

PROJEKT REGENERACE SÍDLIŠTĚ JAHODIŠTĚ V ČESKÉM BRODĚ

I. AKTUALIZACE

11/2021

Zpracoval: Odbor rozvoje, Město Český Brod

Zahájení procesu regenerace sídliště

Pro potřeby regenerace sídliště Jahodiště byl v roce 2019 byl v souladu s nařízením vlády č. 390/2017 Sb. Nařízení vlády o použití peněžních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na regeneraci veřejných prostranství na sídlištích zpracován projektovou kanceláří ATELIER L s.r.o. Kafkova 580/26, Praha 6 Projekt Regenerace sídliště Jahodiště v Českém Brodě (dále jen projekt).

Projekt byl schválen usnesením Zastupitelstva města Český Brod ze dne 4.12.2019.

Projekt představuje komplexní podkladovou studii prostorových a funkčních úprav sídliště Jahodiště v Českém Brodě s využitím pro následné podrobné řešení dílčích změn a úprav na sídlišti.

Zpracování projektu předcházela anketa pro zjištění nejpalčivějších problémů sídliště z pohledu obyvatel. Cílem ankety bylo dále zvýšit podvědomí o chystaném projektu mezi veřejností. Na anketu, které se zúčastnilo 190 občanů Českého Brodu navazovala dvě setkání s veřejností. Na prvním setkání byla ve třech pracovních skupinách podrobněji diskutována témata - hodnoty, problémy, preferované aktivity a vnímaná rizika. Z jednání vyšly největším problémem sídliště komunikace – chodníky a nedostatek parkovacích míst při zachování stávající zeleně. Pozitivně vyšla ze zmíněného jednání zeleň nacházející se na sídlišti a pocit bezpečí. Podmínkou úpravy komunikací a výstavby parkovacích míst je obnova vodovodních řadů v části sídliště.

Zpracovatel projektu vypracoval z podkladů ankety a prvního setkání dvě varianty řešení regenerace sídliště Jahodiště a na základě druhého setkání občanů byla vybrána varianta preferující zeleň a volné plochy bez aut. Varianta, která zajistí prostupnost územím pomocí bezpečných a pohodlných chodníků a pěších tras.

Zpracování projektu Regenerace sídliště Jahodiště vycházelo z registrované územní studie Český Brod Jahodiště a Strategického plánu města Český Brod do roku 2022, ke kterému patří i tzv. Akční plán. Dalším podkladem pro zpracování projektu byl Vizuální manuál města Český Brod.

V kapitole 2.1.2 Návrh úprav v návaznosti na stanovené cíle jsou vypsány návrhy úprav dle jednotlivých tematických oblastí a každá z oblastí popisuje současný stav a návrh na jeho zlepšení s přihlédnutím na požadavky veřejnosti.

Sídliště je ve studii rozděleno do lokalit A až H a uliční prostranství I až P. U každé lokality jsou navrženy konkrétní úpravy. V etapizaci regenerace sídliště byla za první etapu zvolena

Výměna kabelů NN pro VO a vybudování podzemních kontejnerů na tříděný odpad. Dále následují úpravy prostranství a řešení problémů v dalších lokalitách.

I. ETAPA

Realizováno v roce 2020 za podpory SFRB/SFPI

Díky přidělené dotaci z rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení byla v roce 2020 realizována část první etapy Projektu Regenerace sídliště Jahodiště v Českém Brodě - Výměna kabelů NN pro VO.

Jednalo se o část první plánované etapy projektu Regenerace sídliště Jahodiště, ale druhou etapu realizace akce Výměny kabelů VO na sídlišti a okolí. První etapa akce (realizace v roce 2017), která byla hrazena z vlastních finančních prostředků města, zahrnovala výměnu kabelů NN a úpravu stávajících stožárů veřejného osvětlení v ulici 28. října, Na Cihelně a vnitrobloku sídliště (vše prostory sídliště) a v ulici Jeronýmova a Jungmannova (přilehlé ulice k sídlišti).

Část první etapy projektu Regenerace sídliště Jahodiště, Výměna NN pro VO (II.etapa) zahrnovala stavební práce spočívající ve výměně stávajících kabelů NN za nové pro napájení světelných bodů vč. nových stožárů a svítidel veřejného osvětlení. Demontáže spočívaly v odstranění zneplatněných stávajících ocelových sadových stožárů vč. svítidel a odstranění zneplatněné stávající zemní kabeláže VO. V rámci realizace akce bylo odstraněno 15 ks a nově instalováno 21 ks stožárů. V rámci akce bylo položeno, vyměněno a uloženo 800 m kabelů.

Zhodnocení

Realizací projektu bylo dosaženo požadovaného cíle – obyvatelé sídliště Jahodiště i jeho návštěvníci mají kvalitní osvětlení splňující technické a hygienické normy. Nové stožáry jsou umístěny v zeleni, nebrání průchodu a užívání komunikací – chodníků, tak jako ty původní.

Foto



Rozpočet projektu

Celkové náklady na realizaci akce skládající se ze stavby, archeologického průzkumu, TDS a AD, tedy investičních nákladů činily 1.327.974,33 Kč včetně DPH. Dotace poskytnutá z rozpočtu SFPI na projekt činila 600.140,- Kč. Vlastní náklady, hrazené z vlastních finančních prostředků města činily 727.834,33 Kč.

Na financování projektu nebyl sjednán žádný úvěr.

Realizováno v roce 2020 bez podpory SFRB/SFPI

Další částí první etapy regenerace sídliště Jahodiště v Českém Brodě, která byla v roce 2020 realizována, bylo vybudování podzemních kontejnerů v ulici Palackého. Instalováno bylo šest podzemních kontejnerů na směsný komunální odpad (SKO) a separovaný odpad v konfiguraci: 3x SKO; 2x plasty a 1x papír.

Vyhlobena byla jáma pro tři kontejnery na tříděný odpad o rozměrech 12,9 x 2,65 m, hloubka 1,9 m. Vhazovací nerezové šachty kontejnerů jsou pevně spojeny s vlastními kontejnery, závěsné zařízení je součástí vhazovací šachty. Vyprazdňování bude prováděno pomocí 2-hákového systému. V okolí kontejnerů byly provedeny terénní úpravy a vybudována byla zpevněná plocha pro snazší příjezd a přístup ke kontejnerům.

Zhodnocení projektu

Na sídlišti Jahodiště, v těsném kontaktu s příjezdovou silnicí do centra města, byly instalovány podzemní kontejnery, které nahradily nevzhledné plastové "vláčky" vítající obyvatele a návštěvníky města Český Brod při jejich příjezdu. Realizací projektu byla zvýšena kapacita systémů separace a svozu odpadů o 96,1 t/rok.

Foto





Rozpočet projektu

Celkové náklady na realizaci akce skládající se ze stavby, archeologického průzkumu, TDS a AD, přeložek vedení ČEZ, investičních nákladů činily 2.315.899,06 Kč včetně DPH. Dotace poskytnutá z rozpočtu Operační program životního prostředí na projekt činila 891 796,98 Kč. Vlastní náklady, hrazené z vlastních finančních prostředků města činily 1.424.102,08 Kč. Na financování projektu nebyl sjednán žádný úvěr.

Aktualizace etap – pokračování v roce 2022

Dle schváleného projektu má nejvyšší prioritu v plánované regeneraci sídliště:

- 1) výměna kabelů veřejného osvětlení včetně stožárů – realizováno 2020
- 2) výměna plastových kontejnerů na tříděný odpad za podzemní kontejnery – realizováno 2020
- 3) úprava prostranství v okolí prodejny potravin
- 4) úprava lokality F – okolí věžového domu čp. 1256.

Úprava lokality F zahrnuje několik projektů. Prioritu 1 má pro obyvatele sídliště oprava přístupové komunikace k obytným domům v lokalitě F i E a dále odstranění dopravních závad před vstupem do domu čp. 1256. Podmínkou opravy komunikace je obnova vodovodního řádu.

Proto je třeba ji nejdříve realizovat. Další prioritou pro obyvatele je zeleň a zřízení parkovacích stání.

Popis II. etapy na kterou bude zažádáno

Pro rok 2022 jsou s ohledem na zpracovanou projektovou dokumentaci a naléhavost plánovány tyto projekty:

Lokalita F

1) Obnova a propojení vodovodních řadů v ulici Palackého v Českém Brodě – lokalita F

V současné době dochází v této lokalitě k postupné obnově a zokruhování vodovodní sítě. Navrhovaná obnova a propojení vodovodních řadů bude sloužit k zásobení pitnou vodou přilehlých panelových domů. Navrženým projektem se především zlepší technická úroveň zásobení pitnou vodou. Projekt dále zajistí prodloužení životnosti celého systému a zkrátí potřebnou dobu případných havárií na minimum.

V rámci projektu budou vybudovány dva nové Vodovodní řady V1 a V2. z litinového potrubí v celkové délce 177,06 m. Vodovodní řady budou uloženy v hloubce 1,50 m. V rámci projektu budou dále vyměněny vodovodní a kanalizační přípojky, které budou hrazeny z rozpočtu majitele – Bytového družstva v Palackého ulici 485, Český Brod. Z důvodu havarijního stavu kanalizační šachty, která přiléhá k budovanému

Vodovodnímu řadu V2 bude provedena nová spojná kanalizační šachta. Projekt bude zakončen obnovou komunikací a chodníků v rámci dotčených ploch.

Dle zpracovaného rozpočtu byly náklady na obnovu a propojení vodovodních řadů v ulici Palackého vyčísleny na částku 4.609.285,16 Kč bez DPH z toho uznatelné náklady pro žádost o dotaci z rozpočtu SFPI činí 3.896.150,- Kč bez DPH.

2) Zokruhování vodovodů, včetně ATS v ulici Palackého v Českém Brodě – lokalita F

Předmětem projektu je zrušení stávající ATS Nouzovka, která je zastaralá a nevhodně umístěná v areálu kotelny. Nově vybudovaná a vystrojená ATS bude umístěna mimo tento objekt. ATS bude napojena na nově vybudovaný Vodovodní řad 2. Cílem je zvýšení tlaku vody pro zásobování panelových domů čp. 1327 – 1335. Celá stavba je navržena se záměrem zlepšení životního prostředí a zvýšení bezpečnosti ochrany zdraví obyvatel. V rámci projektu budou potrubí osazena šoupaty umožňující odstavování částí potrubí v případě poruch.

Dle zpracovaného rozpočtu byly náklady na zokruhování vodovodů a novou ATS vyčísleny na částku 1.340.618,- Kč bez DPH z toho uznatelné náklady pro žádost o dotaci z rozpočtu SFPI činí 1.217.618,- Kč bez DPH.

Časový postup realizace etap

Zahájení prací na II. etapě, pro kterou bude žádáno o podporu z podprogramu SFPI Regenerace sídlišť pro rok 2022 je plánováno v dubnu 2022 vyhlášením veřejné zakázky na zhotovitele a jejich dokončení nejpozději do konce měsíce října 2022.

Pro úpravy navrhované v dalších etapách budou vzhledem k současné situaci aktualizovány původní rozpočty, případně zahájena projektová příprava a dle finančních možností města a získaných dotací budou tyto úpravy a výstavba realizovány.

Z projektových dokumentací je nově připravená PD na vodovodní přípojky v uličním prostoru K a I. Vzhledem k tomu, že není vydáno stavební povolení není tento projekt zařazen do II. etapy regenerace.

Nové vodovodní přípojky pro bytové domy v ulici Rokycanova a Na Cihelně vyřeší propojení stávajících vodovodních řadů B1 a B17 a zruší vodovodní řad B1-1, který je v nevyhovujícím technickém stavu. Taktéž se vyřadí z provozu starý vodovodní řad v ulici Na Cihelně, který je v souběhu s řadem B17. Zřízením samostatných přípojek pro každý bytový dům dojde k zabezpečení dostatečného množství vody ve špičce a v případě požáru.

Dle zpracovaného rozpočtu byly náklady na vybudování nových vodovodních přípojek vyčísleny na částku 959.227,- Kč bez DPH z toho uznatelné náklady pro žádost o dotaci z rozpočtu SFPI činí 870.227,- Kč.

Návrh financování

Město Český Brod každoročně vyčleňuje ze svého rozpočtu určitou sumu na postupné zlepšování prostředí sídliště Jahodiště. Současně se město snaží i o získání finančních prostředků z mimorozpočtových zdrojů a žádá o finanční podporu z různých dotačních programů.

Podporu z podprogramu SFPI se podařilo získat pro projekt „Český Brod - Výměna kabelů NN pro VO“, I. etapa v roce 2020.

Podporu z podprogramu OPŽP se podařilo získat pro projekt „Podzemní kontejnery v ul.Palackého, Český Brod“, I. etapa v roce 2020.

Pro realizaci II.etapy, na kterou bude zažádáno z rozpočtu SFPI bude v rozpočtu města v roce 2022 vyčleněno 3 393 tis Kč .

Podle svých finančních možností bude město Český Brod i nadále pokračovat v úpravách sídliště Jahodiště podle zpracovaného projektu regenerace. V případě získání dotace z programu Regenerace sídlišť na některou z plánovaných etap budou práce na úpravách postupovat rychlejším tempem a povedou k větší spokojenosti obyvatel s životem v tomto sídlišti.

Odhad nákladů na provedení jednotlivých úprav - aktualizace

Lokalita A

Nový sjezd z Palackého ulice odhad 120 000 Kč

Lokalita B

Povrch vozovky i chodníků v části ulice K Dolánkám odhad 504 000 Kč

Lokalita C

Umístění podzemních nádob na tříděný odpad 900 000 Kč
úprava veřejného prostranství v okolí domů 132 000 Kč

Lokalita D1 severní část

Komunitní zahrádky 80 000 Kč
Ostatní navržené úpravy 210 000 Kč

Lokalita D2 jihovýchodní část

Komunitní zahrádky 170 000 Kč
Ostatní navržené úpravy 470 000 Kč

Lokalita D3

Komunitní zahrádky 240 000 Kč
Ostatní navržené úpravy 650 000 Kč

Lokalita E

Nové povrchy zpevněných ploch a ploch zeleně (zatravnění) 980 000 Kč

Lokalita F

Změna organizace dopravy, nové zpevněné povrchy,
nový chodník podél západní strany ulice 28. října v severozápadní části,
úprava a doplnění travnatých ploch, zřízení nových parkovacích stání
a výsadba 9 stromů, 2 100 000 Kč
Obnova a propojení vodovodních řadů, ATS v ulici Palackého 5 949 900 Kč

Lokalita G

Nový povrch chodníku, obnova travnatých ploch v celé ploše okolí domu
a výsadbu 4 stromů 680 000 Kč

Lokalita H

Nové povrchy pojižděných chodníků, nové povrchy pěších cest, obnova
travnatých ploch, zřízení komunitních zahrádek, odstranění přístřešků
pro nádoby na odpadky celkem 1 380 000 Kč

Uliční prostranství I

Nové povrchy vozovky, nové povrchy parkovacích stání, nové povrchy
chodníků, výsadba 4 stromů, úprava nového místa pro nádoby na tříděný
odpad 1 200 000 Kč

Uliční prostranství J

Nové povrchy vozovky, nové povrchy parkovacích stání, nové povrchy

chodníků, výsadba 17 stromů, odstranění přístřešků pro nádoby na odpad a zřízení nových přístřešků 2 500 000 Kč

Uliční prostranství K

Změna uspořádání profilu významné ulice (ve shodné šíři jako stávající zpevněná pojízdná plocha), nový povrch vozovky, nové povrchy parkovacích stání, nové povrchy chodníků, výsadba 15 stromů (oboustranná stromořadí), doplnění městského mobiliáře, zřízení nových přístřešků u slepých štítů domů 2 300 000 Kč
Vodovodní přípojky a propojení stávajících vodovodních řadů 960 000 Kč

Uliční prostranství L

Úprava jižní části ulice navazuje na změny, navržené v rámci úpravy lokality F, zobousměrnění ulice v celé délce s rozšířením vozovky o původní chodník podél severozápadní strany ulice, zřízení nových kolmých parkovacích stání při severovýchodní straně ulice, veřejné prostranství v ose průhledu do krajiny, doplnění městského mobiliáře (laviček), obnova chodníku v celé délce jihozápadní strany ulice 2 450 000 Kč

Uliční prostranství M

Nové povrchy vozovky, nově zřízená parkovací stání, nové povrchy chodníků, výsadba 1 stromu 1 750 000 Kč

Uliční prostranství N

Zřízení parkovacích stání v místě vjezdu k nepoužívané zásobovací rampě, nové povrchy chodníků, obnova trávníků, vegetační úpravy, doplnění městského mobiliáře (lavičky) 580 000 Kč

Uliční prostranství O

Výstavba částečně zapuštěných garážových stání pod hřištěm, hřiště na střeše garážových stání), zřízení vjezdové rampy ke garáži, úprava povrchu veřejného prostranství u hřiště, obnova zatravněných ploch, doplnění městského mobiliáře Odhad celkových nákladů včetně polozapuštěných garážových stání je 7 300 000 Kč

Odhad investičních nákladů podle priorit po I. etapě

F	Lokalita F včetně severní části ulic Palackého a 28. října	8 049 900 Kč	1	
N	Úprava prostranství u Jednoty	580 000 Kč	1	8 629 900 Kč
A	Lokalita A	120 000 Kč	2	
C	Lokalita C (vč. podzemních kontejnerů)	1 032 000 Kč	2	
E	Lokalita E	980 000 Kč	2	
K	Ulice na Cihelně	3 260 000 Kč	2	5 392 000 Kč
D3	Lokalita D3	890 000 Kč	3	
L	ulice 28. října – jižní část	2 450 000 Kč	3	
O	Úprava prostranství u hřiště, garáže pod hřištěm	7 300 000 Kč	3	10 640 000 Kč
B	Lokalita B	504 000 Kč	4	
D1	Lokalita D1	290 000 Kč	4	
D2	Lokalita D2	640 000 Kč	4	
J	Rokycanova ulice (uvnitř sídliště)	2 500 000 Kč	4	3 934 000 Kč
G	Lokalita G včetně jižní části ulice Palackého)	680 000 Kč	5	
H	Lokalita H	1 380 000 Kč	5	
I	Rokycanova ulice sv část (přímá)	1 200 000 Kč	5	
M	Roháčova ulice	1 750 000 Kč	5	5 010 000 Kč

Celkem

33 605 900 Kč

Publicita:

The screenshot shows the official website of Český Brod. The main content is a public notice titled "PŘÍJEMNÁ PUBLICITA - POKUPKY MĚSTA - POKUPKY S PŘÍPADOVÝMI DÍLY". The notice is from SFPI (Stavěcí firma pro investiční projekty) and details the sale of 10 parcels in the "Příjemná" area. The total area is 3,288.850 m² and the total price is 1,208,850 Kč. The website header includes the city logo and navigation menu.

Podzemní kontejnery na sídlišti Jahodiště

Město dlouhodobě plánuje postupnou regeneraci sídliště Jahodiště. Studie, která byla v loňském roce zpracována, navrhuje dlouhodobou strategii postupných zásahů, doplnění a obměny struktury směřující ke zvýšení obytné kvality místa. Klade důraz především na obytnou kvalitu prostředí, efektivní organizaci území a hledání skrytých rezerv. Nabízí prostor pro aktivní zapojení a větší míru iniciativy i ze strany obyvatel jednotlivých domů.

Navrhovaná řešení vycházejí ze stávající situace území a nepředkládají zásadní funkční a prostorové změny v území. Vzniká tak potenciál k velké kvalitativní změně bez neúměrných investičních nákladů.

Návrhy úprav vyplývají z možnosti projektu regenerace a upozorňují i na některé skutečnosti, které brání optimálnímu využití území, a jejichž řešení není dosažitelné, zejména s ohledem na vlastnické vztahy.

Jednou z etap postupné regenerace je i výstavba podzemních kontejnerů. Město Český Brod získalo dotaci na výstavbu podzemních kontejnerů na tříděný odpad v ulici Palackého. Stavba by měla začít na konci prázdnin a do 31. 10. 2020 bude dokončena. Celkové náklady projektu jsou 1.974.340 Kč, dotace činí 50 %.

Na sídlišti Jahodiště bude umístěno 6 podzemních kontejnerů – 3 na komunální odpad, 2 na plasty a 1 na papír. Dojde tedy k přemístění nadzemních kontejnerů. Ty současné nadzemní budou přemístěny do jiných lokalit ve městě. Předpokládá se navýšení produkce především tříděných odpadů.

Ing. Lucie Tlamichová, odbor rozvoje



Současný stav



Současný stav



Ilustrační foto