až na úroveň 27 tisíc při naplnění scénáře nízké varianty. Pokud se vývoj početní velikosti Bruntálska více přiblíží modelu střední varianty, potom by počet obyvatel regionu



byl ke konci roku 2050 32 tisíc. Může tedy reálně dojít k poklesu počtu obyvatel Bruntálska za 20 let až o 5 tisíc (k roku 2030) a za dalších 20 let o více než 6 tisíc.

Mnohem hlubší však bude proces stárnutí obyvatel regionu tzv. ze shora věkové pyramidy neboli cestou citelného přibývání občanů ve věku 65 a více let. Jestliže dnes jich máme necelých 12 %, potom ke konci roku 2020 jich bude už téměř 16 % a k roku 2050 již více než 24 %. Tedy každý čtvrtý obyvatel bude tvořit věkovou skupinu těch nejstarších občanů důchodového věku. Z dnešních 4 600 jich ke konci roku 2030 přibude o téměř dva tisíce a v následujících 20 letech o dalších 1,3 tisíc.

Bruntálsko je oblastí potýkající se s vyšší mírou **nezaměstnanosti**, než činí celorepublikový průměr (aktuální míra nezaměstnanosti ve městě /leden 2023/ dle údajů ÚP ČR: 7,3% - pozn. autora). Dle ÚP v Bruntále je pro zdejší pracovní trh příznačná vysoká dlouhodobá nezaměstnanost a nízká mzdová úroveň v rámci ČR, což na druhou stranu může podněcovat zájem investorů o pracovní sílu, již je sice dostatek, avšak chybí pro ni pracovní uplatnění (nedostatek volných pracovních míst). Dalším problémem je dle ÚP nízká vzdělanostní úroveň, s čímž bezpochyby souvisí i odliv vysokoškolsky vzdělaných osob z regionu.“

Autoři studie provedli dále **výzkum veřejného mínění** (500 respondentů). Z výsledku výzkumu citujeme následující: „Na otevřenou otázku „Co Vás v Bruntále nejvíce trápí?“ konkrétně odpovědělo nejvíce respondentů, že nezaměstnanost a nedostatek pracovních míst, případně s dodatkem nízkých mezd. S ohledem na situaci na pracovním trhu Bruntálska to není nijak překvapivé. Velice problematicky je občanů města vnímána romská otázka, což byla druhá nejčastější odpověď. Značně negativně byl hodnocen i velmi špatný stav chodníků a silnic a rovněž velmi málo příležitostí a míst ke kulturnímu či sportovnímu vyžití, přičemž ve sportovní oblasti by lidé uvítali například cyklostezky, výstavbu dalších sportovišť a hřišť“.

V závěru studie autoři uvádějí, že pro pozitivní ovlivnění budoucího vývoje regionu a města je – mj. – nutno „změnit uzavřenost společnosti a neochotu přijímat nové trendy. Toho lze docílit rozvojem kultury, a to jak ve vyžití mladé generace, tak i možnost setkávání seniorů pro navazování sociálních kontaktů a zlepšení sociální soudržnosti“. Vytvářet podmínky pro tento záměr by měla pomoci i plánovaná regenerace sídliště RPS Dolní – V. etapa.

	Domy celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
Domy celkem	1 417	1012	345	60
obydlené domy	1 340	946	343	51
z počtu obydl. domů vlastnictví:				
fyzická osoba	961			
obec, stát	76			
bytové družstvo	36			
jiná právnická osoba	35			
spoluvlastnictví vlastníků bytů	228			
kombinace vlastnictví	4			
z počtu obydl. domů období výstavby nebo rekonstrukce:				
1919 a dříve	87	79	7	1
1920 – 1945	281	247	29	5
1946 - 1970	155	56	95	4
1971 - 1980	288	199	85	4
1981 - 1990	199	121	76	2
1991 - 2000	155	118	27	10
2001 – 2010	102	74	18	10
2011 – 2015	15	13	1	1
2016 a později	24	19	3	2
nezjištěno	34	20	2	12
z počtu obydl. domů materiál nosných zdí:				
kámen, cihly, tvárnice	968			
stěnové panely	234			
dřevo	32			
nepálené cihly	1			
ostatní materiály a kombinace	42			
nezjištěno	63			
z počtu obydl. domů technické vybavení domů:				
přípoj na kanalizační síť	1 251			
vodovod	1 334			
plyn	1 180			
průměrné stáří obydlených domů	54,9			

Zdroj:

© Český statistický úřad, Metainformační systém ČSU 2023

B.5.2 Domovní a bytový fond ve městě

Domovní fond ve městě

Bruntál - 2021 (ČSÚ: Výsledky sčítání lidu, domů a bytů)

Domy	z toho



B.6 PŘIPRAVENOST SAMOSPRÁVY, ROZBOR EKONOMICKÝCH PODMÍNEK ÚPRAV

B.6.1 Připravenost samosprávy

Regenerace panelových sídlišť je pro město Bruntál vysokou prioritou. V roce 2022 vedení města iniciovalo zahájení prací na komplexním Projektu regenerace panelového sídliště Dolní – V. etapa a pak v průběhu zpracování a projednání konceptu návrhu projektu formulovalo požadavky na zlepšení a zatraktivnění života v panelovém sídlišti pro všechny věkové a sociální skupiny obyvatel.

B.6.2 Ekonomické podmínky realizace – využitelné zdroje financí

Finanční zdroje využitelné pro připravovanou regeneraci panelového sídliště lze rozdělit na:

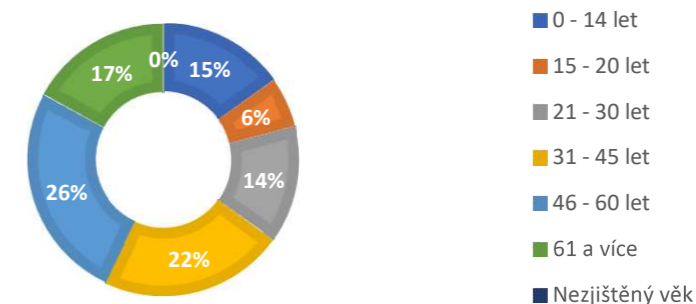
- vlastní investiční prostředky města,
- zdroje státního rozpočtu.

B.7 Vývoj věkové a sociální skladby obyvatel

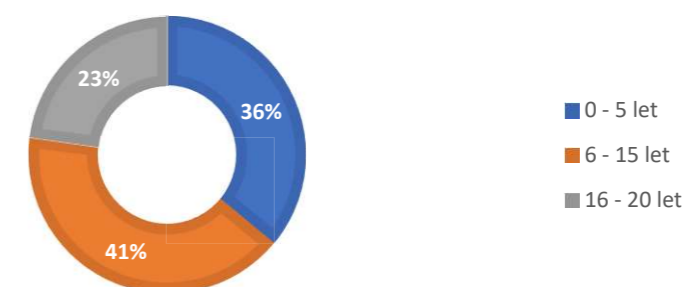
Město Bruntál provedlo v roce 2014 aktuální průzkum věkové struktury obyvatelstva a získalo z ČSÚ aktuální data vycházející z posledního sčítání lidu z roku 2011. Jako každé sídliště, i sídliště Dolní v době svého vzniku bylo osídleno převážně mladými rodinami. Postupem času se věková struktura vyrovnává se staršími osídlenými celky. V sídlišti žije v současnosti 3 966 obyvatel. Z níže uvedených grafů se dá říci, že věková a sociální skladba obyvatel je vyrovnaná a je příznivá pro budoucí rozvoj sídliště i pro vzájemné soužití jednotlivých generací. Průměrný věk obyvatele sídliště Dolní je 39 let, z toho lze konstatovat, že obyvatelstvo tzv. stárne. Jedna pětina obyvatelstva sídliště ale tvoří děti, což je také nezanedbatelné číslo a v rámci úprav prostranství sídliště je potřeba se zaměřit také především na děti, zejména ty nejmenší. Pro starší obyvatele je zase potřeba řešit prostranství komplexně, zejména dbát na úpravu pěších komunikací pro zajištění jejich lepší mobility. Důležité je řešit místa k odpočinku a relaxaci, dbát na úpravu zeleně a řešit dostatek laviček.

Potřeba pracovních míst je celoměstský (i celostátní) problém, který v rámci sídliště Dolní nelze řešit, neboť kromě několika pár objektů občanské vybavenosti slouží pro bydlení.

VĚKOVÁ STRUKTURA OBYVATELSTVA -
SÍDLIŠTĚ DOLNÍ, BRUNTÁL

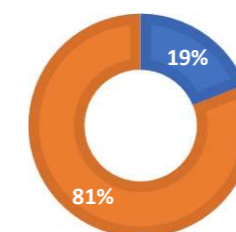


VĚKOVÁ STRUKTURA DĚTÍ A MLÁDEŽE -
SÍDLIŠTĚ DOLNÍ, BRUNTÁL



STRUKTURA OBYVATELSTVA, DĚTI A
DOSPĚLÍ - SÍDLIŠTĚ DOLNÍ, BRUNTÁL

■ Děti 0 - 18 let ■ Starší 18 let





C. CÍLE A REALIZACE ZÁMĚRŮ PROJEKTU



C.1 Demontáž nadbytečných venkovních sušáků prádla a klepačů

V prostoru mezi panelovými domy se nachází řada venkovních sušáků prádla a klepačů, které jsou nevyužívány. Předmětem akce je tyto sušáky odstranit a zkulturnit tato veřejná prostranství.

C.2 Stojany na kola + zpevněná plocha

Stávající vstupy do panelových domů a veřejných míst nejsou vybaveny prostorem pro odložení kola.

Předmětem akce je umístit před každý hlavní vchod do panelového domu stojan pro 3-4 jízdní kola, dále umístit stojany pro jízdní kola u veřejných míst, jako je např. restaurace, hospody, obchody, veřejné prostory atd. Pod stojanem musí být rozšířena zpevněná plocha.

C.3 Zeleň – výsadba zeleně a odstranění nevhodné zeleně

Předmětem inventarizace zeleně jsou plochy uvnitř sídliště Dolní, kolem Kobylího rybníka a podél ulice Zeyerovy. Nejsou do ní zahrnuty uzavřené plochy mateřské školky a jeslí, kde se ovšem zeleň jeví v kvalitním a poměrně bohatém rozsahu. Není do ní zahrnuta ani plocha školy.

C.3.1 Stávající zeleň

Kostru zeleně tvoří výsadby listnatých a jehličnatých stromů. Pěkné vzrostlé listnaté stromy rostou podél břehů rybníka – jsou to zejména topoly, břízy, lípy a kaštany a na ostrůvku rybníka vrby. Několik velkých pěkných exemplářů lip a javorů roste na ulici Cihelní.

Novější výsadby skupin stromů jsou zejména v zelených pásích ulice Cihelní, Uhlířská a podél oplocení mateřské školky. Ostatní výsadby jsou sporadické, v menších skupinách uvnitř bloků domů, nebo jednotlivě v travnaté ploše.

Druhově jsou nejpočetněji zastoupeny druhy lípa, javor, bříza, kaštan a jeřabiny. Na příkopovém valu mezi areálem školy a Zeyerovou ulicí rostou zbytky původních alejí z kaštanů a sakur.

Jehličnaté stromy rostou jednotlivě nebo ve skupinách uvnitř bloků domů. Nejpočetněji jsou zastoupeny druhy smrk, borovice, tůje, jedle a modřín. Stromy jsou v některých místech nevhodně vysazeny velmi blízko domů a bude nutné je odstranit.

Většina dřevin je v dobrém zdravotním stavu, jen kaštany jsou silně napadeny klíněnkou.

Ve skladbě dřevin je jen sporadicky zastoupeno keřové patro. Skupiny nekvalitních listnatých keřů jsou roztroušeny v trávníku, většinou sestříhány do výšky 0,5 – 1,5m. Z druhů jsou zastoupené tavolníky, mochny, zlatice, ptačí zob a skalník. Jen v blízkosti domů rostou skupiny jalovců a klečí.

C.3.2 Návrh úprav zeleně

Akce řeší odstranění vzrostlé zeleně na ul. Uhlířská, jedná se konkrétně o břízu bělokorou s nálezem pozůstatku dřevokazné houby, třešeň domácí při komunikaci ul. Uhlířská s poškozenou kosterní větví a aktivitou dřevokazných hub.

Veškerá ostatní vzrostlá zeleň a keřovité porosty budou zachovány a následně doplněny o novou zeleň.

C.3.3 Nová zeleň

Náplní akce je především výsadbou vhodných druhů dostáhnout příjemnějšího prostředí v místech ul. Uhlířská. Výběr druhů zeleně bude proveden po zpracování podrobnější dokumentace např. v rámci výběrového řízení na dodavatele úpravy ozelenění sídliště.

K doplnění stávající uličního stromořadí na ulici Uhlířská navrhujeme nové výsadby stromů. Z dřevin doporučujeme použít vzrostlé stromy okrasných jabloní bílých a růžových „malus evereste“ a „malus royalty“ střídavě bílá-růžová s rozponem mezi stromy 5 – 7m.

Dále je vzrostlá zeleň navržena zejména s ohledem na stávající ochranná pásma inženýrských sítí. V místech ochranných pásem inženýrských sítí jsou navrženy rostliny hlohyně šarlatové vysazené skupinově po cca 10 – 15ks, do sponu ve vzdálenosti 30 – 50cm od sebe.

Rezervou pro další sídlištní zeleň se mohou stát svahy podél panelových domů na ulici Uhlířská.

C.4 Úprava pěších komunikací

Hlavní pěší osu sídliště tvoří ulice Cihelní, vedoucí napříč sídlištěm a směřující k centru města. Uvnitř sídliště je pak celý systém chodníků obsluhující dané území.

Chodníky u starší zástavby jsou převážně s živičným povrchem. U některých obytných domů jsou již zrekonstruované chodníky z betonové zámkové dlažby 20/10cm. I když je sídliště protkáno poměrně hustou sítí chodníků, objevují se místy vyšlapané stezky. Povrch chodníků má různou kvalitu. Živičný páteřní chodník napříč celým sídlištěm má povrch částečně opotřebovaný vyžadující náročnější rekonstrukci, již zrekonstruované chodníky v betonové dlažbě 20/10cm jsou v dobrém stavu. Nevhodně provedené je kolmé napojení chodníků ostře bez oblouků, což především ve frekventovanějších místech přináší nepěkné ušlapávání okolní trávy, případně jsou chodníky ukončeny v místech vozovky bez následných návazností.

Nově vznikne poměrně značná část chodníků, které doplňují stávající síť a potřebné návaznosti v sídlišti. Nově bude vybudován chodník od obchodu na pozemku parc. č. 1028/1 v délce cca 30m po stávající místo pro přecházení.



Nový chodník v místech stávající vyšlapané pěšiny před panelovým domem č.o. 17 v délce 18m s napojením na stávající zpevněnou plochu pro požární techniku.

V blízkosti panelového domu č.o. 19 bude doplněn krátký 10m úsek chodníku, propojující chodník od vchodu domu na hlavní trasu chodníku podél ul. Uhlířská.

Úsek chodníku mezi domy č.o. 19,21 bude vychýlen tak, aby přirozená pěší trasa dále plynule navazovala na místo pro přecházení, které je oproti své původní poloze posunuto o 8m na východ, tak aby nesměřovalo přímo do středu křižovatky s místní komunikací. Vzniklá rozšířená trojúhelníková plocha bude sloužit jako relaxační zóna vybavena novým mobiliářem.

Nové chodníky jsou doplněny mezi domy č.o. 24,26 kde v současné době žádné nebyly a veškerá pěší doprava probíhala po vozovce místní komunikace. Nově navržené chodníky jsou přibližně v místech vyšlapaných pěšin a cestiček z jednotlivých betonových dlaždic. Chodník kolem domu č.o. 24 následně navazuje na navržené schodiště, které zpřístupňuje travnatou plochu, kterou obyvatelé často využívají k venčení psů.

Mezi domy č.o. 3,26 je navrženo nové propojení obloukem oválu s návazností na autobusovou zastávku a na straně druhé na místo konstrukce vodního přepadu, který využívají obyvatelé jako přístup k přilehlé zahrádkové osadě.

Nejvýraznější změnou je nový chodník vedoucí podél komunikace ul. J.E. Purkyně od ul. Vančurova po ul. Šimáčkova v délce cca 50m. V současné době se zde chodník nenachází a některé pozemky patřící městu Bruntál jsou zaplacené a užívány fyzickými osobami přilehlých nemovitostí. Chodník je plynule navázán na stávající chodníky ve výše uvedených ulicích a také je vytvořeno nové místo pro přecházení s návazností na chodník podél příkopy.

C.5 Nová dětská hřiště

Stávající šterkové hřiště s dětskou skluzavkou a houpačkami mezi domy č.o. 22, 24 spolu s hřištěm za domem č.o. 20, která nejsou již v užitelsky přívětivém stavu budou zrušena.

V místě zrušených hřišť budou vybudována nová hřiště a v místě mezi domy č.o. 3,26 bude umístěno další dětské hřiště.

C.6 Parkoviště

Sídliště působí dojmem přeplněnosti automobily. Je to dáno především díky celkové přehuštěnosti zástavby. Pro parkování a odstavování motorových vozidel je využíváno několika parkovišť, podél páteřní komunikace

řešené části ul. Uhlířská jsou vybudovány základy pro kolmé stání a dále jsou využívány k podélnému stání veškeré ulice nacházející se v daném území.

Nově budou stávající parkovací stání zrekonstruována a provedena z betonové vsakovací dlažby. V místě příjezdových komunikací k bytovým domům č.o. 20,22,24,26 jsou doplněna nová kolmá parkovací stání. Dle dříve provedeného dopravního průzkumu je počet míst na sídlišti dostatečný, avšak na místech husté zástavby a krátké docházkové vzdálenosti je počet míst maximálně využit.

Výhledově není možno s vlivem narůstající motorizace řešit problém parkování pouze dlážděním nových ploch, je třeba zvážit možnost výstavby hromadných garáží v blízkém okolí, výhledově do budoucna popř. i podzemní garážování.

C.7 Odpadní nádoby

Stávající odpadní nádoby jsou umístěny většinou na zpevněné ploše betonovou zámkovou dlažbou 20/10 cm, které se nacházejí podél komunikace ul. Uhlířská povětšinou v rozhledových trojúhelnících stávajících komunikací. Pro počet obyvatel v sídlišti je počet kontejnerů dostatečný počet.

Nové umístění kontejnerů je dle situace v místech stávajícího umístění, avšak kontejnerová plocha bude odsunuta od komunikace mimo rozhledové trojúhelníky a budou doplněny o výsadbu, která odstíní pohled na odpadní nádoby. Ohrazení stavební konstrukcí se z jiných míst neosvědčilo, a tak se ani zde nebude provádět.

C.8 Mobiliář

V rámci regenerace sídliště se navrhuje výměna a doplnění mobiliáře v sídlišti.

Týká se to laviček, které jsou sporadicky rozmístěny u vstupů do panelových objektů, podél pěších komunikací a dětských hřišť. U vstupů do obytných domů téměř zcela chybí. Řada je již rozbitá nebo jsou už poznamenány svým stářím. Další vybavení představují např. odpadkové koše, zábradlí a zábrany. Je nezbytné doplnit lavičky ke vstupům, k dětským hřištím, doplnit odpadkové koše na odpady, nově pak odpadkové koše na psí exkrementy. U nově navržených autobusových zastávek pak budou nově vybudovány přístřešky pro cestující. Veškerý mobiliář bude navržen dle zpracovaného koncepčního dokumentu Bajger – Architektonický ateliér Ostrava (2020).

C.9 Výměna stávajícího veřejného osvětlení sadových svítidel

Osvětlení sídliště je tvořeno osvětlovacími tělesy situovanými podél páteřní komunikace ul. Uhlířská, podél dalších komunikací v podobě silničních stožárů.



Pro nové veřejné osvětlení bude proveden světelně technický výpočet, na jehož základě bude navrženo nové veřejné osvětlení.

C.10 Cyklotrasa

Bruntálem vedou dvě dálkové cyklotrasy č. 6029, 6162. Žádná z těchto tras nevede přes sídliště Dolní, intenzita cyklistické dopravy není v těchto místech vysoká a z tohoto důvodu jsou cyklisté i nadále vedeni společně s automobilovou dopravou na komunikaci ul. Uhlířská, která je zahrnuta v dopravní zóně s omezenou rychlostí 30km/h.

C.11 Zpomalovací polštáře

Dopravní obsluha území sídliště je páteřní komunikací ul. Uhlířskou. Z ul. Uhlířská jsou vedeny závleky – dopravní obslužné komunikace k jednotlivým objektům.

Problém představuje rychlost pohybu vozidel, zejména pak v ul. Uhlířská. Široká a dlouhá komunikace svádí k překračování rychlosti. Řešením je umístění zpomalovacích polštářů na této komunikaci dle výkresové dokumentace. Zpomalovací polštáře jsou navrženy z důvodu zachování stávající koncepce, kdy jsou zpomalovací polštáře i na ul. Dolní, budou řešeny jako dlážděné vyvýšené plochy.

C.12 Okruh pro běh

V sídlišti je navržen běžecký okruh v celkové délce 400m, okruh využívá stávajícího hlavního chodníku podél ul. Uhlířská a vedlejšího menšího chodníku za domy podél příkopy. Nově pak tyto chodníky spojují vytvořené oblouky chodníků. Okruh propojuje nově navržená dětská hřiště a dodává sídlišti atraktivní rozměr. Vnitřní část komunikace okruhu bude zhotovena z gumové pryže pro pohodlný běh.

C.13 Autobusové zastávky

Stávající autobusové zastávky jsou umístěny na tělese komunikace bez jakéhokoli fyzického oddělení od parkovacích stání. Přístup na nástupiště je přes travnaté plochy, nástupní hrana zde neexistuje a zejména pro starší a hendikepované občany je nástup a výstup velmi obtížný.

Nově jsou navrženy nové autobusové zastávky v zálivu s bezbariérovou nástupní hranou a přístupem na chodníky. Nástupiště je vybaveno novými přístřešky a mobiliářem dle koncepce města Bruntál.

ZÁVĚR

Všechny výše uvedené dílčí cíle směřují ke komplexní regeneraci panelového sídliště, zlepšení životní úrovně obyvatel sídliště a vytvořením atraktivního prostředí pro bydlení a pobyt na sídlišti, odpovídající potřebám a požadavkům 21. století.

Dle naléhavosti řešení jednotlivých problémů bylo navrženo pořadí jednotlivých etap. Bylo vycházeno z výsledků provedené ankety ve všech domácnostech sídliště a zjištěného technického stavu daných územních celků sídliště.

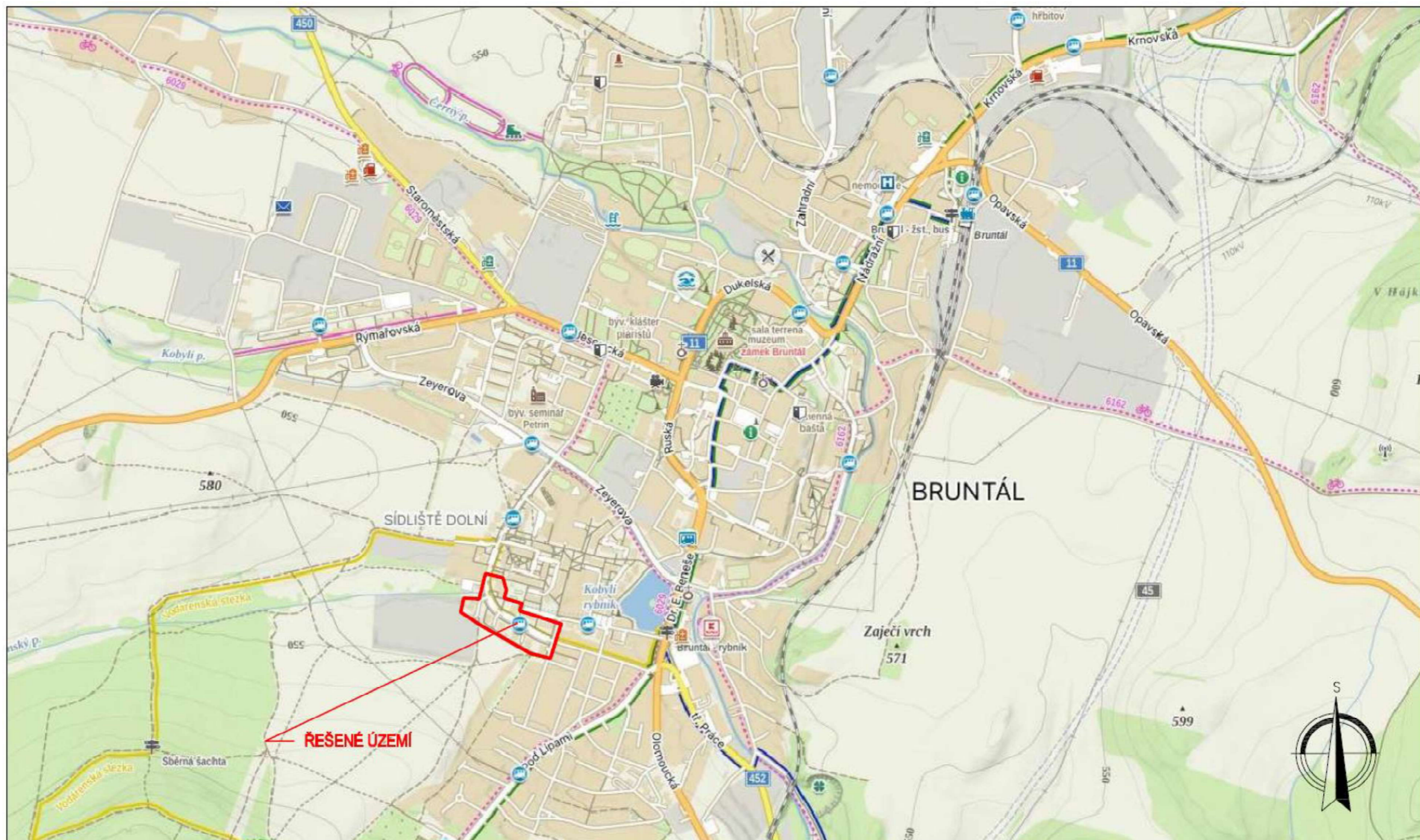
Investiční záměry zahrnují tyto prioritní cíle:

- Doprava
- Životní prostředí
- Sídlištní infrastruktura

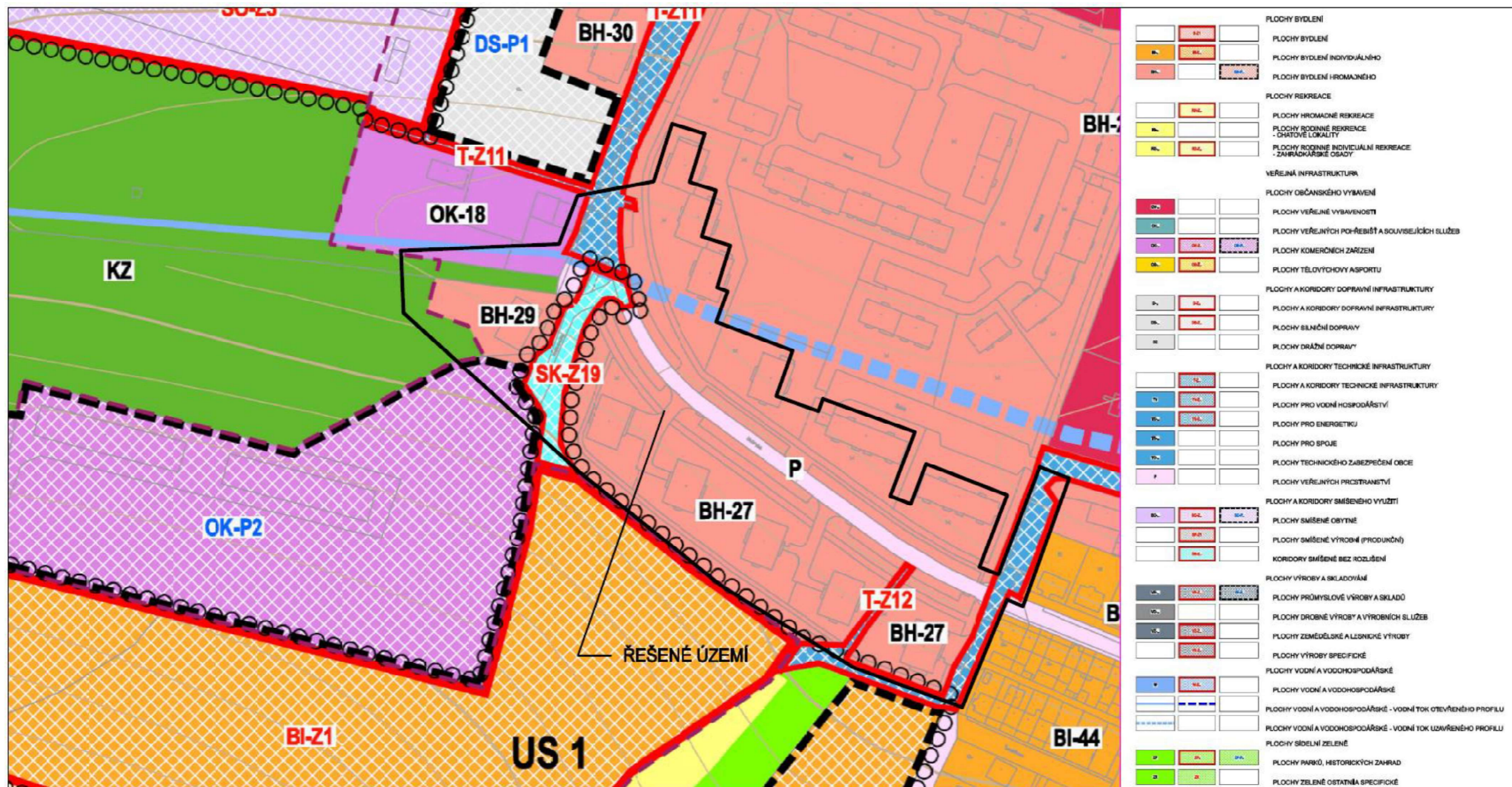
Všechny výše uvedené cíle již byly provedeny v realizovaných etapách regenerace, nebo se budou realizovat v etapách následujících, včetně této V. etapy.



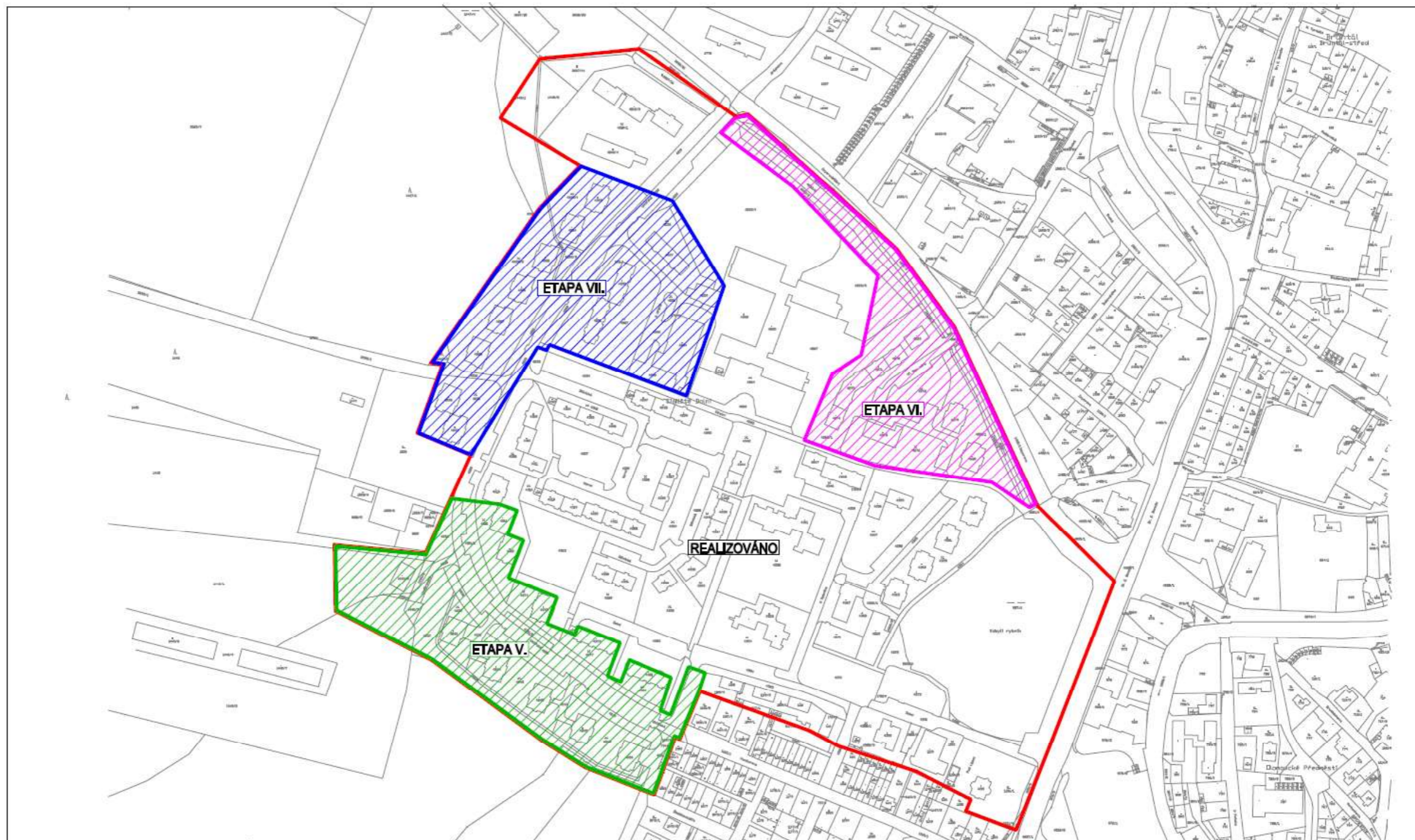
D. VÝKRESOVÁ ČÁST



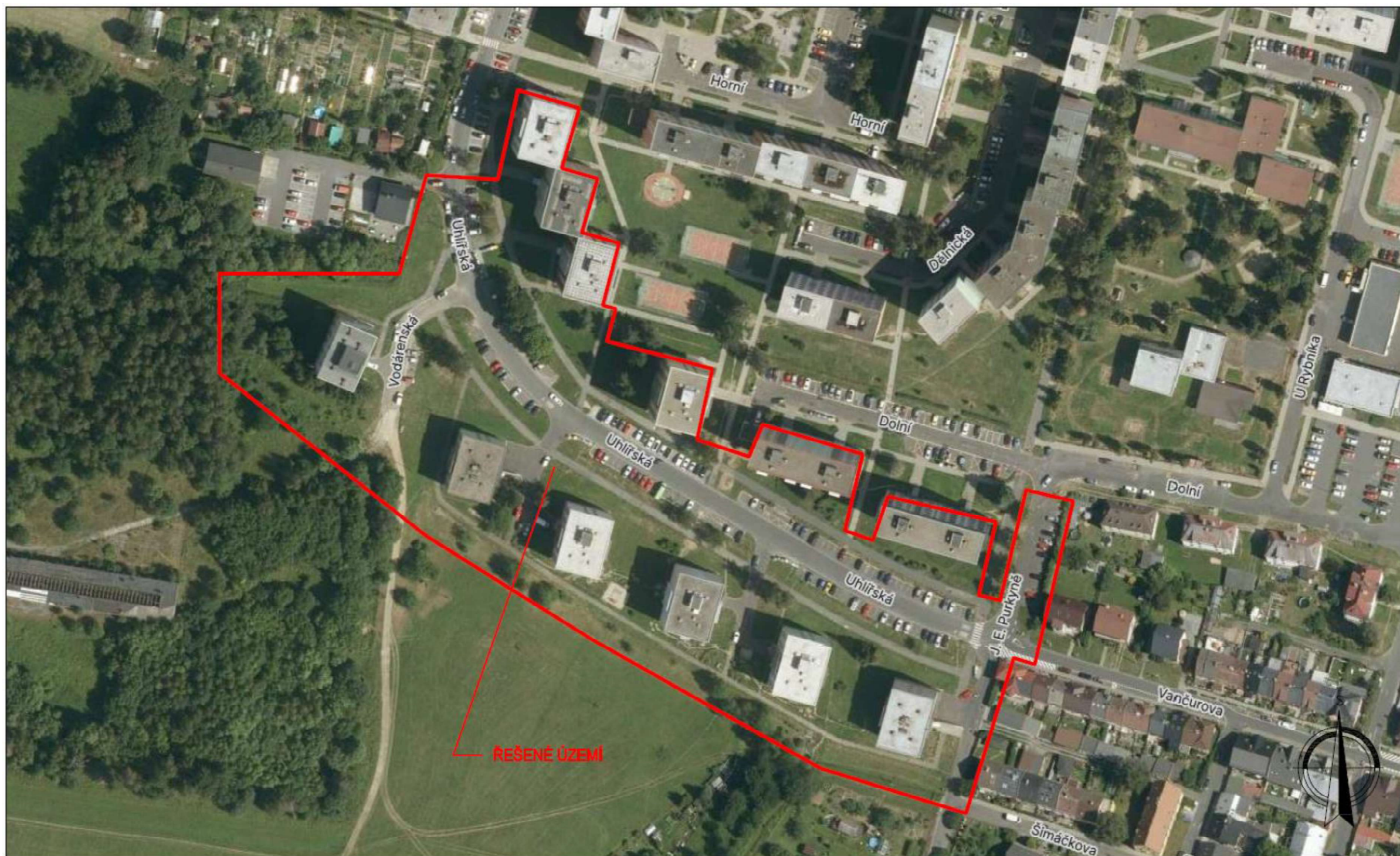
D.1 SITUAČNÍ VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



D.2 SÍDLIŠTĚ DOLNÍ – ÚZEMNÍ PLÁN



D.3 SÍDLIŠTĚ DOLNÍ – ETAPIZACE



D.4 ŘEŠENÉ ÚZEMÍ – ORTOFOTOMAPA



STÁVAJÍCÍ STAV



NAVRHOVANÉ ÚPRAVY



D.5 MOTIVAČNÍ SKICA – ULIČNÍ PROFIL 1



STÁVAJÍCÍ STAV



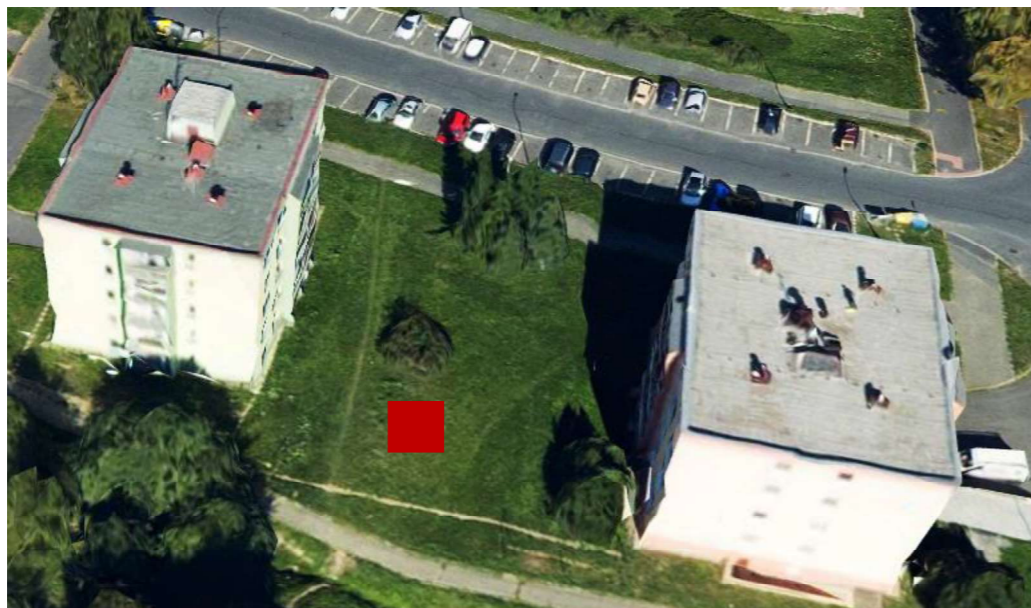
NAVRHOVANÉ ÚPRAVY



D.6 MOTIVAČNÍ SKICA – ULIČNÍ PROFIL 2



STÁVAJÍCÍ STAV



NAVRHOVANÉ ÚPRAVY



D.7 MOTIVAČNÍ SKICA – HŘIŠTĚ J. E. PURKYNĚ



STÁVAJÍCÍ STAV



NAVRHOVANÉ ÚPRAVY



D.8 MOTIVAČNÍ SKICA – HŘIŠTĚ UHLÍŘSKÁ



STÁVAJÍCÍ STAV



NAVRHOVANÉ ÚPRAVY



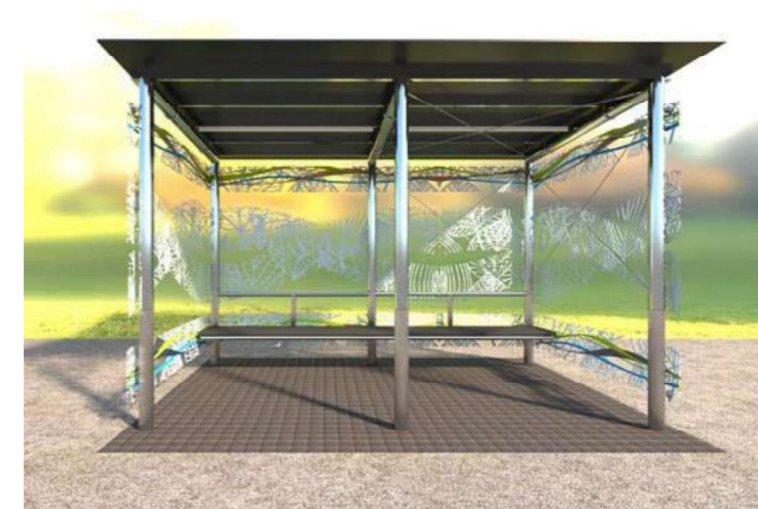
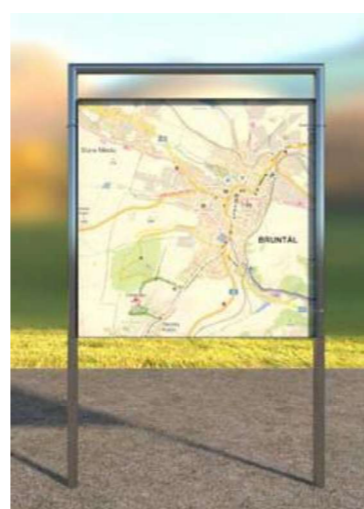
D.9 MOTIVAČNÍ SKICA – HŘIŠTĚ VODÁRENSKÁ



STÁVAJÍCÍ STAV



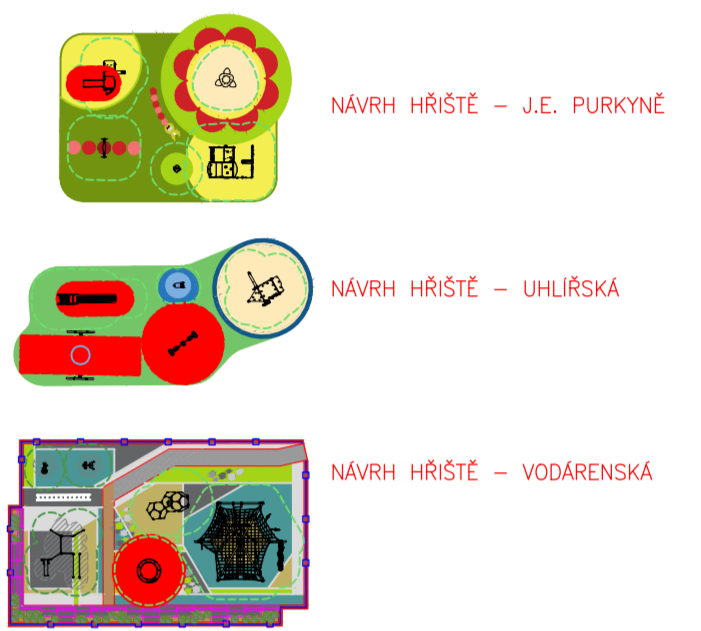
NAVRHOVANÉ ÚPRAVY



D.10 MOTIVAČNÍ SKICA – MOBILIÁŘ



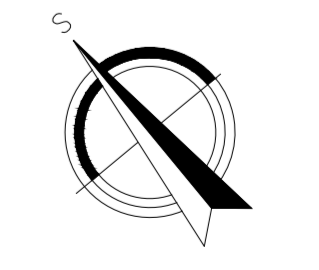
- LEGENDA:**
- CHODNÍK
 - NÁSTUPNÍ PLOCHA PRO POŽÁRNÍ TECHNICKU
 - ZPOMALOVACÍ POKLADKY, VEZDY, ZPEVNĚNÁ PLOCHA
 - PARKOVACÍ STÁNÍ
 - VARNÉ A SIGNÁLNÍ PASY
 - AUTOBUSOVÝ ZÁVĚV
 - PLOCHA PRO ODPADNÍ NÁDOBY
 - OKRUH PRO BĚH (400m)
 - ZELENĚ



- STÁVAJÍCÍ A PLÁNOVANÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ:**
- STÁVAJÍCÍ VODOVOD (VAK BRUNTA)
 - STÁVAJÍCÍ JEDNOTNÁ KANALIZACE (VAK BRUNTA)
 - STÁVAJÍCÍ POZL. VEDENÍ SEK (CETN)
 - STÁVAJÍCÍ POZL. VEDENÍ NN (ČEZ)
 - STÁVAJÍCÍ POZL. VEDENÍ VNI (ČEZ)
 - PLÁNOVANÉ POZL. VEDENÍ SEK (TELO PRO SERVICES)
 - STÁVAJÍCÍ PLYNOVOD NTL (GASNET)
 - STÁVAJÍCÍ PLYNOVOD STL (GASNET)
 - STÁVAJÍCÍ VEDĚNÍ VO (TS BRUNTA)
 - STÁVAJÍCÍ VEDĚNÍ SSZ (TS BRUNTA)
 - STÁVAJÍCÍ TEPELNÉ VEDĚNÍ (TEPLO BRUNTA)
 - STÁVAJÍCÍ POZL. VEDENÍ SEK (BARON COMPUTER)
 - STÁVAJÍCÍ POZL. VEDENÍ SEK (NĚJ.CZ)
 - STÁVAJÍCÍ POZL. VEDENÍ SEK (VODAFONE)

Inženýrské sítě jsou zakresleny orientačně dle podkladů správce sítě - nutno před stavbou ověřit!

HRANICE POZEMKŮ



Hlavní projektant: ING. DOLEŽEL PĚTR		Projektant: ING. DOLEŽEL PĚTR		Výpracoval: ING. DOLEŽEL ROBIN	
Kraj: MORAVSKOSLEZSKÝ		Město: BRUNTA		Datum: 10/2023	
Stavebník: MĚSTO BRUNTA		Měřítko: 1:250		Formát: 16 A4	
Název akce: AKTUALIZACE PROJEKTU REGENEACE PANELOVÉHO SÍDLIŠTĚ - BRUNTA, SÍDLIŠTĚ DOLNÍ - V. ETAPA		Stupeň PD: FAZE 3		Zakázka: 1249/22	
Název výkresu: SITUÁČNÍ VÝKRES - NÁVRH V. ETAPY		Souprava: VÝKRES		D.11	





E. EKONOMICKÁ ČÁST

**E.1 ODHAD INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ**

NÁZEV	MNOŽSTVÍ	M.J.	KČ/M.J.	CELKEM CENA BEZ DPH
OBNOVA ZPEVNĚNÝCH POVRCHŮ				25 852 250 Kč
ASFALTOBETON. KOMUNIKACE	3 175	m ²	3 000 Kč	9 525 000 Kč
CHODNÍKY	2 597	m ²	2 500 Kč	6 492 500 Kč
PARKOVACÍ STÁNÍ	1 941	m ²	2 750 Kč	5 337 750 Kč
BĚŽECKÝ OKRUH	1 037	m ²	3 000 Kč	3 111 000 Kč
NÁSTUPIŠTĚ POŽÁRNÍ TECHNIKY, SJEZDY	244	m ²	2 750 Kč	671 000 Kč
AUTOBUSOVÉ ZÁLIVY	143	m ²	5 000 Kč	715 000 Kč
PLOCHY DĚTSKÝCH HŘIŠŤ				7 500 000 Kč
DĚTSKÉ HŘIŠTĚ (J.E. PURKYNĚ)	1	ks	1 500 000 Kč	1 500 000 Kč
DĚTSKÉ HŘIŠTĚ (UHLÍŘSKÁ)	1	ks	1 500 000 Kč	1 500 000 Kč
DĚTSKÉ HŘIŠTĚ (VODÁRENSKÁ)	1	ks	4 500 000 Kč	4 500 000 Kč
MOBILIÁŘ				3 468 500 Kč
ODSTRAŇOVANÝ MOBILIÁŘ - SOUBOR	1	ks	250 000 Kč	250 000 Kč
VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ	40	ks	60 000 Kč	2 400 000 Kč
LAVIČKY	12	ks	15 000 Kč	180 000 Kč
ODPADKOVÉ KOŠE	14	ks	7 500 Kč	105 000 Kč
KOŠE NA PSÍ EXKREMENTY	5	ks	7 500 Kč	37 500 Kč
SESTAVA: STŮL + DVĚ LAVIČKY	2	ks	25 000 Kč	50 000 Kč
AUTOBUSOVÉ PŘÍSTŘEŠKY	2	ks	175 000 Kč	350 000 Kč
STOJAN NA KOLA	8	ks	12 000 Kč	96 000 Kč
VÝSADBA ZELENĚ				489 700 Kč
VÝSADBA STROMŮ	78	ks	2 600 Kč	202 800 Kč
VÝSADBA KEŘŮ	771	ks	150 Kč	115 650 Kč
VÝSADBA TRÁVNÍKU	3 425	m ²	50 Kč	171 250 Kč
CELKOVÁ CENA BEZ DPH				37 310 450 Kč
DPH 21%				7 835 195 Kč
CELKOVÁ CENA S DPH				45 145 645 Kč

E.2 NÁVRH FINANCOVÁNÍ V. ETAPY

Předpoklad financování regenerace sídliště je model vícezdrojového za spolupráce státu ve formě dotací. V minulých letech byl program regenerace sídliště podporován výší dotace až 50% uznatelných nákladů v maximální částce 6 mil. Kč. V případě vypsání stejného či podobného dotačního programu (MMR) – podprogramu Podpora regenerace panelových sídlišť, jehož cílem je poskytování dotací obcím na regenerace veřejných prostranství panelového sídliště o celkovém počtu min. 150 bytů (sídlíště Dolní má 1897 bytů), lze předpokládat výši podpory ve výši 6 – 8 mil. Kč. Soukromé investice v rámci sídliště nejsou předpokládány.

PŘEDPOKLAD			
ETAPA	NÁKLADY CELKEM	DOTACE ZE STÁTNÍHO ROZPOČTU	ČÁSTKA Z MĚSTSKÉHO ROZPOČTU
V.	V Kč	MAX. 50% (MAX. 6 000 000 Kč)	MIN. 30%
	45 145 645 Kč	6 000 000 Kč	39 145 645 Kč

E.3 ČASOVÝ HARMONOGRAM V. ETAPY**Únor – březen 2026**

- Realizace výběrového řízení na zhotovitele stavby TDI

1.5. 2026 Zahájení realizace**Květen – červen 2026**

- Vytýčení inženýrských sítí, osazení přechodného dopravního značení
- Odstranění nevhodné zeleně, sejmutí ornice
- Úprava pěších komunikací – přípravné práce – odstranění stávajících povrchů, výkopy nových pěších tras

Červenec – srpen 2026

- Úprava pěších komunikací – obnova povrchů pěších a silničních komunikací
- Obnova a výstavba dětských hřišť
- Úprava kontejnerových stání
- Výměna a doplnění veřejného osvětlení

Září 2026

- Umístění a instalace nového mobiliáře
- Výsadba zeleně