

STUDIE REVITALIZACE NÁMĚSTÍ ALMY ROSÉ A ULIC FIBICHOVA A V DŮLKÁCH V JIHLAVĚ

ZADÁNÍ NÁSLEDNÉ ZAKÁZKY



OBSAH:

1.	ÚVOD	3
2.	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	3
	Vymezení řešeného území	3
	Etapizace	4
	Vlastnictví	4
3.	PŘEDMĚT STUDIE	4
	Základní principy.....	4
	Profil ulice Fibichova.....	5
	Městská zeleň a životní prostředí	5
	Technická infrastruktura a možnosti přeložek	5
	Organizace dopravy	6
4.	SOUVISEJÍCÍ ZÁMĚRY	6
5.	SEZNAM POŽADOVANÝCH VÝKRESŮ A VÝSTUPŮ.....	7
6.	SEZNAM PŘÍLOH	8

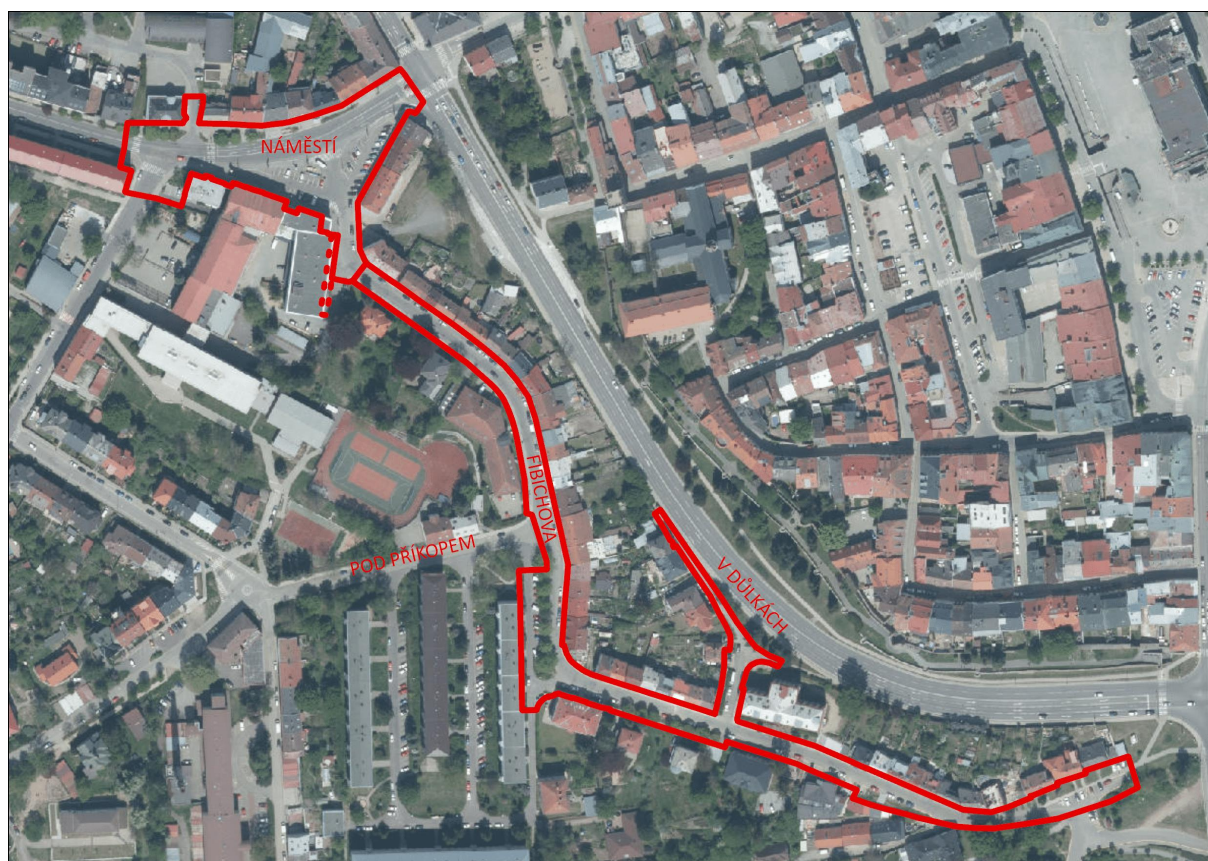
1. ÚVOD

Statutární město Jihlava vyhlásilo soutěž o návrh „Revitalizace náměstí Almy Rosé v Jihlavě“ v prosinci 2021 a v květnu 2022 Rada města Jihlavy schválila rozhodnutí poroty o výběru nejvhodnějšího kandidáta. Statutární město Jihlava na základě bodu 3.4 soutěžních podmínek vybralo v jednacím řízení bez uveřejnění zpracovatele této **následné zakázky**, jejímž předmětem je **zpracování studie revitalizace náměstí Almy Rosé (před Dělnickým domem) a ulic Fibichova a V Důlkách v Jihlavě**. Cílem této následné zakázky je získat konkrétní návrh podoby veřejného prostoru v řešeném území v rozsahu a podrobnosti studie. Účelem tohoto dokumentu je detailně popsat obsah a rozsah zadání této následné zakázky jako nedílné součásti smlouvy o dílo.

2. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Vymezení řešeného území

Řešené území je tvořeno **prostorem náměstí a ulicemi Fibichova a V Důlkách** dle obr. č. 1. Součástí řešeného území jsou i ústí návazných ulic, které tvoří vstupy do náměstí a ul. Fibichova, je ohraničeno fasádami domů a zahrnuje loubí nákupní galerie eFi. Zájmové území je tvořeno veřejným prostorem boční nástupní rampy do obchodní galerie eFi, který není ve vlastnictví zadavatele. Cílem je prověřit potenciál úpravy zájmového území a nabídnout vlastníkovi možnosti kultivace rampy. Hranice je v rámci studie možno mírně upravit podle potřeby návrhu a dohody se zadavatelem.



Obr. č. 1 – Řešené území

Etapizace

V rámci studie je třeba navrhnout etapizaci realizace, tedy přesné hranice jednotlivých etap a podetap tak, aby umožňovaly koordinaci s plánovanými projekty města i jiných subjektů a reagovaly na finanční možnosti města.

Předpokládané základní členění na etapy:

Etapa 1a	ulice Fibichova – dočasné vodorovné značení a zjednosměrnění
Etapa 1b	ulice Fibichova a V Důlkách – trvalé řešení vč. rekonstrukce sítí
Etapa 2	předprostor Dělnického domu v jižní části náměstí a ústí ulice Fibichova a prostor přiléhající k východní frontě domů
Etapa 3	severní část náměstí včetně vozovky v ulice Žižkova a napojení na křižovatky s ulicemi Hradební a Seifertova

Vlastnictví

Většina pozemků v řešeném území je ve vlastnictví statutárního města Jihlava, zadavatele soutěže o návrh. Pozemek vozovky ulice Žižkova, p.č. 5812/1, k. ú. Jihlava je ve vlastnictví Kraje Vysočina, po dokončení jihovýchodní části obchvatu města (plánované dokončení 2023) bude převeden do vlastnictví statutárního města Jihlava.

Součástí veřejného prostoru řešeného území, které jsou v soukromém vlastnictví a jsou integrální součástí řešeného území:

- předprostor obchodní galerie eFi, pozemek p. č. .3440, k. ú. Jihlava
- travnatý pruh u panelového domu, pozemek p. č. .3992/2, k. ú. Jihlava

3. PŘEDMĚT STUDIE

Základní principy

Základní principy a požadavky na řešení zůstávají v platnosti ze zadání soutěže o návrh. Následuje vybraný výčet a upřesnění nad rámec.

V rámci řešení bezbariérovosti upřednostňuje zadavatel povrch pohodlný pro chůzi i „kolečkáře“ (tzn. kočárky, odrážedla, koloběžky, apod.) a minimalizaci umělých výškových bariér (včetně obrub) v prostoru náměstí, vyjma prvků u nichž je zvýšení nezbytné, tedy nástupní hrany zastávek hromadné dopravy a dle uvážení vozovka ul. Žižkova. Na křížení tras pěších a IAD bez provozu MHD (např. sjezdy a vedlejší komunikace) by měl být preferován pěší provoz (průběžný chodník bez snížení, apod.).

Návrh povrchů by měl podporovat intuitivní přehlednost dopravní organizace náměstí a být v souladu s nastavenými podmínkami ochrany MPR Jihlava.

Řešení povrchů by mělo umožňovat efektivní nakládání s dešťovou vodou a zajistit minimální odtok z řešeného území. Ideální je přímé stékání vody z pochozích povrchů ke stromům či do zeleně. Vozovky na náměstí jsou v rámci zimní údržby solené, dešťovou vodu z nich je proto třeba před využitím pro zálivku u stromů filtrovat, nebo použít druhy, které snesou zasolení.

Povrch (jeho barva, pohltivost a propustnost) by měl zmenšit přehřívání náměstí.

V souvislosti s potenciálním umístěním flexibilního mobiliáře zejména pro kulturní akce je třeba pamatovat i na případné kotvící prvky umístované do povrchu náměstí. Zadavatel doporučuje v návrhu povrchů zohlednit aktivní partery přilehlých domů s důrazem na předpolí významných objektů občanské vybavenosti, před kterými by mělo být možné zastavení/shromažďování či posezení (Dělnický dům, nákupní galerie eFi).

S ohledem na snížení ceny realizace doporučuje zadavatel v co největší míře použití žulové kostky 8/10. Pro pohodlnější chůzi a pojezd kočárků apod. je možné uvažovat s použitím hladké dlažby větších formátů v tzv. rychlých koridorech.

Profil ulice Fibichova

Úkolem studie je navrhnout v první fázi dočasné a ekonomicky dostupné řešení ve Fibichově ulici. Ulice bude zjednosměrněna od křižovatky s ulicí Pod Příkopem směrem k ulici Žižkova a vodorovným značením v ní budou vyznačena šikmá parkovací stání. Úpravou bude počet stání navýšen, přičemž dočasné značení bude vycházet z návrhu trvalého řešení. Od ústí ulice Fibichova do náměstí Almy Rosé k ulici Žižkova se počítá s obousměrným provozem mimo jiné kvůli příjezdu za obchodní galerii eFi a k ZŠ Seifertova.

Cílem trvalého řešení je pak kromě umístění všech potřebných sítí do stávajícího uličního profilu vytvořit komfortní zklidněnou městskou ulici s dostatečně širokým oboustranným chodníkem, navýšeným počtem parkovacích stání, který by alespoň částečně kompenzoval úbytek parkovacích stání na ploše náměstí a v neposlední řadě doplnění stromů do uličního profilu především k severovýchodní hraně jednosměrného úseku ulice Fibichova.

Městská zeleň a životní prostředí

Druhá skladba navržených vegetačních prvků by měla reagovat na místní klimatické podmínky. Stromy v jihlavském veřejném prostoru jsou vystaveny velkým mrazům a zasolení v zimě, vysokým teplotám v létě a povětrnosti v průběhu celého roku, proto je třeba, aby budoucí výsadba těmto podmínkám odolala. Je třeba koordinovat umístění stromů s návrhem systému veřejného osvětlení a trakčního vedení a také s vedením sítí technické infrastruktury.

V řešeném území je dnes 7 javorů mléčných 'Globosum', které ukončují stromořadí v Žižkově ulici. Javory již delší dobu nepřirůstají a prosychají. Jejich ponechání nebo nahrazení v rámci nového stromořadí bude předmětem řešení studie. Již do studie uvést konkrétní taxon a umístění nových dřevin.

U nově navržených výsadeb je nutné počítat s použitím strukturálních substrátů pro zajištění prokořenitelného prostoru a perspektivního růstu dle dohody se zadavatelem. Dešťovou vodu je vhodné svádět k zeleni nebo do akumulčních nádrží. Dešťové záhony, vsakovací průlehy, retenční rýhy a podobná opatření budou opatřena drenážním potrubím zaústěným do akumulčních nádrží nebo dešťové kanalizace. Je třeba navrhnout kontrolovaný systém sběru a nakládání s dešťovou vodou v lokalitě pro její následné využití pro zálivku a pro omezení rizika narušení základů okolních domů.

Kontejnerové stání na separovaný odpad bude situováno ve východním rohu ústí ulice Seifertova. Studie prověří možnosti, jak citlivě a vkusně kontejnerová stání zaclonit, aby jednotlivé kontejnery nebyly přímou vizuální součástí veřejného prostoru.

Technická infrastruktura a možnosti přeložek

Součástí revitalizace **náměstí** bude **rekonstrukce kanalizace a vodovodu a návrh dešťové kanalizace**, je možné počítat s částečnou změnou trasy. Vedení plynovodu v severní části náměstí je třeba respektovat. Plynovod v jihovýchodní části náměstí, který je předmětem rekonstrukce soukromého subjektu, ctí stávající trasy, které je také třeba respektovat.

Předmětem návrhu v ulici Fibichova a V Důlkách bude kompletní **rekonstrukce vodovodu a kanalizace**. Návrh kanalizace bude spočívat ve **zrušení jednotné a návržení oddílné dešťové a splaškové kanalizace** v podrobnosti dokumentace pro územní řízení, tedy vč. podrobných výpočtů množství odváděné dešťové vody, dimenzí potrubí a kapacity retenčních nádrží. Kanalizační řád vedoucí přes zahrady domů č. o. 11 – 45 bude zrušen a všechny domy budou napojeny na novou splaškovou kanalizaci v ulici Fibichova. Dešťová kanalizace bude zaústěna do Koželužského potoka a bude začínat už v prostoru náměstí. Do dešťové kanalizace budou napojeny jak zpevněné povrchy, tak dešťové svody přilehlých domů. V širším prostoru křížení ulic Fibichova a U Koželuhů bude třeba umístit retenční objekt na regulaci odvodu dešťové vody do Koželužského potoka. Přesné řešení bude dohodnuto během zpracování studie. Odvodňovaná plocha je poměrně velká a je rozšířena o odvodnění střech okolních domů. Je tedy bezpodmínečně nutné prověřit konkrétními výpočty velikost tohoto objektu a jeho funkčnost, tak aby byly dodrženy požadavky na vypouštění. Současně je vhodné zvážit i průběžné vsakovací, resp. retenční objekty v rámci modrozelené infrastruktury. Vzhledem k velkému množství inženýrských sítí a omezené šíři uličního profilu se v úseku Fibichova a V Důlkách předpokládá vedení vodovodu a kanalizace ve vozovce.

Předmětem návrhu bude i **veřejné osvětlení** v celém rozsahu řešeného území s tím, že v ul. Fibichova bude třeba hledat možnost přemístění lamp z fasád na stožáry.

Návrh umístění nových a rekonstruovaných sítí je nutné koordinovat se záměry rekonstrukce plynovodu a položení nové optické sítě T-mobile. Vyvolané přeložky dalších sítí je možné realizovat za standardních podmínek, sdružování sítí do kolektorů zadavatel v území nepřipravuje.

Informace o stávající technické infrastruktuře jsou zveřejněny na webu města v sekci [územně analytické podklady](#).

Organizace dopravy

Základní doporučení:

- priorita pro pěší a bezbariérové pěší trasy;
- cykloopatření na ul. Žižkova formou vyhrazeného pruhu pro cyklisty v souladu s Generelem cyklistické dopravy;
- zachování obslužnosti MHD – trasy s odpovídajícími vlečnými křivkami, trolejové trakční vedení včetně sloupů, zastávky MHD včetně krytého prostoru pro čekání;
- přiměřená přístupnost a možnost parkování pro individuální automobilovou dopravu
- minimálně 10 (optimálně 20) parkovacích stání pro krátkodobé zastavení a zásobování v ploše náměstí

Na náměstí je třeba zachovat průjezd individuální automobilové dopravy (IAD) a to obousměrně po ul. Žižkova i Fibichova s obousměrným připojením ulic Seifertova, U Pivovaru, Dvořákova, Hradební a s jednosměrným příjezdem z ulice Benešova (ulice Benešova je dnes jednosměrná, profilem je však dimenzována na obousměrný provoz, ten může být využit při případném budoucím návratu k provozu MHD, vozovka tedy může být v budoucnu zúžena na min. 6m). Křižovatka ulic Žižkova a Fibichova by měla být všesměrná, prověření bude součástí soutěžního návrhu, v případě potřeby lze omezit jeden ze směrů levého odbočení. V současné době je zmatečná částečná světelná signalizace na křižovatce Žižkova × Seifertova. Směrem k centru města navazuje na řešené území křižovatka s ulicemi Hradební a Dvořákova, kde by měl návrh navázat na stávající stav. Aktuální dopravní model IAD a výhledové varianty pro rok 2030 jsou v příloze č. P01.

Návrh organizace dopravy v klidu musí umožňovat zpoplatnění parkujících automobilů. Zadavatel předpokládá umístění stání pro osoby s omezenou schopností pohybu v rámci ploch pro parkování. Cca 2 místa z krátkodobých parkovacích stání na náměstí budou ve večerních hodinách určena pro vozidla TAXI služby.

Součástí návrhu bude způsob zásobování provozoven na všech stranách náměstí. Zadavatel doporučuje, aby maximální vzdálenost provozovny od místa pro zásobování byla 50 m. Specifickým případem zásobování je dovoz techniky do Dělnického domu, který může fungovat ve zvláštním režimu s cílem příjezdu co nejbližší ke dveřím Dělnického domu.

Dopravní řešení musí být navrženo v souladu s normovými požadavky. Jedná se zejména o polohy zastávek MHD, délky přechodů bez světelné signalizace, vzdálenosti přechodů pro chodce, délky odbočovací pruhů apod. Jednosměrné úseky a plocha náměstí musí umožnit průjezd a případné nástupní plochy HZS. Navržené řešení musí být prověřeno vlečnými křivkami a rozhledovými trojúhelníky.

Napojení ulice Žižkova na ulici Hradební bude řešeno s odbočovacím pruhem doprava, nelze uvažovat s variantou jednoho všesměrného pruhu.

Vozovka v ulici Žižkova bude asfaltová bez lokálního vyvýšení (příčných prahů) a bez lokální změny povrchu. Zklidnění dopravy bude řešeno jinými prostředky.

4. SOUVISEJÍCÍ ZÁMĚRY

- Rekonstrukce ul. Pod Příkopem – město Jihlava (viz příloha P02)
 - již realizováno, je třeba respektovat stávající řešení
- Rekonstrukce vodohospodářské infrastruktury – město Jihlava
 - je předmětem této studie a bude sloužit jako podklad pro zpracování dalších stupňů PD

- Regulační plán historického jádra města Jihlava
 - Statutární město Jihlava v současné době připravuje zadání regulačního plánu, který bude řešit způsob propojení náměstí před Dělnickým domem s centrem města, prověří možnost přímého napojení na ulici Matky Boží i řešení okolí ulice Hradební a dostavbu proluky v ústí ulice Fibichova. Návrh, který bude předmětem této studie, umožní vstup a vjezd z náměstí do proluky na parcelách p. č. 3437/4 a 3436, k. ú. Jihlava a ponechá tak otevřenou možnost budoucímu přímému propojení náměstí s ulicí Matky Boží přes Hradební ulici. Ve vnitrobloku je možné umístění parkovacího domu, návrh náměstí by tak kromě pěšího vstupu, měl umožnit i vjezd.
- Výstavba jihovýchodní části obchvatu města
 - plánované dokončení do 2024 ovlivní složení dopravy na ul. Žižkova a Hradební (pokles nákladní dopravy), následně by Žižkova ulice měla být převedena ze silnic II. třídy do místních komunikací a do vlastnictví města (v současné době je ve vlastnictví Kraje vysočina)
- Rekonstrukce plynovodu – investor Gas Net, s.r.o., projektuje GAsAG, s.r.o. (viz příloha P03)
 - Jedná se o kompletní rekonstrukci plynovodu v zájmovém území. Převážně se jedná o výměnu stávajícího ocelového potrubí za plastové ve stávající trase a přetlakování. Mezi přetlakovaným potrubím v rámci náměstí před Dělnickým domem a STL větví v ulici Fibichova je navrženo nové propojení. Dále je navrženo přepojení do ulici Na Sádkách a Zahradní, rekonstrukce plynovodu Zahradní a rekonstrukce plynovodu v celé ulici V Důlkách. V ulici Fibichova k ulici Pod Příkopem pak dochází ke zrušení větve NTL plynovodu a jednotlivé domy budou připojeny přípojkami z STL větve při jižním chodníku.
 - V souvislosti se snahou města do uličního profilu Fibichova dostat prostor pro stromy bylo na schůzce mezi městem, investorem a projektantem domluveno, že trasu propojení C1 – B' mezi náměstím a ulicí Fibichova je možné libovolně upravit, tedy po projektantovi město požaduje odsunutí tohoto STL propojení přibližně do středu stávající vozovky. Projektant dále upraví v úseku Fibichova – Pod Příkopem materiál přípojek na PE s cementovou ochranou a do výkopu doplní fólii proti prorůstání kořenů.
 - S ohledem na pravděpodobné lokální rozšiřování chodníků v celé délce ulice Fibichova projektant informoval, že lze obrubníky umístit 30 cm od plynovodu.
 - Kromě propojky C1 – B' je třeba respektovat navržené trasy plynovodu a plynovodních přípojek.
 - Realizace bude koordinována s celkovou rekonstrukcí ulic Fibichova a V Důlkách a náměstí Almy Rosé.
- Zasiťování optickými kabely T-mobile (viz příloha P04)
 - Jedná se o IV. etapu zasiťování optickým kabelem společností T-mobile. Koordinace s městem již proběhla a zasiťování je zasmluvněno. V případě potřeby však T-mobile na své náklady trasu upraví dle aktuálních požadavků.
- Výstavba trolejbusové trati na ulici Žižkova
 - Vyžádá si umístění nových sloupů trolejové trakce na náměstí dle předaných podkladů v rámci soutěže o návrh. Akce má již vydané stavební povolení a doporučujeme umístění trakčních sloupů respektovat. Realizace je předpokládána mezi lety 2023–2024. Případný návrh nového umístění trakčních sloupů bude podkladem pro úpravu projektové dokumentace. Pozice, podoba a materiál sloupů budou v rámci studie revitalizace nám. Almy Rosé a ul. Fibichova potvrzeny, nebo upraveny.

5. SEZNAM POŽADOVANÝCH VÝKRESŮ A VÝSTUPŮ

- Dokončená studie bude obsahovat **textovou zprávu a tyto výkresy**: Situace širších vztahů
- Celková situace
- Celková koordinační situace
- Dílčí situace dle jednotlivých úseků, či etap
- Dopravní situace vč. vlečných křivek a rozhledových trojúhelníků, podélní a příčné řezy komunikacemi nebudou vyžadovány
- Situace s návrhem vodohospodářské infrastruktury
- Typický podélný a příčný řez náměstím Almy Rosé
- Charakteristické dílčí řezy vybraných lokalit náměstí Almy Rosé vč. polohy sítí technické infrastruktury

- Charakteristické řezy uličním profilem ulic Fibichova a V Důlkách vč. polohy sítí technické infrastruktury
- Návrh povrchů vč. detailů podrobného řešení a doporučeného spárořezu
- Výkres modrozelené infrastruktury vč. řezů
- Výkres a specifikace sortimentu vegetačních prvků
- Návrh rozmístění a výběru typového mobiliáře a drobné architektury vč. rozvržení rozmístění prodejních stánků, pódia apod.
- Výkresy atypického mobiliáře, drobné architektury a uměleckého díla v podrobnosti studie
- Koncepce osvětlení (výpočty doložit pouze atypická řešení, která by sdružovala např. scénické osvětlení s „běžným“ veřejným osvětlením komunikací)
- Vizualizace a jiná schématická prostorová zobrazení

Měřítko výkresů je ponecháno ke zvážení Zpracovateli, nicméně doporučený maximální formát tištěné verze je A3 na šířku při zajištění dostatečné čitelnosti.

V případě, že bude během zpracování dohodnuto jinak a zvýší se rozsah plnění, bude považováno za vícepráce a bude řešeno dodatkem ke smlouvě.

6. SEZNAM PŘÍLOH

- P01 – Dopravní model
- P02 – PD rekonstrukce ulice Pod Příkopem (bude doplněno před podpisem smlouvy)
- P03 – PD rekonstrukce plynovodu (bude doplněno před podpisem smlouvy)
- P04 – PD zasíťování optickým kabelem (bude doplněno před podpisem smlouvy)
- P05 – PD trolejbusové trati v ul. Žižkova ((bude doplněno před podpisem smlouvy)