

SÍDLIŠTĚ HLINECKÁ - OBJEKTY AREÁLU BLANICE
TÝN NAD VLTAVOU

POSOUZENÍ VYUŽITELNOSTI OBJEKTŮ



03/2021 - ŠUMAVAPLAN, SPOL. S R.O.
ING. ARCH. PAVEL LEJSEK, ING. ARCH. JULIE TICHÁ

ZHODNOCENÍ OBJEKTŮ

ARCHITEKTONICKÉ ZHODNOCENÍ

Objekty jsou dílem Stavoprojektu České Budějovice, architekta Borise Čepka.

Zástavba kompletuje areál sídliště (hmotově, kompozičně, historicky).

Vhodně volená kompozice ve svažitém terénu.

Objekty pěti patry přechází v sedmipatrové.

Orientace objektů východ-západ, každý pokoj je osluněn.

Odstupové vzdálenosti zajišťující soukromí jednotlivých objektů.

Fasády jsou členěny pravidelnými horizontálními pásy z křemelinových sendvičových panelů a jsou doplněny předsazenými balkony.

Objekty jsou spojeny spojovací chodbou, která zároveň slouží pro rozvod inženýrských sítí.

Na východě chodby je umístěn společenský objekt, na západě chodby je umístěn objekt vstupní.

STAVEBNÍ ZHODNOCENÍ

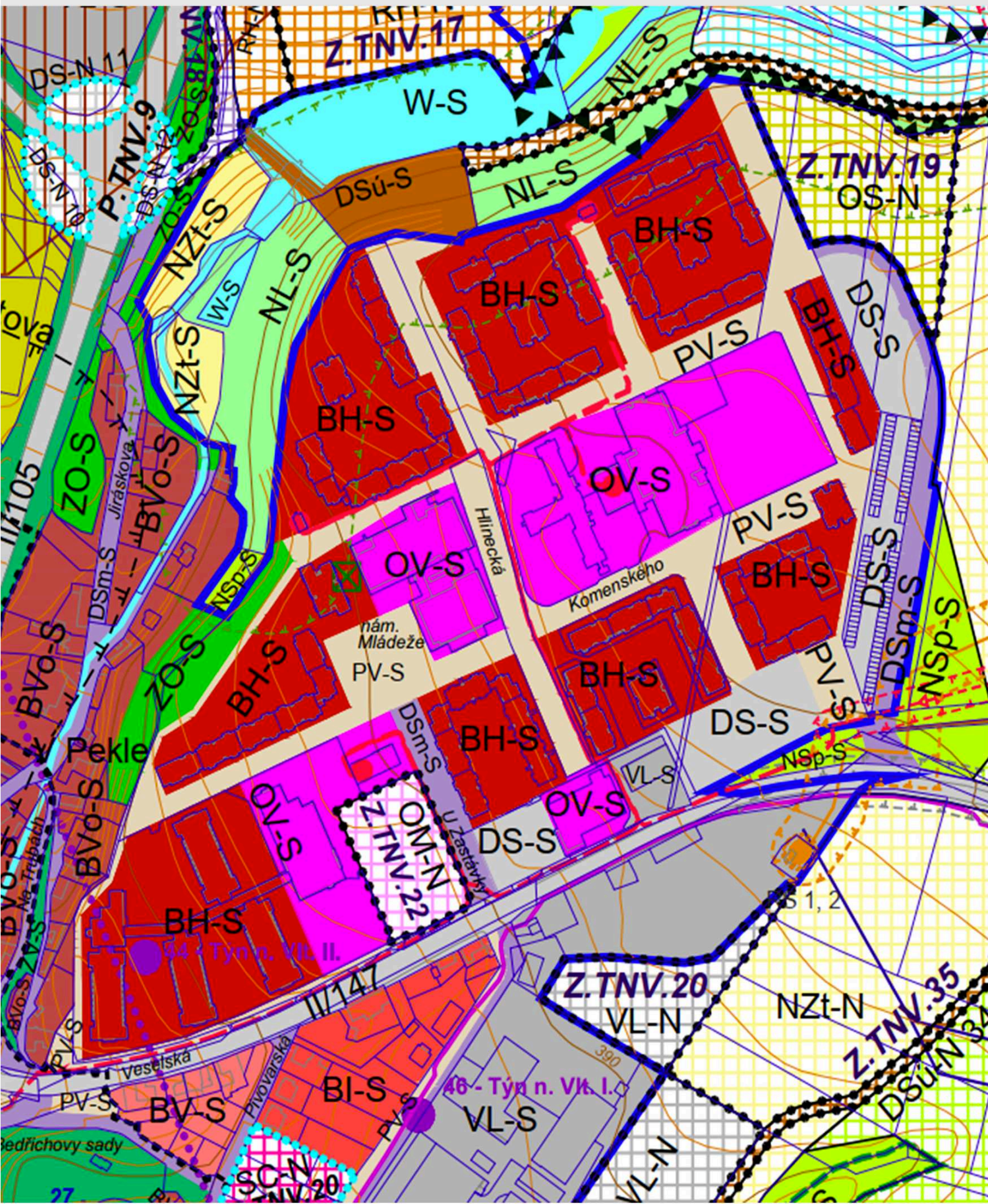
Postaveno v 80. letech 20. století za účelem ubytování zaměstnanců JE Temelín.

Konstrukční systém PS 69/2.

Objekt společenský je po opravě a funkční, stejně tak dva východní objekty pro ubytování.

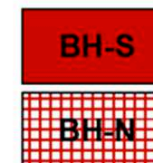
Zbylé objekty jsou vybydlené, avšak nevykazují žádné statické vady.

ÚZEMNÍ PLÁN



6.1.4 BH – PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech

BH-S, BH-N



Převažující využití:

- bydlení v bytových domech vícepodlažního charakteru

Přípustné využití:

- stavby pro ubytování, penzióny
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu, že bude vždy prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými negativními vlivy omezovat plochy převažujícího a přípustného využití:
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu a služby do 450 m² zastavěné plochy
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - parkoviště, řadové (hromadné) garáže pro potřeby jednotlivých lokalit
 - hřiště
- za předpokladu, že nedojde k porušení souvislosti veřejné zeleně:
 - bytové domy v zahradách
- v případě chybějících normových míst pro stávající zástavbu a obsluhu území:
 - parkoviště na striktně omezených plochách
- za předpokladu, že budou mít charakter řadové zástavby v objemu odpovídající bytovým domům:
 - rodinné domy

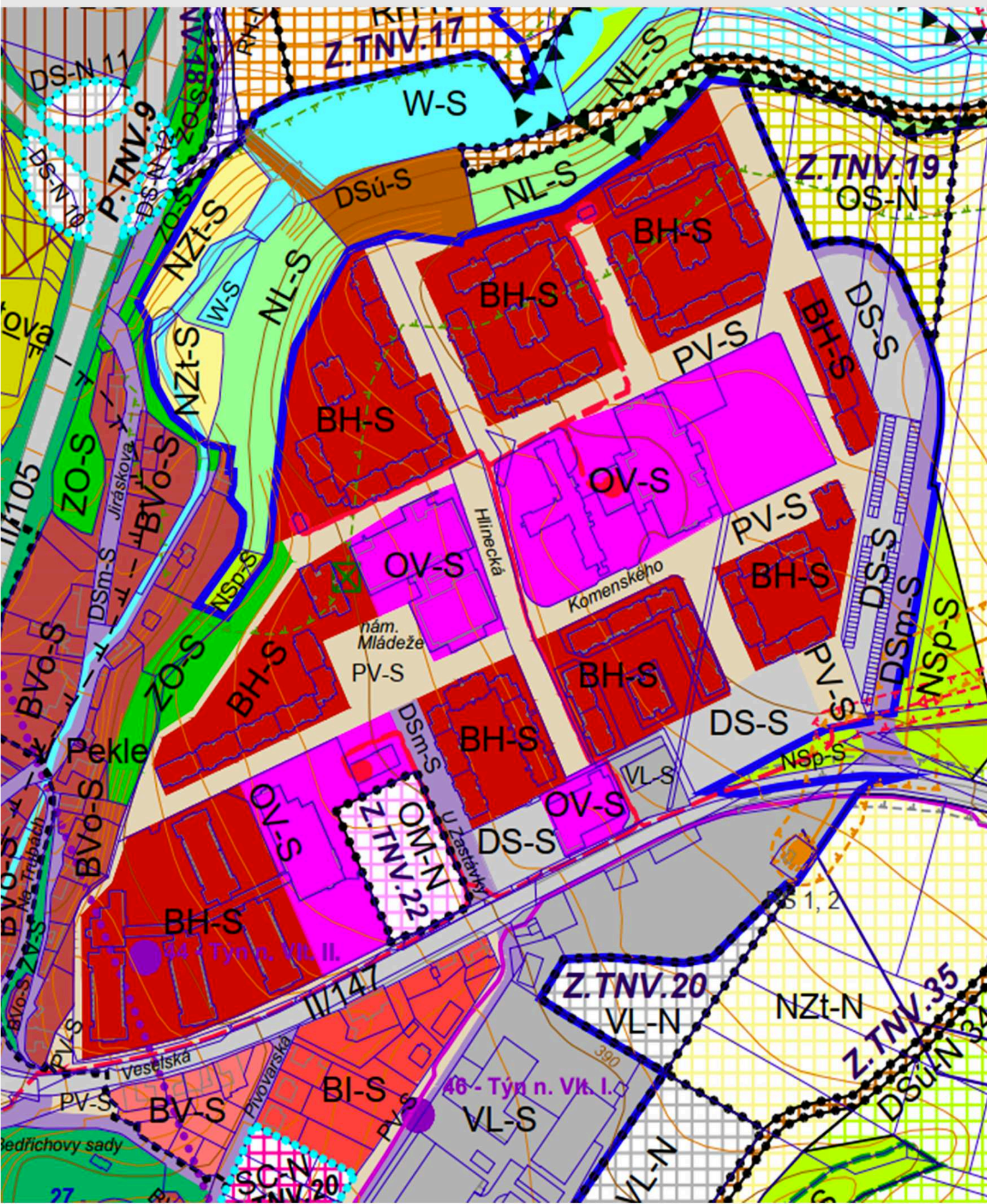
Nepřípustné využití:

- veškeré nejmenované stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím využitím
- oplocení ploch zahrad, s výjimkou předzahrádek bytových či řadových domů v přízemí

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 nadzemních podlaží + podkroví
- výšková hladina zástavby nepřekročí 7 nadzemních podlaží + podkroví (sídliště Hlíánky)
- minimální podíl 30% ploch veřejných prostranství
- garáže v normovém množství budou integrovány do hmoty stavby nebo řešeny jako hromadné
- parkovací místa v normovém množství budou umístěna na pozemku stavby
- veřejná prostranství v plochách BH se budou řídit pravidly pro plochy ZV
- v případě stavby řadových domů budou použita minimálně 2 nadzemní podlaží

ÚZEMNÍ PLÁN



6.1.11 OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura

OV-S, OV-N



Převažující využití:

- občanská vybavenost

Přípustné využití:

- stavby a zařízení školství a výchovy
- stavby a zařízení kultury a osvěty
- stavby církevní
- stavby a zařízení zdravotnictví a sociální péče
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 2000 m² zastavěné plochy
- byty
- provozy nezbytných garáží (nutné pro provoz areálu)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné, izolační a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením:
 - stavby a zařízení řemeslných provozů (např. instalatérství, pokrývačství, truhlářství, klempířství, apod.)
 - stavby a zařízení nerušící výroby, sklady do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny, servisní provozovny, apod.)
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - hřiště

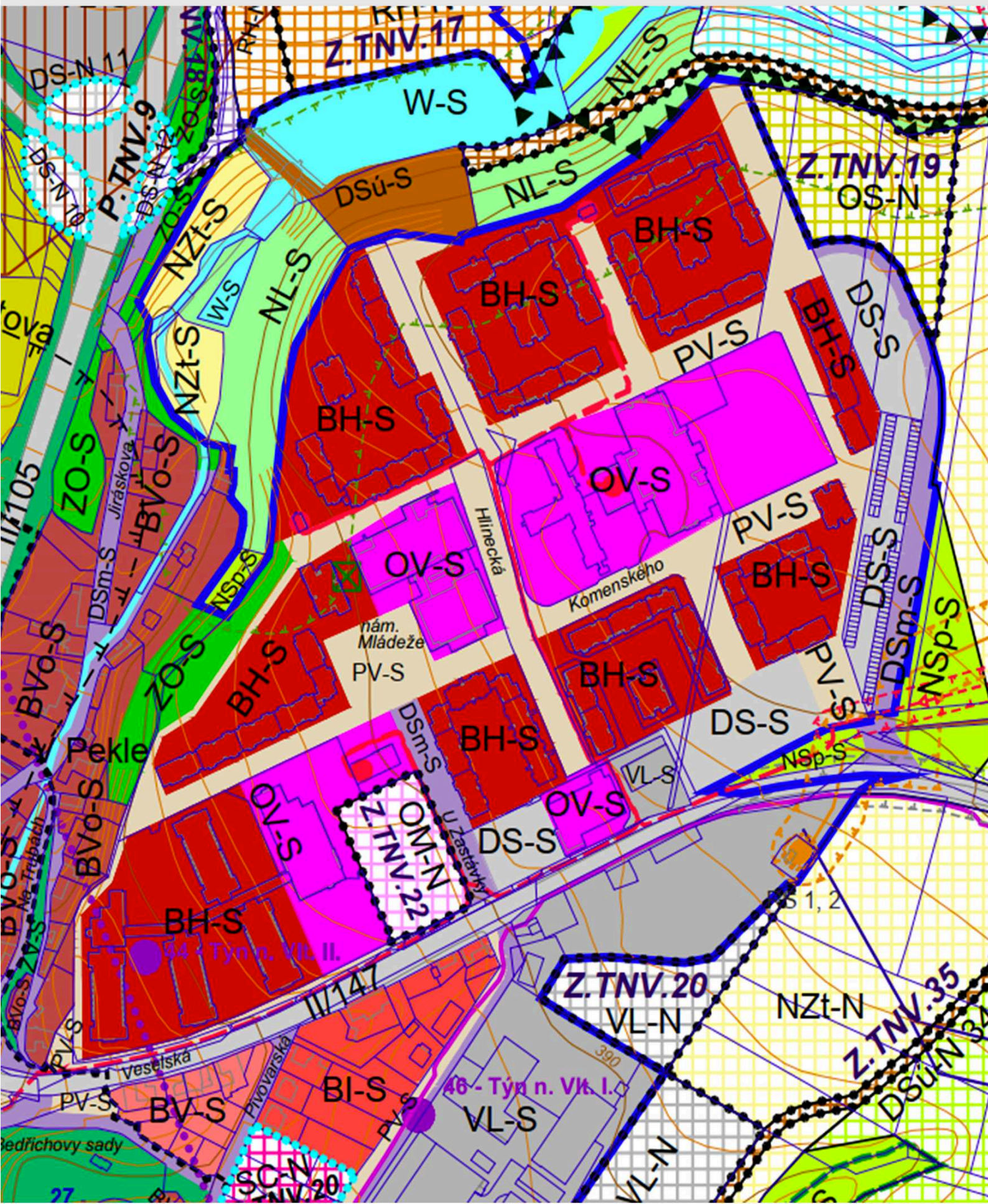
Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 4 nadzemní podlaží + podkroví (Týn nad Vltavou vyjma MPZ Týn nad Vltavou, kde bude výška zástavby vycházet z výšky historické zástavby na daném pozemku, případně z navazujících objektů, a bude respektovat základní prostorové uspořádání území MPZ a jejich dominant)
- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví (ostatní sídla)

ÚZEMNÍ PLÁN



6.1.13 OM – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední

OM-N



Převažující využití:

- nerušící služby místního i nadmístního významu v centrální části města

Přípustné využití:

- kapacitní parkoviště
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci,
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 2000 m² zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby do 2000 m² zastavěné plochy
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- byty majitelů nebo správců
- dopravní a technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- za předpokladu umístění v zadních traktech:
 - hřiště
 - doplňkové stavby ke stavbě hlavní

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina nepřekročí 4 nadzemních podlaží, s výjimkou bodových dominant (např. věž)

Z.TNV.22	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM-N	Hlinecké sídliště, ul. U Zastávek	<ul style="list-style-type: none"> - minimální počet parkovacích míst pro kapacitní parkoviště (nesouvisející s navrženou funkcí) činí 100 PM - zástavba středněpodlažní nebo nízkopodlažní větších hmot
----------	---	------	-----------------------------------	--

POHLED NA PROSTOR Z HLEDISKA ÚZEMNÍHO PLÁNU

Stávající zástavba je v souladu s ÚP Týn nad Vltavou po změně č. 1.

Prostor je určen k následujícím funkcím:

BH-S - PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech

OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura

OM - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední

Prostor je limitován rušnou komunikací Veselská a okolní zástavbou bytových domů o výšce až sedmi podlaží.

STRATEGICKÝ PLÁN

Domovní a bytový fond

K největšímu nárůstu bytového fondu ve městě Týn nad Vltavou došlo v letech 1971-1990, kdy se z **velké části jednalo o výstavbu panelových domů**. Dle výsledků posledního SLDB z roku 2011 čítal bytový fond ve městě celkem 3 700 bytů, z toho 3 148 bytů bylo obydlených. V roce 2001 to bylo 3 470 bytů, z nichž bylo obydlených 2 985. Většina bytů je situována do bytových domů. Z hlediska právního důvodu užívání bytů převažují byty v družstevním vlastnictví.

Tabulka 19 Bytový fond ve městě Týn nad Vltavou

Byty	Byty celkem	z toho		Počet osob	
		v rodinných domech	v bytových domech	celkem	z toho v rod. domech
Byty celkem	3 700	1 512	2 150	7 950	3 033
Obydlené	3 148	1 117	2 000	7 950	3 033
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	949	938	7	2 708	2 684
v osobním vlastnictví	343	-	332	922	-
Nájemní	591	30	552	1 359	84
Družstevní	999	-	999	2 467	-

Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Z 552 neobydlených bytů (395 v rodinných a 150 v bytových domech) bylo jako hlavní důvod uvedeno jejich rekreační využití (celkem u 108 bytů). **Nezpůsobilých k bydlení bylo v roce 2011 pouze 25 bytů** (z toho 17 v rodinných a 8 v bytových domech). Byty v Týně nad Vltavou jsou **nejčastěji obývány dvěma či třemi osobami**. Obydlené byty se nejčastěji skládají ze čtyř místností, jejich celková plocha činí 85,5 m².

V Týně nad Vltavou bylo v roce 2011 evidováno 1 550 domů, z toho je 1 211 obydlených (v roce 2001 to bylo 1 484 domů, z toho 1 149 obydlených). Podrobné údaje o struktuře domů jsou pak patrné z následující tabulky.

Tabulka 20 Domovní fond ve městě Týn nad Vltavou

Domy	Domy celkem	z toho		Počet osob	
		rodinné domy	bytové domy	celkem	z toho v rodinných domech
Domy celkem	1 550	1 339	177	7 962	3 038
Obydlené domy	1 211	1 018	173	7 962	3 038
z počtu domů vlastnictví:					
fyzická osoba	993	968	19	3 168	2 908
obec, stát	22	7	9	246	24
bytové družstvo	100	-	100	3 178	-
spoluvlastnictví vlastníků bytů	63	27	34	1 138	67
domy s počtem bytů:					
1	876	861	-	2 431	2 389
2 - 3	168	157	9	692	649
4 - 11	80	x	78	1 215	x
12 a více	86	x	86	3 623	x

Zdroj: SLDB 2011

Z celkového počtu domů tvoří více než **86 % rodinné domy**. Většina domů ve městě je ve vlastnictví fyzických osob, druhou nejpočetnější skupinou jsou pak bytová družstva. Domy zahrnují většinou jednu bytovou jednotku.

Bytová výstavba

Problémem z hlediska dalšího rozvoje podmínek pro bydlení ve městě se v současnosti jeví **nedostatek rozvojových ploch ve vlastnictví města**, které by bylo možné využít pro rozvoj individuální výstavby (rodinných domů). Plochy vhodné pro výstavbu, které jsou na úrovni územního plánu definovány, jsou z velké části v soukromém vlastnictví a nejsou zainvestovány (připraveny pro následnou výstavbu). Tento problém vyplývá mimo jiné i z nejnovějších statistických dat o počtu dokončených bytů a intenzitě bytové výstavby v Jihočeském kraji.

Tabulka 21 Počet dokončených bytů a intenzita bytové výstavby ve SO ORP Jihočeského kraje

SO ORP	Dokončené byty			
	2014		2009 až 2014	
	celkem	na tisíc obyvatel	celkem	v průměru za rok na tisíc obyvatel
Blatná	25	1,88	133	1,60
České Budějovice	563	3,60	4317	4,64
Český Krumlov	70	1,68	765	3,06
Dačice	50	2,57	221	1,87
Jindřichův Hradec	78	1,64	826	2,88
Kaplice	16	0,82	125	1,06
Milevsko	30	1,62	181	1,62
Písek	34	0,65	598	1,92
Prachatice	45	1,35	366	1,82
Soběslav	20	0,91	207	1,56
Strakonice	55	1,22	556	2,05
Tábor	121	1,50	1 159	2,40
Trhové Sviny	74	3,96	443	4,00
Třeboň	46	1,85	526	3,49
Týn nad Vltavou	8	0,57	17	0,20
Vimperk	36	2,06	325	3,07
Vodňany	15	1,29	130	1,86

Zdroj: ČSÚ

Dle údajů patrných z předešlé tabulky lze konstatovat, že ve správním obvodu ORP Týn nad Vltavou je ve srovnání s ostatními SO ORP Jihočeského kraje **dlouhodobě nejméně dokončených bytů s nejmenším počtem obyvatel**. V minulém roce bylo v SO ORP Týn nad Vltavou dokončeno pouze 8 bytů. Na tento trend je také možné pohlížet ve víceletém srovnání mezi lety 2009 až 2014. V tomto období bylo v celém správním obvodu města dokončeno pouze 17 bytů, čemuž odpovídala také nízká intenzita bytové výstavby. Ve SO ORP České Budějovice, Trhové Sviny, Třeboň, Vimperk, Český Krumlov a Jindřichův Hradec byla průměrná intenzita bytové výstavby naopak překročena. Dle výsledků dotazníkového šetření obyvatelé Týna nad Vltavou vnímají stávající situaci v oblasti rozvoje bytové výstavby kriticky.

Vliv na pokles počtu obyvatel ve městě mají také, kromě demografického vývoje analyzovaného výše, **rezervy v oblasti tvorby podmínek pro příchod nových obyvatel do města**. Tento fakt plyne mimo jiné i z vývoje migračního salda, kdy v posledních letech převažuje počet vystěhovalých nad počtem přistěhovalých. Současně dochází k úbytku obyvatel nejmladší generace, což má dopad i do dalších oblastí (např. snižování počtu potenciálních žáků a studentů pro zdejší školy). Tento trend pak v kombinaci s uvedeným nedostatkem odpovídajících a vhodně umístěných pozemků pro individuální výstavbu, která by podpořila příliv mladých rodin, je pak jednou z příčin popsaného vývoje ve městě.

Sídlíště Hlinecká lze z hlediska všeobecných podmínek určujících kvalitu života (očekávaných parametrů kvality života městského obyvatelstva v 21. století vyjádřených například dostupností základní infrastruktury a servisních služeb, stavem životního prostředí či bytového fondu nebo projevy zde žijící komunity) považovat v rámci města za lokalitu s nižší kvalitou. Na základě dotazníkového šetření mezi obyvateli města bylo konstatováno několik **nedostatků spojených se životem na zmiňovaném sídlíšti**, např. nedostatek obchodů (např. řeznictví), chybějící bankomat, pobočka pošty, lékárny nebo kvalita zde situovaných restauračních zařízení. Dalším často zmiňovaným problémem byl vzhled a využití veřejných prostranství (zejména náměstí Mládeže) nebo stav domovního a bytového fondu (včetně panelových domů hotelového areálu Blanice).

STRATEGICKÝ PLÁN

Sociální oblast

Plánování rozvoje sociálních a souvisejících služeb

Pro sociální oblast je stěžejní koncepcí na úrovni celého mikroregionu Vltavotýnsko dokument „**Plán rozvoje sociálních služeb na Vltavotýnsku**“. V letech 2006–2007 byl zpracován „Plán rozvoje sociálních služeb 2007–2010“ pod hlavičkou Sdružení měst a obcí Vltava a s lokalizací na celé území mikroregionu Vltavotýnsko. V letech 2011–2012 pak proběhla aktualizace plánu na roky 2013–2016. To, že proces komunitního plánování sociálních a souvisejících služeb včetně nezbytných pravidelných aktualizací v regionu a ve městě probíhá, lze považovat za pozitivní stránku v této oblasti.

Podobně jako v jiných regionech kraje, ČR i Evropy dochází k postupnému **stárnutí populace ve městě**, což vytváří tlak na kapacitu a kvalitu zajištění sociálních i doprovodných služeb.

Dostupnost sociálních služeb

Město i celé ORP nabízí v celokrajském srovnání poměrně solidní nabídku sociálních a souvisejících služeb. Ve městě **existuje síť základních potřebných sociálních i souvisejících (doprovodných / navazujících) služeb**. Převážně jsou služby koncentrovány právě ve městě Týn nad Vltavou. Pozitivem je i fakt, že v rámci struktury městského úřadu je zřízena **pozice sociálního pracovníka**. To mimo jiné i usnadňuje komunikaci napříč spektrem všech zapojených subjektů a osob. Kromě města Týn nad Vltavou sídlí zařízení sociálních služeb ještě v obci Temelín. Následující tabulka přináší přehled o dostupných sociálních službách ve městě a okolí a jejich poskytovatelích.

Tabulka 22 Přehled dostupných sociálních služeb v Týně nad Vltavou a okolí

Název služby	Poskytovatel služby	Komu je služba určena / poskytována
Odborné sociální poradenství	Farní charita – občanská poradna	Lidé v nepříznivé sociální situaci
	Farní charita	Senioři, lidé se zdravotním postižením
Osobní asistence	Ledax, o.p.s.	Senioři, lidé se zdravotním postižením
	Pomoc a Péče SLUNEČNICE	Senioři, lidé se zdravotním postižením
Pečovatelská služba	Ledax, o.p.s.	Senioři, lidé se zdravotním postižením
	Farní charita	Senioři, lidé se zdravotním postižením
	Domovy KLAS, o.p.s.	Senioři, lidé se zdravotním postižením
Podpora samostatného bydlení	Domov sv. Anežky, o.p.s.	Lidé se zdravotním postižením
Nízkoprahová zařízení pro děti a mládež	Farní charita (klub Bongo)	Děti a mládež
	Domovy KLAS, o.p.s.	Děti a mládež
Sociálně aktivizační služby pro seniory a osoby se zdravotním postižením	Domovy KLAS, o.p.s.	Senioři
Sociálně terapeutické dílny	Domov sv. Anežky, o.p.s.	Lidé se zdravotním postižením
Terénní programy	Jihočeský streetwork (PREVENT)	Uživatelé drog
Sociální rehabilitace	Domov sv. Anežky, o.p.s.	Lidé se zdravotním postižením

Zdroj: Plán rozvoje sociálních služeb na Vltavotýnsku

Na území města ani ORP **není dostupná odlehčovací služba**. Alternativně je však možné využít např. nabídku služeb osobní asistence či sociální rehabilitace u poskytovatelů uvedených v tabulce výše. **Není dostupné ani centrum denních služeb nebo denní stacionář**. V případě této služby však lze alternativně využít nabídky sociální rehabilitace vč. pobytové formy či sociálně terapeutické dílny společně s osobní asistencí při Domově sv. Anežky, o.p.s. Stejný poskytovatel může částečně suplovat i služby **týdenního stacionáře**, který rovněž ve městě i ORP není.

Město Týn nad Vltavou realizuje specifický **dotiční program, jehož cílem je zajistit částečnou úhradu nákladů spojených se zajištěním provozu, zkvalitněním a rozvojem pečovatelské služby** poskytované na území města Týn nad Vltavou. Druhý program v dané oblasti je určen **na zajištění činnosti, rozvojových projektů nebo poskytování sociálních služeb zlepšujících sociální situaci znevýhodněných obyvatel** na území města Týn nad Vltavou.

Ve městě jsou dále zajištěny služby **mateřského centra**, bohatou nabídkou aktivit se pyšní Klub **Senior Šance**, ve spolupráci s oddělením SPOD je nastaven projekt Farní charity **SOS rodina**, jsou realizovány **programy dobrovolnictví**. Občanské sdružení Týna navštěvuje osaměle žijící seniory, pořádá pro ně společenská setkávání.

Ve městě jsou dále zajištěny služby mateřského centra, jsou realizovány **programy dobrovolnictví**. Ve městě Týn nad Vltavou je ustanoven **romský a protidrogový koordinátor**, který monitoruje situaci a předkládá návrhy k řešení protidrogové prevence a problematiky romské menšiny. Odhaduje se, že počet romského obyvatelstva ve městě Týn nad Vltavou a okolí je asi 150 osob. Bylo založeno sdružení TÝNROM. Na Vltavotýnsku dále žije několik desítek cizinců - je zastoupena národnost slovenská, německá, ukrajinská, ruská, polská, vietnamská, čínská atd.

Zdravotně handicapovaní uchazeči patří stále k nejproblémovějším skupinám uchazečů o zaměstnání z pohledu možnosti uplatnění na trhu práce. Pro pracovní zapojení a uplatnění osob se zdravotním postižením je pozitivní, že ve městě existují **chráněné dílny** (např. Domov sv. Anežky, Rumpold-T, s.r.o.). Z pohledu handicapovaných je pozitivní, že pokračuje snaha o **vedení a aktualizaci přehledu bariér**, které znesnadňují pohyb zejména tělesně postiženým (problémové zůstávají některé veřejné objekty - škola, pošta, nájezdy na chodníky, vstupy do restaurací či obchodů apod.). V některých lokalitách města jsou dosud **nevhodné možnosti parkování pro handicapované** (před radnicí, u sportovní haly, u polikliniky atp.).

Z hlediska sociálních služeb, po kterých by existovala reálné poptávka, ale nejsou ve městě a blízkém okolí dostupné, lze jmenovat zejména následující: domov pro seniory (platí jak pro město, tak pro celé území ORP), domov se zvláštním režimem (dtto), sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi. Na již dříve připravenou studii týkající se **vybudování centra služeb pro seniory v Týně nad Vltavou** dosud nenavázaly další potřebné kroky (analýza potřeb obcí v rámci ORP, další fáze projektové dokumentace atd.).

Ve městě dále chybí sociální bydlení, dostupné bydlení v bytech pro nízkopříjmové obyvatele a osoby ohrožené sociálním vyloučením. Město Týn nad Vltavou má k dispozici pouze 1 krizový byt (v DPS), který slouží pro krizové případy v rámci činnosti SPOD.

Ve městě jsou **tři domy s byty zvláštního určení (domy s pečovatelskou službou)** (dům s byty zvláštního určení - Zámecké nádvoří č.p. 360 s kapacitou 28 bytů, dům s byty zvláštního určení - Sakařova č.p. 497 s kapacitou 29 bytů včetně výše uvedeného krizového bytu a dům s byty zvláštního určení - Na Výsluní 428 s kapacitou 23 bytů). I přes již dříve uskutečněnou rekonstrukci na objektech DPS zbývají ještě další potřeby. V DSP na Zámeckém nádvoří jsou např. nevyužitá půdní prostory, které by případně bylo možné využít pro sociální nebo zdravotní služby. Za tímto účelem je vhodné zvážit dále využití objektů v bývalých kasárnách.

V objektu Na výsluní č.p. 428 je provozováno 23 malometrážních bytů pro účely chráněného bydlení. Ve městě jsou dále **3 bytové jednotky ve statutu chráněného bydlení** (Chráněné bydlení U svaté Kateřiny), které provozuje Domov sv. Anežky, o.p.s. Za účelem tvorby zdrojů pro krytí oprav či větších rekonstrukcí těchto bytů město Týn nad Vltavou zřizuje Fond rozvoje chráněného bydlení.

Pro oblast prevence rizikového chování (sociálně patologických jevů) je zpracována na úrovni města např. **Strategie protidrogové politiky** (na roky 2012–2015). **V této oblasti má nezastupitelnou roli školství**. Na Vltavotýnských školách je prováděn komplexní program prevence, jsou realizovány preventivní programy a jsou uskutečňovány tzv. peer programy. Ve spolupráci s Pedagogicko-psychologickou poradnou České Budějovice jsou realizovány programy zážitkové pedagogiky či probíhá snaha o identifikaci problémových kolektivů. Významná je rovněž **role volnočasových aktivit pro děti a mládež**. Důležitou roli zde hraje např. Městský dům dětí a mládeže, ale také ZUŠ K. Komzáka, školy, sportovní a kulturní provozy dostupné ve městě a organizace / spolky, které nabízejí volnočasové aktivity. **Problémem však zůstává přetrvávající nižší zájem o nabízené mimoškolní aktivity a velmi nízké zapojení dětí a mládeže s projevy rizikového chování**.

POHLED NA PROSTOR Z HLEDISKA STRATEGICKÉHO PLÁNU

BYDLENÍ

Největší nárůst bytového fondu ve městě byl v letech 1971-1990, v roce 2011 čítal bytový fond 3700 bytů.

V letech 2009-2014 ve městě postavenou pouze 17 bytů = v rámci kraje nejmenší počet dokončených bytů na obyvatele.

Dle dotazníku vnímají místní obyvatelé tuto situaci v oblasti rozvoje bytové výstavby kriticky.

Počet vystěhovalých obyvatel převažuje nad počtem přistěhovalých.

Rezervy jsou v tvorbě podmínek příchod nových obyvatel do města, zejména mladých rodin.

- Sídliště Hlinecká vykazuje několik nedostatků spojených se životem v tomto území
- nedostupnost základní infrastruktury a servisních služeb (chybí zde např. obchody, pobočka pošty, lékárna. atd.)
 - stav životního prostředí - vzhled, údržba a využití veřejných prostranství
 - stav domovního a bytového fondu

SOCIÁLNÍ OBLAST

Stejně jako v jiných regionech zde dochází ke stárnutí populace, což vytváří potřebu na kvalitu a zajištění sociálních služeb.

V rámci města není dostupná odlehčovací služba, centrum denních služeb nebo denní a týdenní stacionář.

Ve městě není Domov pro seniory (projekčně připraven v jiné lokalitě).

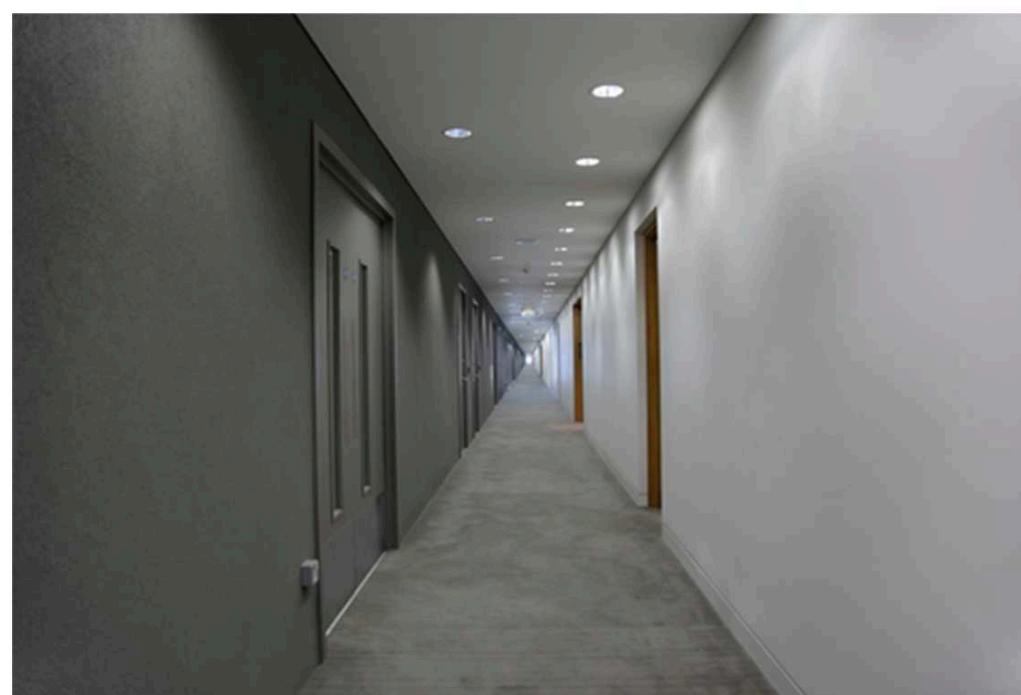
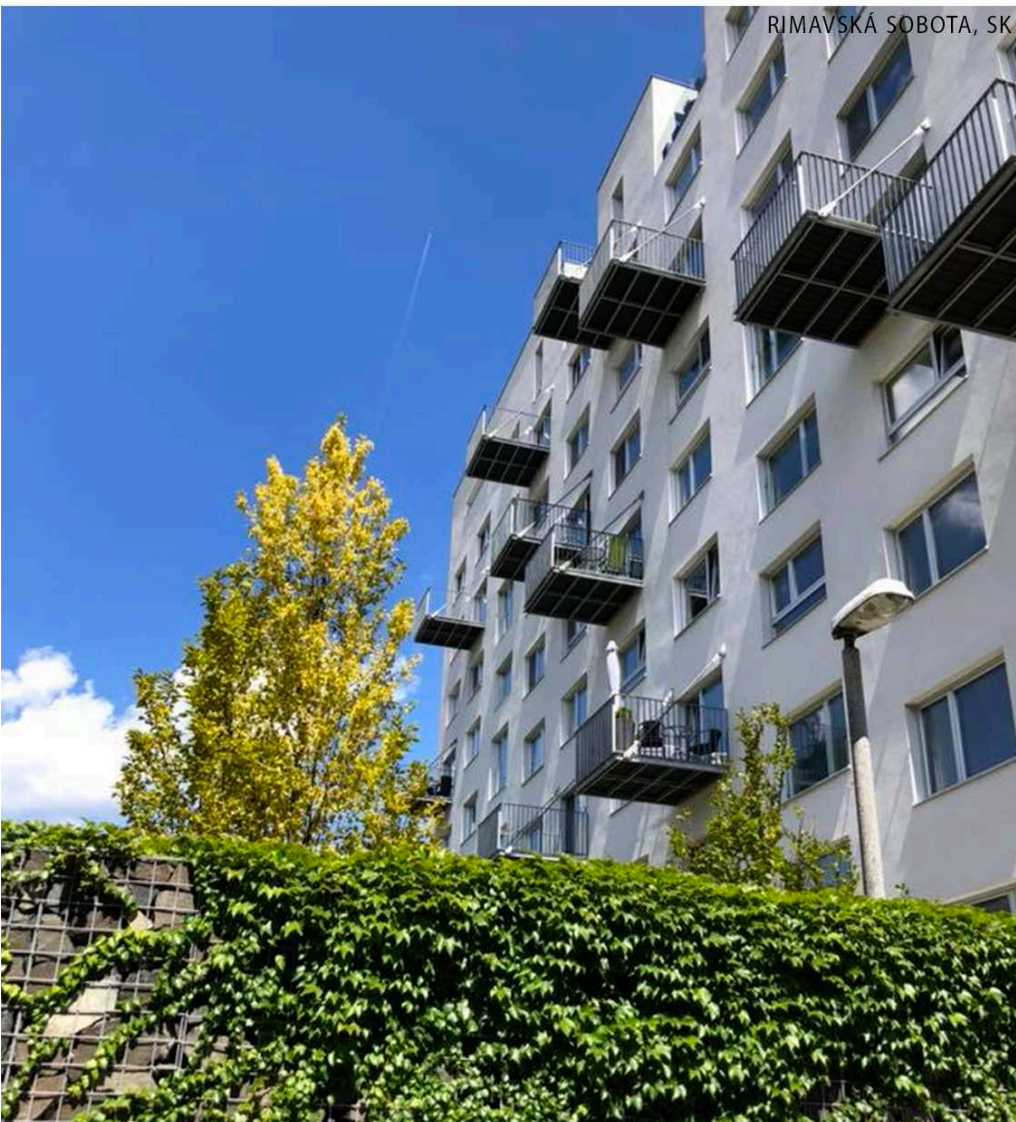
Město postrádá sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi.

Ve městě chybí dostupné sociální bydlení pro ohrožené skupiny obyvatel (startovací byty, byty pro seniory, byty pro samoživitele, atd.).

PŘÍKLADY REVITALIZACE PANELOVÝCH OBJEKTŮ



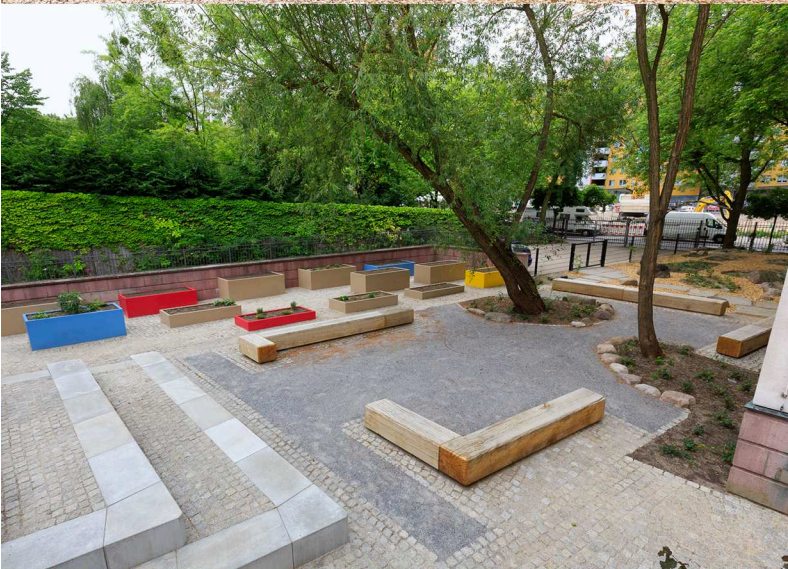
REVITALIZACE PANELOVÝCH OBJEKTŮ



REVITALIZACE - VEŘEJNÝ PROSTOR

„VNITROBLOKY“- mezi objekty vložit život

- relaxační prostory (parčíky, lavičky)
- komunitní zahrada
 - dětské hřiště
 - workout hřiště
- aktivizační seniorské hřiště
- vzrostlá zeleň (stín, soukromí, clona silnic)



POTENCIÁL FUNKČNÍHO VYUŽITÍ OBJEKTŮ

SPOLEČENSKÝ OBJEKT

- učebny, kanceláře, sociální služby (viz. strategický plán)

OBJEKTY UBYTOVACÍ - 1.NP (nebytové využití)

KOMERČNÍ - obchody, lékárna, služby (kadeřnictví, kosmetika, apod.) a další náplně a aktivity nerušivé pro funkci bydlení

SOCIÁLNÍ - chráněné dílny, aktivity pro rodiny s dětmi, odlehčovací služby

OBJEKTY UBYTOVACÍ - 2.NP-7.NP

BYDLENÍ - stávající ubytovací jednotky zrekonstruované na byty

SOCIÁLNÍ - stávající ubytovací jednotky rekonstruované na prostory pro denní a týdenní stacionář

REVITALIZACE - VZOROVÝ PŮDORYS OBYTNÉHO PODLAŽÍ




KAPACITY


PŘÍZEMÍ - NEBYTOVÉ PROSTORY, ZÁZEMÍ PRO BYTY


2.NP - 5.NP - 6 bytů 2+KK v každém podlaží
- 2 byty 2+1 v každém podlaží
- 2 byty 3+1 v každém podlaží

6.NP - 7.NP - 3 byty 2+KK v každém podlaží
- 1 byt 2+1 v každém podlaží
- 1 byt 3+1 v každém podlaží

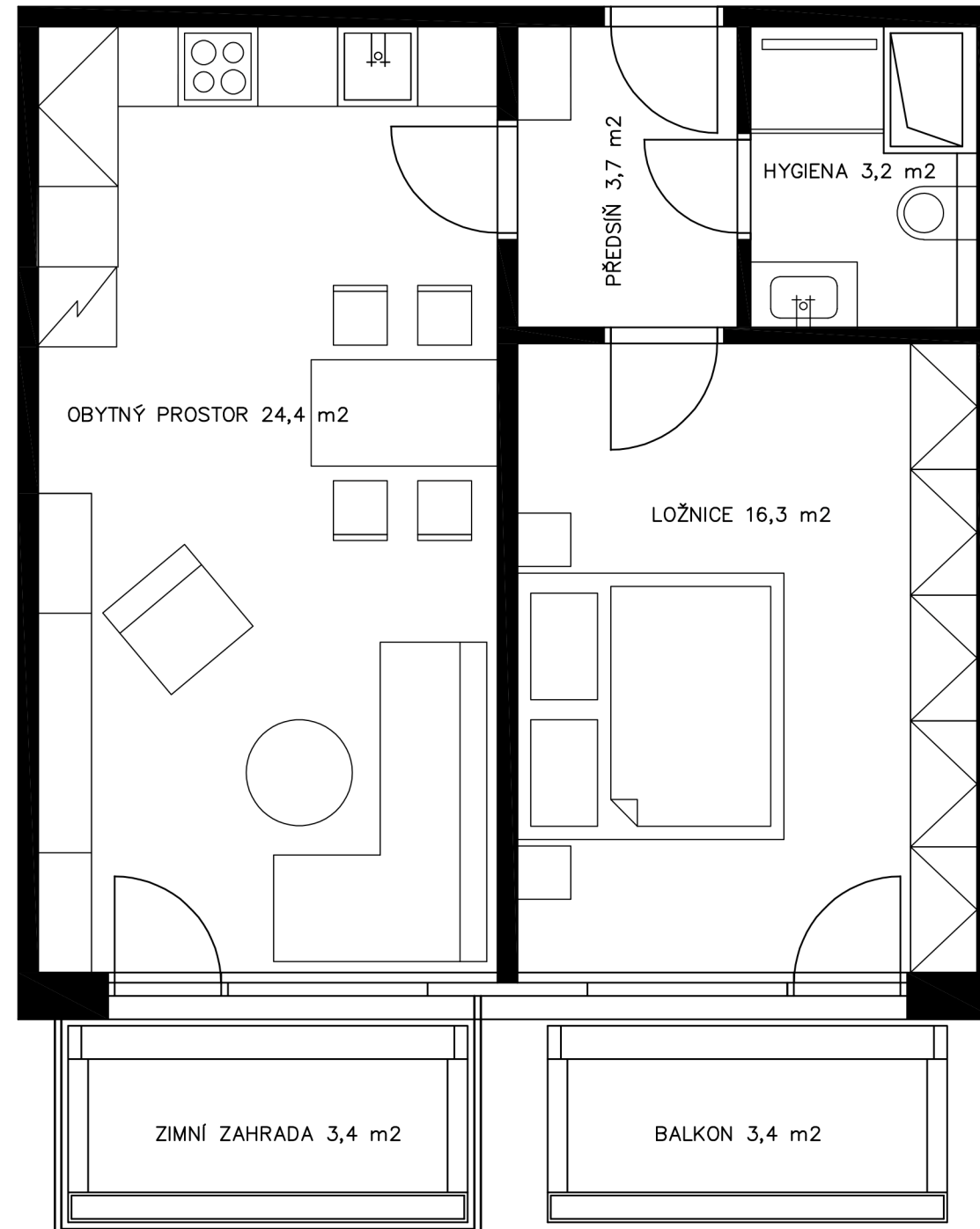
OBJEKT CELKEM - 50 bytů

 BYT 2+KK - 30 bytů

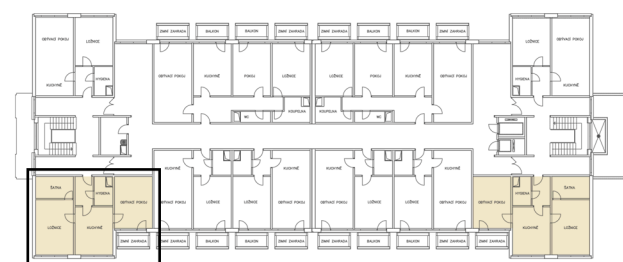
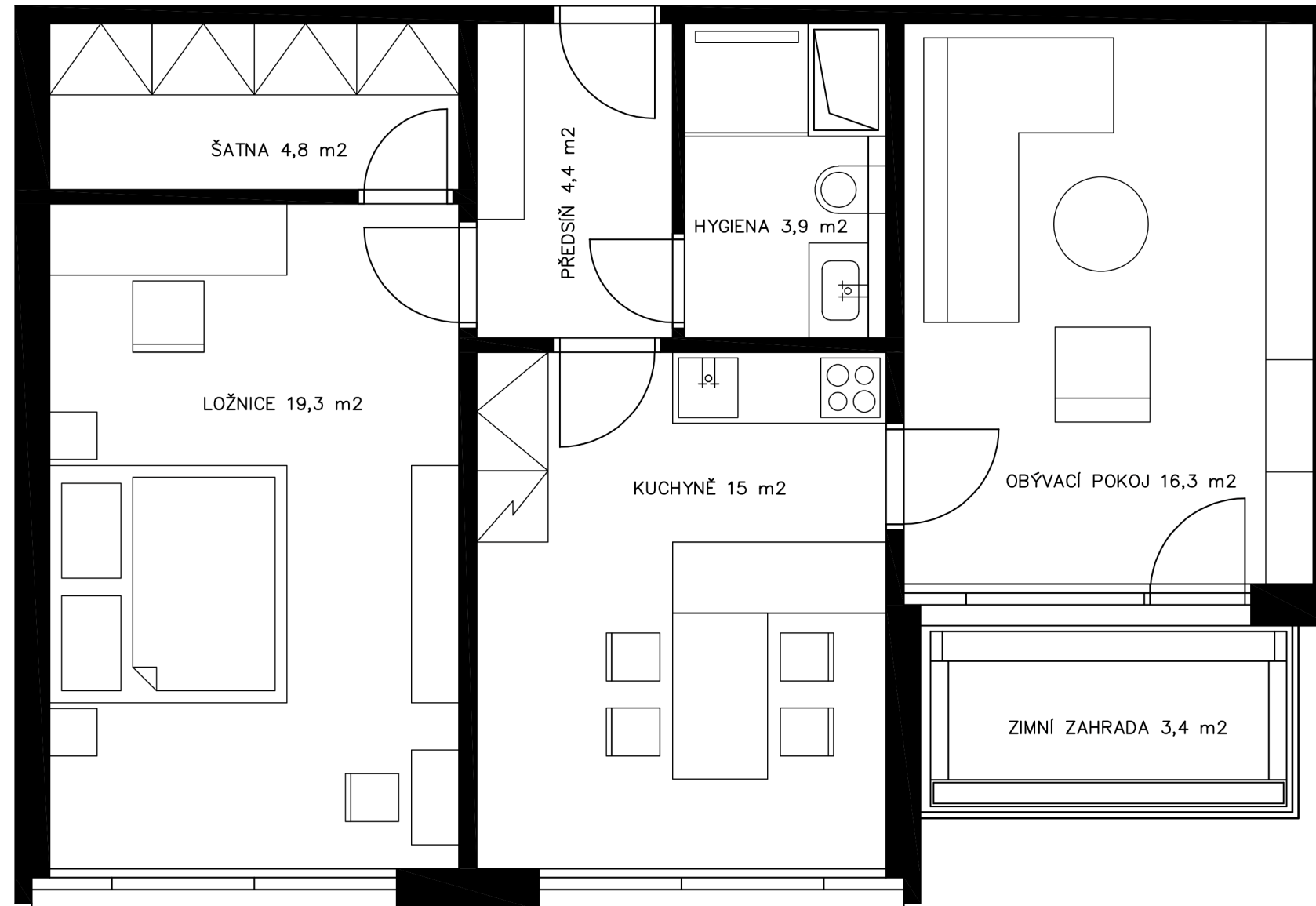
 BYT 2+1 - 10 bytů

 BYT 3+1 - 10 bytů

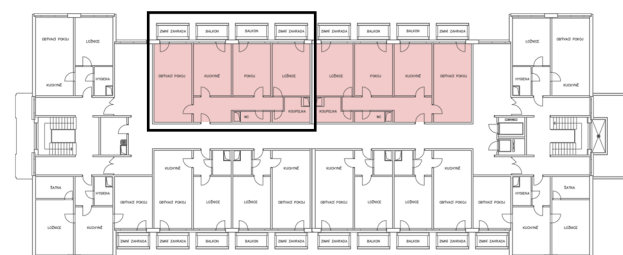
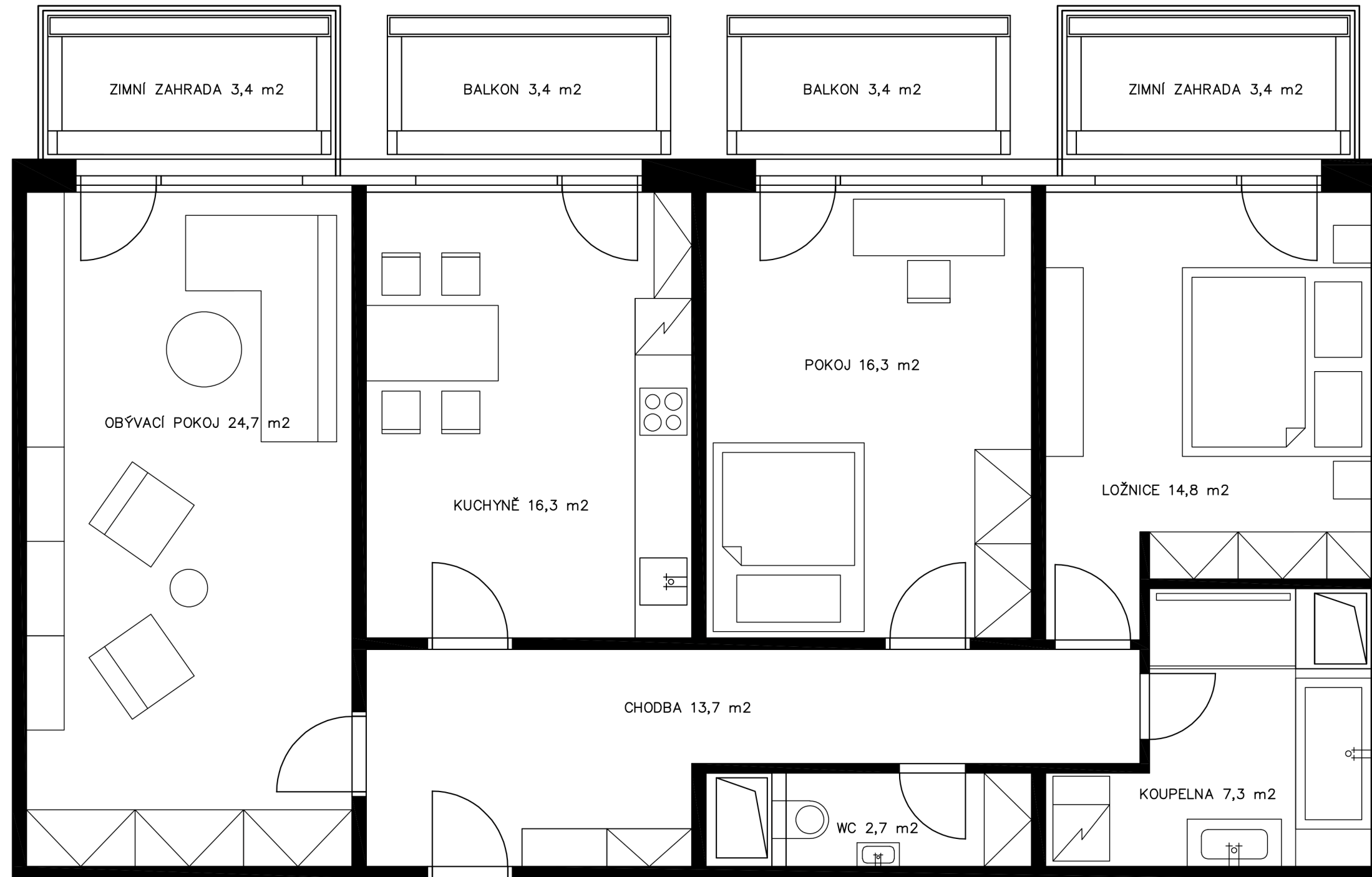
REVITALIZACE - VZOROVÝ BYT 2+KK - 54,4 m²



REVITALIZACE - VZOROVÝ BYT 2+1- 67,1 m²



REVITALIZACE - VZOROVÝ BYT 3+1- 109,4 m²



REVITALIZACE - STÁVAJÍCÍ STAV FASÁDY



REVITALIZACE - ZÁKRES (SKICA) FASÁDY



EKONOMIE STAVBY - 1 OBJEKT BYTOVÝ

DEMOLICE OBJEKTU.....19 mil. Kč,-

REKONSTRUKCE OBJEKTU.....49 mil. Kč,-
vč. fasád a zasklených lodžii
kapacita 50 bytů

VÝSTAVBA NOVÉHO OBJEKTU.....131 mil. Kč,-
kapacita 50 bytů

PROPOČET STAVEBNÍCH NÁKLADŮ

Název objektu	Rekonstrukce a revitalizace objektů		
Odvětví	803 Budovy pro bydlení		
Typ objektu	Demolice		
Materiálová charakteristika	Zděná z cihel, tvárnic, bloků		
Obestavěný prostor v m ³			18 700
Cena za 1m ³ OP v Kč (100%)			1 020
Cena kompl.objektu v Kč (100%)			19 074 000

Cena vybraných částí zahrnuje

	HSV	%	Cena jednotková za kapitolu	Cena celková za kapitolu
1	Zemní práce		0	0
2	Základy		0	0
3	Svislé konstrukce		0	0
4	Vodorovné konstrukce		0	0
5	Komunikace		0	0
6	Úpravy povrchů		0	0
8	Trubní vedení		0	0
9	Demolice	65,0	790	14 773 000
99	Přesun hmot HSV	35,0	230	4 301 000
	HSV celkem	100,0	1 020	19 074 000

	PSV	%	Cena jednotková za kapitolu	Cena celková za kapitolu
711	Izolace proti vodě a vlhkosti		0	0
712	Izolace střech		0	0
713	Izolace tepelné		0	0
714	Akustické a protiotřesové opatření		0	0
715	Izolace proti chemickým vlivům		0	0
721	Zdravotechnika - vnitřní kanalizace		0	0
722	Zdravotechnika - vnitřní vodovod		0	0
723	Zdravotechnika - plynovod		0	0
724	Zdravotechnika - strojní vybavení		0	0
725	Zdravotechnika - zařizovací předměty		0	0
726	Instalační prefabrikáty		0	0
731	Ústřední topení - kotelny		0	0
732	Ústřední topení - strojovny		0	0
733	Ústřední topení - rozvodné potrubí		0	0
734	Ústřední topení - armatury		0	0
735	Ústřední topení - vytápěcí tělesa		0	0
761	Konstrukce sklobetonové		0	0
762	Konstrukce tesařské		0	0
763	Konstrukce dřevostavby		0	0
764	Konstrukce klempířské		0	0
765	Krytiny tvrdé		0	0
766	Konstrukce truhlářské		0	0
767	Konstrukce doplňkové kovové		0	0
771	Podlahy z dlaždic		0	0
772	Podlahy z přírodního kamene		0	0
773	Podlahy z litého teraca		0	0
775	Podlahy vlysové a parketové		0	0
776	Podlahy povlakové		0	0
777	Podlahy syntetické		0	0
781	Obklady keramické		0	0
782	Obklady z přírodního kamene		0	0

783	Nátěry		0	0
784	Malby		0	0
786	Čalounické úpravy		0	0
787	Zasklívání		0	0
791	Montáž zařízení velkokuchyní		0	0
793	Montáž zařízení prádelen a čistíren		0	0
795	Lokální topení		0	0
799	Ostatní		0	0
	PSV celkem	0,0	0	0

	MONTÁŽE	%	Cena jednotková za kapitolu	Cena celková za kapitolu
21-M	Silnoproud		0	0
22-M	Slaboproud		0	0
23-M	Montáže potrubí		0	0
24-M	Montáže VZT zařízení		0	0
33-M	Montáže dopr.zařiz.sklad.zař.a váh		0	0
35-M	Mont.čerp.kompr.a vodohosp.zař		0	0
36-M	Montáž měř. a regulačních zařízení		0	0
43-M	Montáž ocelových konstrukcí		0	0
46-M	Zemní práce pro "M"		0	0
99-M	Ostatní práce dle ceníku "M"		0	0
	MONTÁŽE celkem	0,0	0	0

Celkem % vybraných částí objektu

100,0

Cena za 1 m³ OP vybraných částí objektu v Kč	1 020	
Cena vybraných částí objektu v Kč bez DPH	19 074 000	19 074 000

PROPOČET STAVEBNÍCH NÁKLADŮ

Název objektu	Rekonstrukce a revitalizace objektů		
Odvětví	803 Budovy pro bydlení		
Typ objektu	bytový dům - 50 b.j.		
Materiálová charakteristika	Zděná z cihel, tvárnic, bloků		
Obestavěný prostor v m3			18 800
Cena za 1m3 OP v Kč (100%)			4 500
Cena kompl.objektu v Kč (100%)			84 600 000

Cena vybraných částí zahrnuje

	HSV	%	Cena jednotková za kapitolu	Cena celková za kapitolu
1	Zemní práce		0	0
2	Základy		0	0
3	Svislé konstrukce	5,0	225	4 230 000
4	Vodorovné konstrukce		0	0
5	Komunikace		0	0
6	Úpravy povrchů	5,0	225	4 230 000
8	Trubní vedení	0,1	5	84 600
9	Ostatní konstrukce a práce	3,5	158	2 961 000
99	Přesun hmot HSV	2,5	113	2 115 000
	HSV celkem	16,1	725	13 620 600

	PSV	%	Cena jednotková za kapitolu	Cena celková za kapitolu
711	Izolace proti vodě a vlhkosti	0,3	14	253 800
712	Izolace střech	2,0	90	1 692 000
713	Izolace tepelné	2,7	122	2 284 200
714	Akustické a protiotřesové opatření		0	0
715	Izolace proti chemickým vlivům		0	0
721	Zdravotechnika - vnitřní kanalizace	1,3	59	1 099 800
722	Zdravotechnika - vnitřní vodovod	1,4	63	1 184 400
723	Zdravotechnika - plynovod		0	0
724	Zdravotechnika - strojní vybavení		0	0
725	Zdravotechnika - zařizovací předměty	5,9	266	4 991 400
726	Instalační prefabrikáty		0	0
731	Ústřední topení - kotelny		0	0
732	Ústřední topení - strojovny	0,7	32	592 200
733	Ústřední topení - rozvodné potrubí	1,4	63	1 184 400
734	Ústřední topení - armatury	0,7	32	592 200
735	Ústřední topení - vytápěcí tělesa	1,3	59	1 099 800
761	Konstrukce sklobetonové		0	0
762	Konstrukce tesařské		0	0
763	Konstrukce dřevostavby		0	0
764	Konstrukce klempířské	0,3	14	253 800
765	Krytiny tvrdé		0	0
766	Konstrukce truhlářské	5,0	225	4 230 000
767	Konstrukce doplnkové kovové	2,8	126	2 368 800
771	Podlahy z dlaždic	2,8	126	2 368 800
772	Podlahy z přírodního kamene		0	0
773	Podlahy z litého teraca		0	0
775	Podlahy vlysové a parketové		0	0
776	Podlahy povlakové	1,9	86	1 607 400
777	Podlahy syntetické	0,3	14	253 800
781	Obklady keramické	1,9	86	1 607 400
782	Obklady z přírodního kamene		0	0

783	Nátěry	1,6	72	1 353 600
784	Malby	0,6	27	507 600
786	Čalounické úpravy		0	0
787	Zasklívání		0	0
791	Montáž zařízení velkokuchyní		0	0
793	Montáž zařízení prádelen a čistíren		0	0
795	Lokální topení		0	0
799	Ostatní		0	0
	PSV celkem	34,9	1 571	29 525 400

	MONTÁŽE	%	Cena jednotková za kapitolu	Cena celková za kapitolu
21-M	Silnoproud	6,0	270	5 076 000
22-M	Slaboproud	1,1	50	930 600
23-M	Montáže potrubí		0	0
24-M	Montáže VZT zařízení	0,4	18	338 400
33-M	Montáže dopr.zařiz.sklad.zař.a váh		0	0
35-M	Mont.čerp.kompr.a vodohosp zař		0	0
36-M	Montáž měř. a regulačních zařízení		0	0
43-M	Montáž ocelových konstrukcí		0	0
46-M	Zemní práce pro "M"		0	0
99-M	Ostatní práce dle ceníku "M"		0	0
	MONTÁŽE celkem	7,5	338	6 345 000

Celkem % vybraných částí objektu

58,5

Cena za 1 m3 OP vybraných částí objektu v Kč	2 633	
Cena vybraných částí objektu v Kč bez DPH	49 491 000	49 491 000

PROPOČET STAVEBNÍCH NÁKLADŮ

Název objektu	Rekonstrukce a revitalizace objektů		
Odvětví	803 Budovy pro bydlení		
Typ objektu	Výstavba nového objektu		
Materiálová charakteristika	Zděná z cihel, tvárnic, bloků		
Obestavěný prostor v m3			18 800
Cena za 1m3 OP v Kč (100%)			7 000
Cena kompl.objektu v Kč (100%)			131 600 000

Cena vybraných částí zahrnuje

	HSV	%	Cena jednotková za kapitolu	Cena celková za kapitolu
1	Zemní práce	1,9	133	2 500 400
2	Základy	3,4	238	4 474 400
3	Svislé konstrukce	13,2	924	17 371 200
4	Vodorovné konstrukce	8,9	623	11 712 400
5	Komunikace		0	0
6	Úpravy povrchů	9,5	665	12 502 000
8	Trubní vedení	0,1	7	131 600
9	Ostatní konstrukce a práce	4,7	329	6 185 200
99	Přesun hmot HSV	3,5	245	4 606 000
	HSV celkem	45,2	3 164	59 483 200

	PSV	%	Cena jednotková za kapitolu	Cena celková za kapitolu
711	Izolace proti vodě a vlhkosti	1,4	98	1 842 400
712	Izolace střech	0,4	28	526 400
713	Izolace tepelné	1,8	126	2 368 800
714	Akustické a protiotřesové opatření		0	0
715	Izolace proti chemickým vlivům		0	0
721	Zdravotechnika - vnitřní kanalizace	1,3	91	1 710 800
722	Zdravotechnika - vnitřní vodovod	1,4	98	1 842 400
723	Zdravotechnika - plynovod	0,4	28	526 400
724	Zdravotechnika - strojní vybavení	0,1	7	131 600
725	Zdravotechnika - zařizovací předměty	5,9	413	7 764 400
726	Instalační prefabrikáty		0	0
731	Ústřední topení - kotelny	1,3	91	1 710 800
732	Ústřední topení - stroje	0,3	21	394 800
733	Ústřední topení - rozvodné potrubí	1,4	98	1 842 400
734	Ústřední topení - armatury	0,7	49	921 200
735	Ústřední topení - vytápěcí tělesa	1,3	91	1 710 800
761	Konstrukce sklobetonové		0	0
762	Konstrukce tesařské	3,0	210	3 948 000
763	Konstrukce dřevostavby	1,0	70	1 316 000
764	Konstrukce klempířské	2,0	140	2 632 000
765	Krytiny tvrdé	3,1	217	4 079 600
766	Konstrukce truhlářské	7,9	553	10 396 400
767	Konstrukce doplňkové kovové	2,8	196	3 684 800
771	Podlahy z dlaždic	2,8	196	3 684 800
772	Podlahy z přírodního kamene		0	0
773	Podlahy z litého teraca		0	0
775	Podlahy vlysové a parketové		0	0
776	Podlahy povlakové	1,9	133	2 500 400
777	Podlahy syntetické	0,3	21	394 800
781	Obklady keramické	1,9	133	2 500 400
782	Obklady z přírodního kamene		0	0

783	Nátěry	1,6	112	2 105 600
784	Malby	0,6	42	789 600
786	Čalounické úpravy		0	0
787	Zasklívání		0	0
791	Montáž zařízení velkokuchyní		0	0
793	Montáž zařízení prádeln a čistíren		0	0
795	Lokální topení		0	0
799	Ostatní		0	0
	PSV celkem	46,6	3 262	61 325 600

	MONTÁŽE	%	Cena jednotková za kapitolu	Cena celková za kapitolu
21-M	Silnoproud	6,7	469	8 817 200
22-M	Slaboproud	1,1	77	1 447 600
23-M	Montáže potrubí		0	0
24-M	Montáže VZT zařízení	0,4	28	526 400
33-M	Montáže dopr.zařiz.sklad.zař.a váh		0	0
35-M	Mont.čerp.kompr.a vodohosp zař		0	0
36-M	Montáž měř. a regulačních zařízení		0	0
43-M	Montáž ocelových konstrukcí		0	0
46-M	Zemní práce pro "M"		0	0
99-M	Ostatní práce dle ceníku "M"		0	0
	MONTÁŽE celkem	8,2	574	10 791 200

Celkem % vybraných částí objektu 100,0

Cena za 1 m3 OP vybraných částí objektu v Kč	7 000	
Cena vybraných částí objektu v Kč bez DPH	131 600 000	131 600 000

ZÁVĚR

Doporučujeme zachovat celkový areál, hledat vhodné využití a celkově revitalizovat veřejná prostranství.

V případě částečné nebo celkové demolice město nezíská hodnotné pozemky pro individuální výstavbu

- limity rušné komunikace (hluk)
- limity okolní sídlištní zástavby (soulad)
- limity ÚP

Demolice (asanace) též představuje vysokou míru zátěže pro životní prostředí a odporuje principům udržitelné výstavby, jež mohou být naopak v rámci rekonstrukce areálu naplněny.