

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/3076/2017

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 nejfrekventovanějších 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

Standarty 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. Petr Měřinský (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 OPKzačátek října 2017 (termín bude upřesněn).
2. Projednání návrhu studie s OPK.....začátek listopadu 2017
3. Veřejné projednání a odevzdání studie30.11.2017