

# Technicko – ekonomická studie nového areálu DPMO – zadání

## 1. Úvod

Stávající areál DPMO, a.s. pro tramvajový provoz je více jak 120 let v samém centru města, v jeho historické části. Skutečnost, že se vozovna pro stotisícové krajské město nachází v jeho nejvýznamnějším prostoru – městské památkové rezervaci, už sama napovídá tomu, že je třeba začít hledat řešení pro nápravu tohoto stavu. Snahy o novou vozovnu vyplývají zejména z opodstatněných úvah o vymístění stávající tramvajové vozovny z centra města. Svou činností a výjezdy vozidel značně zatěžuje prostředí centra. Plocha areálu je zde prostorově omezena a brání rozvoji MHD v Olomouci.

Vozovna autobusů MHD je umístěna od počátku 70. let na ulici Dolní hejčínská. Obdobně jako u vozovny tramvají, jsou i zde prostorové poměry nedostačující. Původně sloužila pouze jako odstavná plocha, až později byly realizovány objekty pro základní dílenské zázemí, STK a čerpací stanici. Nadále však chybí prostory pro těžkou údržbu vozů, některé provozy pro mechaniky jsou umístěny v areálu vozovny tramvají.

Vybudovat novou moderní vozovnu v některé z popsanych lokalit je vyloučeno. Toto velmi cenné území by mělo sloužit jinému kvalitnějšímu využití než je provoz a opravárenství vozidel MHD. Potřeba vybudování nového areálu dopravního podniku v Olomouci je desítky let starý úkol, který byl mnohokrát aktualizován, ale nikdy realizován.

Platný územní plán ve své koncepci veřejné hromadné dopravy vymezil prvek DH-01 „vozovna hromadné dopravy v prostoru mezi ulicí Tovární, železniční tratí č. 270, tratí č. 301 a ulicí Holickou“ (dále lokalita ČD – jih). Vzhledem ke složitým majetkoprávním vztahům v lokalitě ČD – jih, kdy většina pozemků není stále ve vlastnictví SMOI, vznikla potřeba pokusit se najít novou majetkově a dopravně lépe dosažitelnou plochu. Proto byla v roce 2019 pořízena „Vyhledávací studie nového areálu DPMO“. Cílem studie bylo prověření lokalit, kde by bylo možné novou vozovnu DPMO situovat a porovnat klady a zápory jednotlivých lokalit. Toto srovnání bylo východiskem pro další kroky města v oblasti výkupů pozemků, změn v územním plánu a následné přípravy výstavby.

**Jako nejvhodnější lokalita byla vyhledávací studií označena lokalita „Kasárna Neředín – A“, kterou následně schválila i Rada města Olomouce.**

## 2. Cíl a rozsah dokumentu

Cílem dokumentu je vypracování podrobné technicko – ekonomické studie umístění nového areálu DPMO a.s. v lokalitě „Kasárna Neředín – A“, která poskytne detailnější odpovědi na otázky potřebné pro další stupně projektové přípravy záměru. Zejména pak s ohledem na hospodárnost a efektivitu využití jednotlivých provozů i samotného území. Studie bude rovněž jedním z podkladů pro změnu č. X Územního plánu Olomouc. Výchozím podkladem pro tento dokument je vypracovaná „Vyhledávací studie nového areálu DPMO“, 2019, ALFAPROJEKT Olomouc.

Dokumentace bude v úvodní části řešit širší vztahy a vazby na okolí.

Zhodnotí výchozí podmínky a stávající stav v lokalitě s ohledem na:

- optimalizaci záboru plochy potřebné pro všechny požadované provozy a funkce, zejména pak s ohledem na majetkoprávní vztahy v území,
- řešení návaznosti na stávající dopravní infrastrukturu,

- řešení návaznosti na stávající rozvody inženýrských sítí,
- technické podmínky v území,
- zhoršené odtokové poměry v území a hospodaření s dešťovými vodami.

Důležitou součástí bude zhodnocení technických a kapacitních požadavků na nová řešení v území.

V samotném návrhu řešení se studie bude zabývat zejména:

- základní charakteristikou členění řešeného území, architektonickým a urbanistickým řešením lokality, způsobem urbanistického začlenění nového areálu do vybraného území a koncepcí navazujícího území,
- řešením zastavění areálu, rámcovým řešením provozu a technologii, řešením jednotlivých objektů a technologických celků (schematické řešení dispozic, objemy, kapacity, konstrukce),
- územně technickými podmínkami, požadavky na média včetně projednání se správci sítí,
- celkovým dopravním řešením včetně projednání s příslušnými orgány státní správy a jednotlivými správci,
- aktualizací výčtu dotčených parcel stavbou a jejich vlastníků
- analýzou vlivu stavby na životní prostředí, nakládání s odpady a nebezpečnými látkami
- požadavky na konečné úpravy území, řešením zeleně, modrozelenou infrastrukturu
- návrhem etapizace, včetně podmiňujících investic,
- odborným propočtem nákladů na realizaci nového areálu DPMO, včetně podmiňujících výdajů (např. odkupy pozemků)
- návrhem modelu financování včetně možnosti zapojení externích zdrojů
- CBA analýzou (Cost Benefit Analysis).

Základní zadání vychází z následujících předpokládaných počtů vozidel vozového parku:

- BUS: 90 vozidel (30 vozů dlouhých délky 18 m, 60 vozů krátkých délky 12 m)
- TRAM: 90 vozidel tramvaj (10 vozů dlouhých délky 22 m, 80 vozů krátkých délky 16 m)

### 3. Forma dokumentu

Členění dokumentace bude provedeno na základě zvyklostí zpracovatele v souladu s platnou legislativou a bude obsahovat zejména:

- Textovou část:
  - identifikační údaje
  - důvody pro pořízení
  - základní cíl
  - podklady
  - širší vztahy území
  - popis stávajícího stavu
  - identifikaci problémů
  - zhodnocení technických a kapacitních požadavků
  - majetkoprávní vztahy
  - popis a zdůvodnění navrhovaného řešení
  - odhad investičních nákladů
  - model financování projektu
  - CBA analýza (Cost Benefit Analysis)
  - dokladová část
- Grafická a výkresová část (v odpovídajících měřítcích)

Rozsah a obsah grafických příloh bude navazovat na textovou část.

- širší vztahy se zaměřením na danou problematiku (vyznačení linek MHD a zařízení DPMO),
- dopravní situace s napojením na hlavní komunikační síť,
- urbanistická situace (vazba navrhované zástavby k navazujícímu území s ohledem na návrh změny X. ÚPO),
- majetkoprávní vztahy a vlastnická mapa,
- návrh zastavovacího plánu (objekty, veřejná prostranství, komunikace, řešení zeleně),
- Doplnění napojení navazujících ploch
- Návrh využití navazujících ploch ve vazbě na nezbytné směny pozemků pro realizaci nové vozovny
- Potřeby fungování letiště a požadavku na zázemí města na fungování krizových složek
- koordinační situace (inženýrské sítě, ochranná pásma, technologické celky),
- technologická a bloková schémata požadovaných funkcí,
- schematický návrh dispozičního řešení jednotlivých objektů,
- hmotový prostorový model řešeného území – vizualizace.

Textová i grafická část mohou být po dohodě se zadavatelem upřesněny na pracovním jednání. Zhotovitel díla bude v průběhu prací konzultovat a koordinovat postup se zadavatelem.

Spolupráce mezi objednatelem a zpracovatelem studie bude probíhat formou pracovních porad organizovaných zpracovatelem a to minimálně alespoň ve stadiu rozpracovanosti dokumentace a před jejím dokončením.

Studie bude odevzdána v tištěné podobě v 3 vyhotoveních a jedenkrát v digitální podobě s grafickou částí ve formátu \*.dgn (nebo \*.dwg) a \*.pdf a textovou částí ve formátu \*.docx, \*.xlsx a \*.pdf.

#### **4. Požadované termíny**

Zahájení prací: po podpisu SoD

Odevzdání díla: 04/2022

#### **5. Podklady**

- katastrální mapa v digitální podobě
- data z Územního plánu města Olomouce
- „Vyhledávací studie nového areálu DPMO“, 2019, ALFAPROJEKT Olomouc
- případně další materiály zadavatele