

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Zpracování dokumentu „Regenerace sídliště Plzeň – Košutka“ (Architektonické studio Hysek s. r. o., 11/2016) jako podkladu pro rozhodování v území a pro přípravu projektové dokumentace jednotlivých opatření pro regenerace v území.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Regenerace panelových sídlišť je dlouhodobý proces zaměřený na sociální, ekonomické, urbanistické, architektonické a technické zhodnocení sídlišť. Cílem projektu regenerace sídliště je zpracování koncepčního dokumentu, který v sídlišti určí plochy pro novou výstavbu, plochy přestavby a plochy určené k revitalizaci.

Jedním ze záměrů Programu rozvoje města Plzně, schváleného usnesením ZMP č. 515 ze dne 10. 10. 2013, bylo zatraktivnění městského prostředí, zkvalitnění podmínek pro život obyvatel města a rozšíření nabídky volnočasových a sportovních aktivit. Mezi podporované aktivity tohoto cíle patří i Regenerace panelových sídlišť. Projekty regenerace sídlišť jsou základním koncepčním dokumentem pro postupné řešení obnovy a modernizace sídlišť a zároveň jsou jedním z podkladů k žádosti o dotace z programu podpory bydlení.

Řešené území sídliště Košutka se nachází v Městském obvodu Plzeň 1 a je tvořeno zástavbou bytových domů postavených panelovou technologií. Sídliště ohraničují ulice Krašovská, Studentská a Gerská a na severu sousedí s krajinným zázemím města.

Dokument je rozdělen do analytické a návrhové části. Součástí analytické části bylo zpracování podrobného průzkumu stavu veřejných prostranství, možností pro parkování vozidel a odhad deficitu parkovacích míst, stavu občanského vybavení i možností pro hry dětí, sportování mládeže a trávení volného času. Podkladem pro zpracování analytické části bylo též šetření názoru obyvatel na život v sídlišti, které bylo provedeno prostřednictvím dotazníku uveřejněného v informačním zpravodaji MO Plzeň 1 a dotazníku umístěného na webových stránkách MO Plzeň 1. Ač byla propagaci šetření názoru obyvatel věnována stejná péče jako v případě sídliště Vinice (300 resp.), byla účast jen 84 respondentů. Největší nedostatky zjištěné šetřením se týkaly problémů s nedostatkem parkovacích míst, nedostatečnou údržbou zeleně a úklidem veřejných prostranství, nedostatkem možností pro klidné posezení a možností pro kulturní využití.

Návrhová část reaguje především na zjištěné negativní skutečnosti v řešeném území sídliště a navrhuje následující úpravy:

- zkvalitnění obytného a životního prostředí;
- úpravu veřejných prostranství;
- zobytnění parteru sídliště;
- navýšení počtu parkovacích míst
- úpravy cestní sítě, zprůchodnění vnitrobloků, úpravy a opravy chodníků;
- posílení významu a stavu zeleně;
- vytvoření strategických veřejných prostranství v těžištích vnitrobloků;
- návrh umístění dětských hřišť;
- úpravu veřejného prostranství před vstupem do 4. ZŠ;

- zkvalitnění rozptylového prostoru před školou, vytvoření bezpečného prostoru pro přecházení místní komunikace před školou, prostor pro zastavení (krátkodobá parkovací stání) K+R;
- úpravu stávajících objektů výměňkových stanic na objekty drobné občanské vybavenosti, např. komunitní centra.

Návrh vymezuje veřejná prostranství určená pro postupné úpravy a popisuje vzájemnou koordinaci budoucích úprav, aby byla zajištěna efektivnost úprav a jejich provázanost. Navrhovanými úpravami se daří např. snížit stávající deficit parkovacích míst, navrhnout místa pro relaxaci obyvatel, v okolí bytových domů navrhnout polosoukromá místa k úpravám podle iniciativy obyvatel a další opatření pro zvýšení uživatelského komfortu pro obyvatele.

Projekt regenerace sídliště bude sloužit jako koncepční dokument pro rozhodování o postupných úpravách v území, jejich obsahu a etapizaci.

Studie byla projednána s dotčenými městskými orgány a organizacemi a na setkání s veřejností. Projednání s veřejností se zúčastnilo přibližně 180 obyvatel sídliště, kteří přednesli 39 připomínek. Nejčastěji připomínkanými tématy byly problémy s parkováním, průjezdnost ulic, neupravená zeleň a navrhovaná zástavba při ulicích Studentská a Gerská. Další 13 připomínek k návrhu bylo přijato prostřednictvím kontaktního formuláře umístěného na webu ÚKRMP. Získané náměty byly projednány s vedením MO Plzeň 1 a řada z nich byla do návrhu zapracována.

Následně byla dokumentace předložena k projednání RMO P1 a ZMO P1. V usnesení ZMO P1 je formulována podmínka, „že při případné realizaci projektu či jeho části bude vždy zachován současný počet bezplatných parkovacích míst v místě realizace“. Tato podmínka byla doplněna do Textové části Návrhu, strana 2. Dále na jednání vyplynul požadavek na úpravu bodu 2. f, který zpřesňuje znění formulace o výstavbě nových objektů na volných plochách (upraveno na str. 8 textové části Návrhu). V rámci grafické části bylo dále požadováno vypustit grafickou značku „možnost částečného umístění komerční vybavenosti“ v rámci plochy určené pro hromadné parkování při hypermarketu Albert (upraveno ve výkresech č. 4, 6 a Grafické části Návrhu).

Dokumentace byla rovněž projednána v Komisi RMP pro koncepci a rozvoj dne 17. 1. 2017.

3. Předpokládaný cílový stav

Schválení dokumentu „Regenerace sídliště Plzeň – Košutka“ (Architektonické studio Hysek s. r. o., 11/2016) jako podkladu pro rozhodování v území a pro přípravu projektové dokumentace jednotlivých opatření pro regenerace v území.

4. Navrhované varianty řešení

Nejsou.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Nejsou.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení – ukládací část.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisejí

Usnesení ZMO P1 č. 387 ze dne 13. 9. 2017

Usnesení RMP č. ze dne 9. 11. 2017

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzeň

Nezjišťují se.

10. Přílohy

č. 1 Projekt „Regenerace sídliště Plzeň – Košutka“ (Architektonické studio Hysek s. r. o., 11/2016)

Vzhledem k velikosti materiálu je uložen na odkazu [Detail zásilky č: 9E77A555-1724-4A76-8E76-CE9A08C88B11](#), papírově je k dispozici u předkladatele.

č. 2 Usnesení ZMO P1 č. 387 ze dne 13. 9. 2017