

**MAGISTRÁT MĚSTA PŘEROVA**  
**Odbor koncepce a strategického rozvoje**  
**Oddělení koncepce a rozvoje města**

**Projekt regenerace panelového sídliště Budovatelů-2.etapa**  
**studie**

**ZADÁNÍ**

**Příloha smlouvy o dílo č.: SML/2808/2017**

**Srpen 2017**

Pořizovatel: MMPř, odbor koncepce a strategického rozvoje  
Vedoucí odboru: Ing. Pavel Gala  
Zpracovatel zadání: Ing. arch. Klára Koryčanová

Obsah:

1. Důvod pro pořízení projektové dokumentace
2. Vztah k Územnímu plánu města Přerova
3. Vymezení řešeného území
4. Požadavky na řešení
  - 4.1 Urbanistická koncepce
  - 4.2 Zeleň
  - 4.3 Doprava
  - 4.4 Životní prostředí
  - 4.5 Technická infrastruktura
5. Poskytnuté podklady
6. Rozsah dokumentace
7. Forma zpracování
8. Hodnocení studie
9. Harmonogram prací

## **1. Důvod pro pořízení projektové dokumentace**

Město Přerov, odbor koncepce a strategického rozvoje nechal zpracovat Projekt regenerace panelového sídliště Budovatelů dle Nařízení vlády č.494/2000 Sb. O podmínkách poskytování dotací ze státního rozpočtu na podporu programu regenerace panelového sídliště.

Tento projekt je rozdělen na dvě etapy. 1. etapa je již projekčně připravena a je vydáno stavební povolení.

Rada města Přerova na své 68. schůzi konané 27.4.2017 usnesením č. 2644/68/6/2017 uložila odboru koncepce a strategického rozvoje zajistit koncepční studii veřejných prostranství pro 2. etapu sídliště Budovatelů od 3 vybraných autorů, odborným vyhodnocením i názorem veřejnosti.

## **2. Vztah k Územnímu plánu města Přerov a zpracovanému projektu regenerace panelového sídliště Budovatelů**

Územní plán města Přerova, vydalo Zastupitelstvo města Přerova usnesením č. 801/25/2/2009 dne 21.9.2009 a nabyl účinnosti 7.10.2009. V současné době je

platný Územní plán města Přerova ve znění změn č. 1, 4a, 4b, 5, 6 a 8 účinný od 8.4.2017. Ostatní vydané změny se řešeného území nedotýkají. Řešené území se nachází ve stabilizované ploše pro bydlení bytové.

Zastupitelstvo města Přerova schválilo Projekt regenerace panelového sídliště Přerov-Budovatelů v souladu s přílohou č. 1 podprogramu 117D0620 regenerace sídlišť 2016, kterým byly stanoveny podmínky pro poskytování dotací ze státního rozpočtu na podporu regenerace panelových sídlišť. Vypracování tohoto projektu je jednou z podmínek pro poskytnutí dotace. Projekt sestává z analytické a návrhové části.

### **3. Vymezení řešeného území**

Řešené území je nejlépe vymezeno ve výkresu, který je přílohou tohoto zadání. Řešená lokalita se nachází na pozemku p.č.2883/1, 2883/2 a části pozemku p.č. 2403/4, k.ú. Přerov. Jedná se o veřejné prostranství v okolí ulice Budovatelů, okolo panelových bytových domů. Jedná se o východní část města směrem od centra. Hlavní obslužnou komunikací je ulice Budovatelů, která je slepá. Opakem je ulice tř. 17.listopadu, která je jednou z nejméně frekventovaných ulic a je od sídliště oddělena alejí vzrostlých stromů. Veřejné prostranství zahrnuje pěší a vozidlové komunikace, zpevněné plochy, zeleň, parkovací stání, dětská hřiště, mobiliář a kontejnerová stání, veřejné osvětlení.

### **4. Požadavky na řešení**

#### **4.1 Urbanistická koncepce**

Studie se bude zabývat novou podobou veřejného prostranství kolem stávajících bytových domů, včetně řešení veřejné zeleně, zpevněných ploch a komunikací. Zpracovatel se bude vycházet ze zpracovaného Programu regenerace panelového sídliště Budovatelů.

V řešeném území se nacházejí tři dětská hřiště. Zpracovatel navrhne jejich novou podobu a fungování. Zadavatel požaduje navrhnout umístění hřiště s cvičebními prvky pro dospělé či náctileté (venkovní posilovna, parkourové hřiště apod.)

Kromě bytových domů se v lokalitě nachází obchodní centrum s pasáží a zdravotnické středisko. Před obchodním centrem je nutno řešit nástupní prostor do obchodních jednotek, včetně možností umístění venkovní zahrádky pivnice. Do zdravotního střediska je nutno i nadále zachovat vjezd do dvora a zásobování lékárny.

Materiálové provedení i návrh mobiliáře by měl respektovat Standardy veřejného prostranství panelového sídliště Budovatelů, které jsou přílohou zadání.

Všechny navržené úpravy by měly být navrženy s ohledem na snadnou údržbu a dlouhou životnost materiálů i provedení.

#### **4.2 Zeleň**

Urbanistická studie prověří možnost rozšíření rozsahu a zkvalitnění ploch zeleně v zástavbě, možnost obnovy stávajících a návrh nových uličních stromořadí, ploch a linií zeleně v rámci uličních prostorů, na veřejných prostranstvích.

Novou výsadbu zeleně je nutné řešit s ohledem na podzemní vedení inženýrských sítí.

Stávající zeleň posoudit z hlediska vlivů na okolní budovy (zastínění oken či ničení fasády).

#### 4.3 Doprava

V rámci studie požadujeme navýšit počet parkovacích míst. V území je možno uvažovat s umístěním parkovacího domu nebo využití terénu pro parkování nad sebou u zásobovací rampy objektu obchodního centra Trumf. V současné době se připravuje oprava cyklostezky na tř. 17. listopadu ve stávající trase. Je vhodné řešit návaznosti cyklistické dopravy. Pěší dopravu je vhodné podpořit chodníky a pěšinami logicky navazujícími na zbytek sídliště a města.

Při návrhu by měly být zohledněny požární nástupní plochy.

#### 4.4 Životní prostředí

Všechny navrhované úpravy řešit s ohledem na životní prostředí, hluk a prašnost, zasakování dešťových vod.

V rámci návrhu prověřit možnost umístění podzemních kontejnerů.

#### 4.3 Technická infrastruktura

Navrhované úpravy je nutno řešit s ohledem na podzemní vedení inženýrských sítí. Všechny nově navrhované plochy dostatečně osvětlit pomocí veřejného osvětlení. Stávající stožáry a svítidla VO vyměnit za nová dle potřeby. Návrh by měl počítat s minimalizací přeložek podzemního vedení inženýrských sítí.

Veolia ČR připravuje záměr výměny parovodního potrubí za horkovodní.

### **5. Podklady**

#### **5.1 Poskytnuté podklady**

Digitální technická mapa

Digitální katastrální mapa

Digitální výškopis

Vše ve formátu \*dwg + datové modely

Výřez z územního plánu města Přerova

Program regenerace panelového sídliště Budovatelů

Standards veřejných prostranství při regeneraci panelového sídliště Trávník a Budovatelů

DÚR rekonstrukce parovodu na horkovod- výřez situace

Hydrogeologický posudek na řešení regenerace panel. sídliště budovatelů-1.etapa

### **6. Rozsah dokumentace**

Návrh bude zpracován ve formě studie, která bude odevzdána na prezentačním panelu a dále v tištěné podobě. Návrh by měl zohlednit předpokládané náklady na realizaci, které jsou stanoveny na max. 30 mil. Kč.

## **7. Forma zpracování**

Požadovaná studie bude odevzdána:

- 1x na prezentačním panelu formátu 700/1000 mm orientovaných na výšku, tl. 5 mm pro výstavní účely (např. Kapa-plast), který bude obsahovat:  
výkres situace v měřítku 1:500  
řez v měřítku 1:250 vedený osou vstupu do obchodního centra Trumf  
perspektivu z nadhledu  
perspektivu z pohledu chodce  
další perspektivy dle uvážení
- 4 x v tištěné podobě na A3 (rozsah stejný jako na panelu + odhad nákladů)
- 1x v digitální podobě na CD.

Odhad nákladů bude rozdělen dle ploch:

- Plochy chodníků
- Plochy zeleně
- Plochy zpevněných ploch
- Herní prvky

V rámci cenové odhadu bude zpracována i cenová nabídka za vyhotovení navazujících stupňů PD.

## **8. Hodnocení studie**

V průběhu zpracování požadujeme 1-2 konzultace s odborem koncepce a strategického rozvoje a OPK pro PRPS Budovatelů.

Studie bude zpracovatelem prezentována veřejnosti na veřejném projednání.

Studie bude hodnocena dle těchto hodnotících kritérií:

- |                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| • Názor veřejnosti (anketa).....  | 25% |
| • Ekonomické kritérium.....       | 25% |
| • Hodnocení odbornou porotou..... | 50% |

Složení odborné poroty:

Ing. arch. Jan Horký ( radní a zastupitel města Přerova)

Ing. Zdeněk Dostál ( vedoucí odd. investic)

Ing. arch. Tomáš Pejpek , architekt

Ing. arch. Marek Kuchta, vedoucí odboru rozvoje města Hranice na Moravě

Ing. Michal Majer, dopravní inženýr

Hodnotící kritéria poroty:

- Funkční uspořádání

- Architektonicko- urbanistické kvality návrhu
- Přiměřenost a realizovatelnost

### **9. Harmonogram prací**

1. Projednání schematického návrhu s OPK .....začátek října 2017 (termín bude upřesněn).
2. Projednání návrhu studie s OPK.....začátek listopadu 2017
3. Veřejné projednání a odevzdání studie .....30.11.2017