

Požadavky objednatele na zpracování projektu regenerace sídliště Holý vrch

Předmět VZ

Předmětem veřejné zakázky je zpracování projektu regenerace panelového sídliště Holý vrch podle postupu a v náležitostech dle nařízení vlády č. 494/2000 Sb., o podmínkách poskytování dotací ze státního rozpočtu na podporu regenerace panelových sídlišť.

1. Podrobná specifikace fází 1–6 projektu

Fáze 1 – Vyhodnocení podkladových materiálů

V rámci fáze 1 provede zhotovitel posouzení současného stavu sídliště Holý vrch na základě územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů, strategického plánu rozvoje města (dostupný na webových stránkách města), inventarizace stromů a passportu zeleně (předání na CD po podpisu smlouvy) a informací o skladbě obyvatelstva z veřejně dostupných zdrojů (RIS, popř. databází ČSÚ). Dále zhotovitel zajistí hydrogeologické posouzení řešeného území. Objednatel poskytne geologický průzkum provedený v rámci stavby „Statické zajištění ZŠ Jižní“ (předání na CD po podpisu smlouvy ve formátu PDF).

Na základě získaných informací zhotovitel vyhodnotí stav sídliště z hlediska stavebně technologického, funkčně provozního a prostorového se zaměřením zejména na stav veřejných prostranství, dopravní situaci a parkování, průchodnost sídlištěm a stav zeleně.

Fáze 2 – Seznámení obyvatel se záměrem regenerace a zjištění jejich potřeb a přání pro lepší využívání a život na sídlišti

V rámci fáze 2 provede zhotovitel následující činnosti:

Přípravná–informativní část:

- informovat veřejnost (fyzické osoby, právnické osoby) o připravované regeneraci na webu města Česká Lípa, v Městských novinách a formou letáků. Leták bude obsahovat základní informace o cílech plánu regenerace. Distribuční místa budou v ZŠ Jižní, pobočce Městské knihovny na Holém vrchu a Městském informačním centru Česká Lípa.
- ve spolupráci s vlastníky bytových domů na sídlišti Holý vrch informovat jeho obyvatele

Průzkum:

- průzkum mezi obyvateli sídliště (formuláře – dotazníky, přímé oslovení – např. kontaktní místo na sídlišti Holý vrch, kde budou obyvatelům poskytovány informace, popř. zaznamenávány jejich podněty)
- vyhodnocení průzkumu

Příloha č. 1 smlouvy o dílo

Výsledky průzkumu:

- s výsledky průzkumu zhotovitel seznámí pracovní skupinu (dále jen pracovní skupina), jmenovanou objednatelem, kterou budou tvořit zástupci výboru pro životní prostředí a výboru pro rozvoj města a památky

Fáze 3 – Zpracování návrhu projektu

Na základě výstupů z Fáze 1 a 2 bude zpracován návrh projektu, jehož součástí bude kromě sociologické, urbanistické studie apod., také ekonomické vyhodnocení včetně návrhu financování. Při zpracování projektu bude kladen důraz na návrh dopravního řešení území včetně dopravy v klidu. Projekt bude obsahovat návrh logické sítě chodníků a cyklotras popř. přizpůsobení komunikací bezpečnému pohybu pěších a cyklistů a návrh dostatečného počtu parkovacích stání. Projekt bude dále řešit využití veřejných prostranství se zaměřením na dětská hřiště, prostory pro trávení volného času (odpočinek / aktivní odpočinek), zelené plochy (revitalizace zeleně, výsadba, atd.) a návrh ploch pro další bytovou výstavbu a občanskou vybavenost. V rámci projektu bude zpracována koncepce hospodaření s dešťovými vodami v území sídliště s ohledem na platnou legislativu (řešení možnosti vsakování a retence dešťových vod) včetně projednání s příslušnými dotčenými orgány státní správy. Projekt bude zahrnovat návrh povrchů komunikací v celém území sídliště v návaznosti na různé funkční využití ploch (vozovka, chodník, cyklostezka, shromažďovací prostor apod.).

V rámci druhé konzultace v průběhu fáze 3 pracovní skupina odsouhlasí koncepci návrhu projektu.

Návrh bude zpracován dle rozsahu a obsahu uvedeném v příloze č. 1 této smlouvy a v souladu s nařízením vlády č. 494/2000 Sb.

Návrh bude pro potřeby konzultace s dotčenými subjekty předán ve 2 kompletních vyhotoveních v listinné podobě a jednom vyhotovení v digitální podobě ve formátu PDF a DOC

Prioritně řešená **oblast A** (viz mapa, která je součástí této přílohy na str. 6)

- centrum sídliště (vymezené ulicemi Větrná a Jižní) navrhout jako funkční veřejný prostor v rámci celého sídlištního celku, který nabídne možnosti volnočasových aktivit i odpočinkových zón tak, aby vyhovoval všem věkovým kategoriím, bude sledovat hledisko logické sítě chodníků a průchodnosti, logickou síť komunikací pro plynulý průjezd lokalitou s důrazem na vytvoření nových parkovacích míst a zefektivnění využití stávajících parkovacích ploch
- dále navrhout průjezdnost ulic Větrná s ohledem na to, že se na jejím konci nachází areál ZŠ Jižní (plynulost průjezdu, parkovací místa)

Prioritně řešená **oblast B** (viz mapa, která je součástí této přílohy na str. 6)

- návrh úpravy zelené plochy mimo zástavbu (prostor mezi tratí a ulicí Pod Holým vrchem)

Příloha č. 1 smlouvy o dílo

- v zastavěné části od ulice Pod Holým vrchem posoudit možnosti bezbariérových přístupů ke vchodům domů
- navrhnout možnosti parkování

Fáze 4 – Seznámení veřejnosti s projektem

V rámci fáze 4 zhotovitel zajistí:

- představení návrhu projektu vedení města a následné projednání a odsouhlasení návrhu projektu zastupitelstvem města
- projednání projektu s veřejností (organizace a moderování veřejného projednání v prostoru zajištěném objednatelem)
- 15 dní před veřejným projednáním a 15 dní po něm bude na webových stránkách města umístěn návrh projektu: výkresová a textová část (výkresová část bude k dispozici ve dvou variantách: úplná a zjednodušená – srozumitelná laické veřejnosti) a současně bude na webových stránkách města k dispozici e-mailová adresa zhotovitele pro zodpovězení dotazů
- zaznamenání podnětů a připomínek stran veřejnosti týkajících se projektu

Fáze 5 – Finální zpracování projektu

V rámci fáze 5 zhotovitel zajistí:

- finální zpracování projektu na základě vyhodnocení podnětů z veřejného projednání, viz. Fáze 4 a dle příp. požadavků zadavatele
- předání finálního projektu zadavateli

Fáze 6 – Prezentace projektu na zastupitelstvu města

Zhotovitel provede představení projektu regenerace sídliště Holý vrch na zasedání zastupitelstva města.

2. Obsahová stránka projektu

2.1 Analytická část projektu obsahuje:

2.1.1 Textové části

2.1.2 Výkresové části

2.1.1 Textová část obsahuje:

vyhodnocení podkladových materiálů uvedených v písmenech a) až i) a jejich doplnění vlastním průzkumem zpracovatele projektu. Podklady pro analýzu jsou:

- vydaná územně plánovací dokumentace – www.mucl.cz ;
- dříve zpracované záměry, strategie – www.mucl.cz ;
- vyhodnocení ankety mezi obyvateli sídliště;
- posouzení stavu sídliště z hledisek stavebně technického, funkčně provozního a prostorového;
- vývoj věkové a sociální skladby obyvatel, potřeba pracovních míst apod. – *údaje z ČSÚ*;

Příloha č. 1 smlouvy o dílo

- f) rozbor ekonomických podmínek úprav, uvedení stávajících zdrojů včetně státních programů podpory, možnosti soukromých investic a dalších zdrojů;
- g) zajištění hydrogeologické studie území s ohledem na posouzení možnosti vsakování dešťových vod;
- h) vyhodnocení stavu zeleně;
- i) charakteristika jednotlivých úprav.

2.1.2 Výkresová část obsahuje:

- a) výkresovou dokumentaci ve formátu PDF a SHP v souřadnicovém systému S-JTSK v měřítku 1:1200, v případě dokumentace týkající se prioritně řešené oblasti A a B v měřítku 1:500
- b) obsah analytické části výkresové dokumentace bude zahrnovat:
 - výkres majetkových vztahů
 - výkres podlažnosti zástavby, veřejných prostranství (významná prostranství, zeleň, pěší trasy, aktivní prostory - dětská hřiště a sportoviště)
 - zhodnocení dostupnosti parkovacích míst
 - schema technické infrastruktury
 - závady – nedostatky v prostoru
 - zhodnocení stavu zeleně
 - zhodnocení možností retence a vsakování dešťové vody

2.2 Navrhovaná část sestává z :

2.2.1 Textové části

2.2.2 Výkresové části

2.2.3 Ekonomické části

2.2.1 Textová část obsahuje:

- a) cíle, ke kterým povede realizace záměrů projektu regenerace v celé oblasti panelového sídliště – úpravy (s důrazem na: parkovací místa, síť chodníků a logickou průchodnost sídlištěm, dětská hřiště, prostor pro trávení volného času, odpočinek / aktivní odpočinek, zelené plochy (revitalizace zeleně, výsadba, atd.), vyhodnocení možnosti vést sídlištěm cyklotrasu, popř. přizpůsobit komunikace bezpečnému pohybu pěších a cyklistů, vytipovat plochy pro možnost další bytové a občanské zástavby, navrhnout řešení pro svod a retenci dešťové vody na celém území sídliště a navrhnout koncepční řešení povrchů komunikací v celé oblasti sídliště se zaměřením na požadavky v prioritně řešených oblastech A a B;
- b) cíle v pořadí podle naléhavosti;
- c) návrh na nezbytné změny územně plánovací dokumentace, změny nebo pořízení regulačního plánu; v návrhu budou zohledněny podmínky pro sociální a kulturní rozvoj a pro aktivity volného času; zvláštní pozornost bude věnována možnostem trávení volného času dětí a mladých lidí, řešeny budou i podmínky pro vznik pracovních míst a další aktuální otázky.

Příloha č. 1 smlouvy o dílo

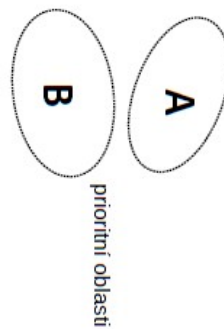
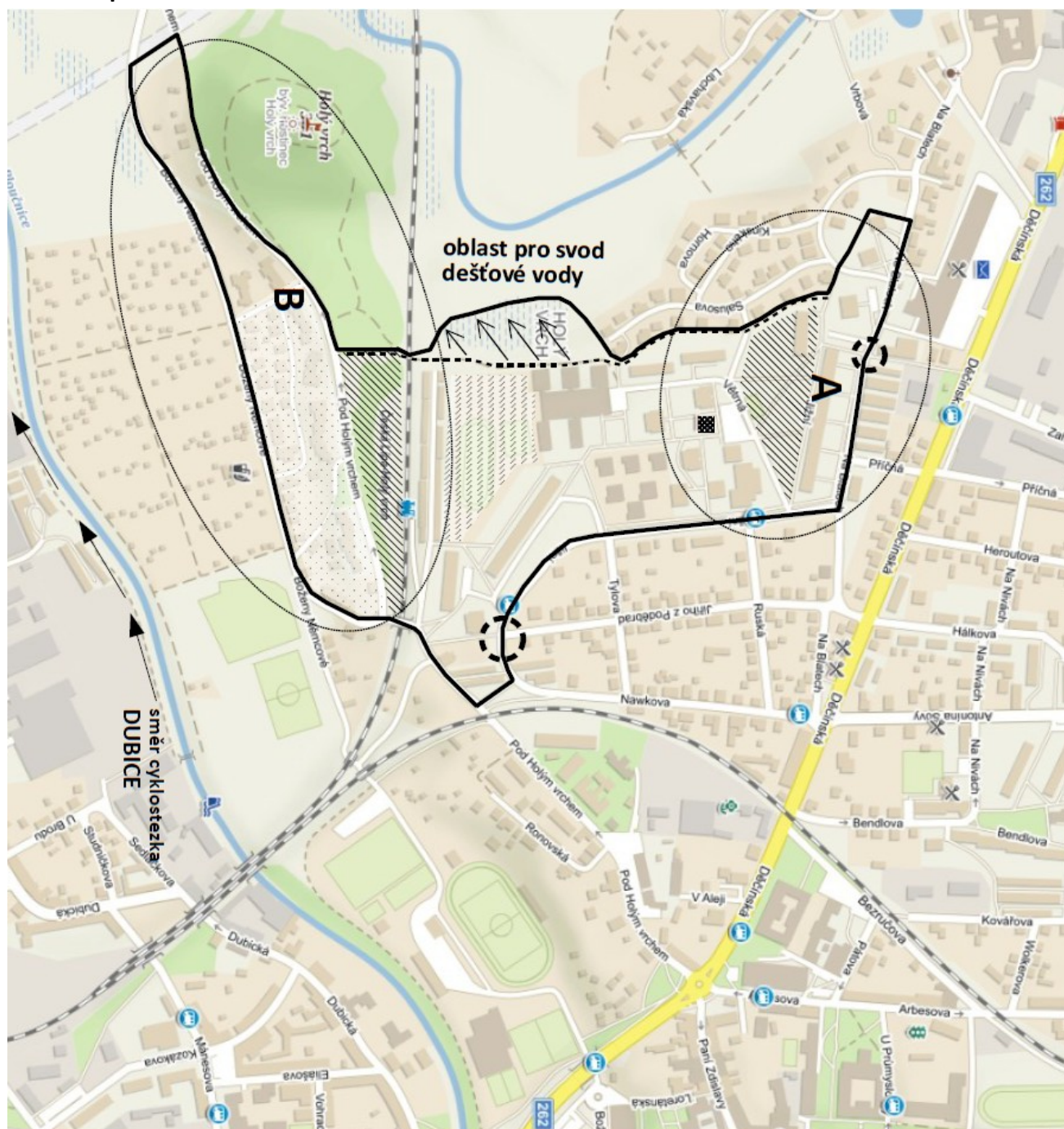
2.2.2 Výkresová část obsahuje:

- a) výkresová dokumentace ve formátu PDF a SHP v souřadnicovém systému S-JTSK v měřítku 1:1200, v případě dokumentace týkající se prioritně řešené oblasti A a B v měřítku 1:500
- b) obsah návrhové části výkresové dokumentace bude zahrnovat:
 - část vydané územně plánovací dokumentace
 - motivační náčrty a návrhy nezbytných změn územně plánovací dokumentace, popř. návrhy na pořízení regulačního plánu, návrhy jednotlivých úprav atd.
 - koordinační výkres (zpracované všechny návrhy)
 - dopravní část (návrh komunikací, parkovacích míst, cyklotras, chodníků)
 - výkres sadových úpravy zeleně (kácení, dosadby)
 - výkres hierarchizace prostranství (veřejné plochy, poloveřejné plochy, polosoukromé plochy) včetně návrhu možností užívání a limitů například v otázce výsadby zeleně obyvateli
 - návrh hospodaření s dešťovými vodami zahrnující návrh ploch pro vsakování a retenci dešťových vod včetně případného trubního propojení
 - návrhové řešení pro oblast A
 - návrhové řešení pro oblast B
 - výkres etapizace celého projektu
 - vyhodnocení ploch pro bytovou a občanskou výstavbu

2.2.3 Ekonomická část obsahuje:

- a) seznam navrhovaných úprav;
- b) odhad nákladů na provedení jednotlivých úprav; vyčíslení možných následných zisků;
- c) časový postup úprav;
- d) návrh způsobu financování úprav v jednotlivých letech, upřesnění zdrojů financování

3. Mapa



prioritní oblasti



zelené plochy /
hluchá místa /
vyčištění
prostoru –
vyhodnocení
stavu zeleně –
návrh nového
využití ploch



síť chodníků z
90% v původním
stavu

přístup ke
vchodům obytných
bloků od ulice Pod
Holým vrchem –
svažitý terén →
prudké, úzké
schody



kinetický objekt:
Meteorologická
družice, V. K.
Novak, 1978



zelená plocha
patříčí ZŠ jižní,
není předmetem
návrhu revitalizace



prošlápaná pěšina –
návrh pro např.
cyklotrasu, stezku se
zpevněným povrchem



problematická místa
pro přecházení

plocha: 24,8 ha

počet obyvatel: 2392