



Studie a analýza možností rozvojového území “Lokalita Teplické nádraží” Příloha č. 6. 1 Zadání – podrobný obsah studie, stanovený smlouvou o dílo:

Obsah strategie je stanovený dle poskytovatele dotace v následujícím rozsahu:

<https://www.mmr.cz/cs/narodni-dotace/podpora-a-rozvoj-regionu/podpora-revitalizace-uzemi-2020/tvorba-studii-a-analyz-moznosti-vyuziti-vybranych> viz. Zásady podprogramu

1. Analytická část
 - 1.1 Analytické zhodnocení současného stavu – popis výchozí situace
 - Fyzickogeografické předpoklady
 - Socioekonomická analýza
 - Technicko-legislativní limity
 - 1.2 Analýza klíčových aktérů
 - 1.3 Rozbor ohrožení, rizik a problémů v území
 - 1.4 Souhrnné zhodnocení (např. SWOT analýza)
2. Návrhová část - definování vize, cílů a opatření k jejich dosažení
3. Implementační část:
 - Harmonogram jednotlivých kroků
 - Subjekty zodpovědné za realizaci
 - Vazba na financování
 - Nastavení způsobu ověřování úspěšnosti

Zpracovatel zajistí tyto **podklady související se zpracováním studie viz. část A** předloženého rozpočtu k ocenění:

A1: Výškopis a polohopis řešeného území s přesahem do území širších vztahů v potřebných charakteristikách, včetně zanesení hlavních tras technické infrastruktury

Poznámka: Bude zpracováno v potřebných podrobnostech, bude vložena vrstva katastrální mapy. V rámci smlouvy bude předáno 1x v tištěné podobě, 1x digitálně ve formátu PDF a otevřeném CAD formátu

A2: Majetkový elaborát na základě poskytnutých podkladů (aktualizace):

Poznámka: Pro toto je zpracovaný podklad viz. příloha ZD 6.6) Zadání – Rozsah lokality (pozemkový elaborát), s ohledem na drobné vlastnické změny bude potřeba tento podklad aktualizovat

A3: Rešerše podkladů k území (záměry jiných vlastníků, stavebně historické podklady, dopravní a technická infrastruktura, geologie území včetně případné kontaminace)

Poznámka: Kompletizace podkladů z různých zdrojů

Obsah studie/strategie je stanovený v následujícím rozsahu:

1. Analytická část viz. část B.1 předloženého rozpočtu k ocenění:

- 1.1 Analytické zhodnocení současného stavu – popis výchozí situace**
 - **Fyzickogeografické předpoklady území**
 - **Socioekonomická analýza**
 - **Technicko-legislativní limity**



Poznámka: Budou zahrnuty poznatky o území a objektech vč. historických souvislostí, architektonické, urbanistické, stavebně technické a legislativní limity využitelnosti; kapacitní a funkční limity objektů; prostorové dispozice v zástavbě pro zajištění obslužné infrastruktury potenciálních kapacit a funkcí daných objektů/zón (sítě, dopravní infrastruktura, doprava v klidu); zhodnocení uživatelských potřeb cílových skupin; identifikace potenciálních okruhů zájemců (tržních segmentů) pro území/objektů; identifikace preferencí a hodnot u skupin, které by mohly území či budovu využívat; dokumentace foto/video poznatků

1.2 Analýza klíčových aktérů

Screening záměrů, zájmů a perspektiv aktérů v území. Výstupem bude ujasnění pozic a identifikace jejich vzájemných rozporů nebo využitelných souladů.

1.3 Rozbor ohrožení, rizik a problémů v území

Stručná analýza rizik v případě nulové varianty (perspektiva aktuální situace bez zásahů)

1.4 Souhrnné zhodnocení

SWOT ev. PEST analýza, případně jiný vhodný nástroj pro souhrnné zhodnocení

Zpracování 1. Analytické části bude řešeno zejména textovou/tabulkovou částí.

Grafická část (ve vhodném měřítku) bude v tomto předpokládaném rozsahu :

- Situace širších vztahů – stávající stav
- Celková situace - stávající stav

V této fázi zpracovatel zajistí a předá v rámci plnění části díla tyto výstupy a to 1x v tištěné podobě, 1x digitálně ve formátu PDF a otevřených formátech Word/EXC/CAD

Předáním podkladů a 1. Analytické části je naplněna definice části díla k dílčí fakturaci dle SOD.

2. Návrhová část viz. část B.2 předloženého rozpočtu k ocenění:

Návrhová část - definování vize, cílů a opatření k jejich dosažení

2.1 Definování vize (stanovení stručné vize pro řešení do r. 2030)

2.2 Definování cílů a opatření k jejich dosažení

B.2.1. Zpracování a koordinace záměrů jednotlivých aktérů do ucelené strategie jak z hlediska věcného, tak prostorového. Koordinace bude probíhat formou expertní moderace v rámci minimálně 5 pracovních skupin. Zpracování expertních návrhů zpracovatele studie. Podrobně bude zpracováno dopravní řešení. Budou vyhodnoceny související a vyvolané investice. Řešení se bude týkat časového horizontu 2030 (VARIANTA 1)

B.2.2 Posouzení infrastruktury pro cílový stav. Posouzení technické infrastruktury jak z hlediska prostorového, tak kapacitního. Posouzení dopravní infrastruktury v území s ohledem na možné změny dopravních proudů kapacit, apod. Rozhodující módy (IAD) budou případně posouzeny s využitím výstupů z dílčího dopravního modelu (zajistí objednatel).

B.2.3 Výhledová varianta/vize r. 2040 – 2050 (VARIANTA 2). Řešení se bude týkat časového horizontu 2040 – 2050 a stanovení investičně náročných zásahů (zástavba části za nádražím, podpovrchové vedení komunikace Na Hrázi v prostou před nádražím).



Poznámka: Návrhová část bude vhodně zpracována v podrobnosti návrhů dílčích, případně i postupných, na sebe navazujících změn s jejich cílovými proměnnými (pravděpodobně většinou dosahování právních a investičně relevantních aktů). Součástí by měly být i identifikovatelné milníky realizace nebo rozhodnutí o vývoji. Problematika musí být řešena i ve vztahu k územnímu plánu v novém návrhu. V případě varianty vyžadující změnu UP navrhnout i směr úpravy. Stanovit vhodné příklady dobré praxe.

3. Implementační část viz. část B.3 předloženého rozpočtu k ocenění:

- **Harmonogram jednotlivých kroků**
- **Subjekty zodpovědné za realizaci**
- **Vazba na financování**
- **Nastavení způsobu ověřování úspěšnosti**

Poznámka: V implementační části se jedná o rozpracování záměru VARIANTY 1 (do r. 2030) do konkrétních kroků (etapizace) vedoucích k úspěšné realizaci celku. Budou stanoveny subjekty zodpovědné za implementaci a rámcově vymezené jejich kompetence.

Část vazba na financování: Součástí bude propočet investičních nároků pro jednotlivé aktéry, zejména pro Statutární město Teplice. Propočet by měl umožnit objektivní zhodnocení výše investic v podrobnosti úměrné fázi projektové přípravy, na všechny řešené části. Součástí posouzení vazby na financování by mělo být případně i zhodnocení veřejné podpory z hlediska subjektů, disponujících veřejnými financemi. Rovněž budou stanoveny kritické kroky – zejména nutné majetkoprávní vypořádání. Pro klíčové části záměru by v rámci části „Vazba na financování“ měly být souhrnně zhodnoceny i základní prvky finanční a ekonomické analýzy (finanční a provozní náklady, možné zdroje spolufinancování, očekávané příjmy). Ekonomicko právním pohledem musí být zpracování této studie korigováno průběžně.

V rámci části Nastavení způsobu ověřování úspěšnosti stanovil objednatel požadavek na stručnou analýzu rizik (VARIANTY 1) dle vhodné metodiky.

Zpracování 2. Návrhové části a 3. Implementační části bude řešeno textovou/tabulkovou částí a grafickými výstupy (ve vhodném měřítku) v tomto předpokládaném rozsahu:

VARIANTA 1 – řešení do r. 2030

- Situace širších vztahů – nový stav
- Celková situace - nový stav
- Dopravní řešení včetně veřejné dopravy, pěší a cyklo dopravy
- Jednotlivá detailní řešení pro části území, pokud bude např. potřeba objasnit varianty
- Omezení území (ochranná pásma, lokace souvisejících a vyvolaných investic)

VARIANTA 2 – Urbanistická vize - řešení do r. 2040 – 2050

- Celková situace – urbanistická vize 2040 - 2050

V této fázi zpracovatel zajistí a předá v rámci plnění části díla tyto výstupy a to 1x v tištěné podobě, 1x digitálně ve formátu PDF a otevřených formátech Word/EXC/CAD.

Předáním 2. Návrhové části a 3. Implementační části je naplněna definice části díla k dílčí fakturaci dle SOD.

4. Vyhodnocení vlivů studie na udržitelný rozvoj území viz. část C předloženého rozpočtu k ocenění:

*Poznámka: Zjištění vlivu na životní prostředí dle zák. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí – po prozkoumání záměrů jednotlivých vlastníků zhotovitel **bezodkladně** zpracuje dokumentaci pro provedení zjišťovacího řízení. Zhotovitel ve spolupráci objednatel provede úkony pro zahájení správního řízení pro úkon zjišťovacího řízení.*

C1/C2 Zpracování Oznámení koncepce a administrace podání na KÚ ÚK (zjišťovací řízení) dle zák. 100/2001 Sb., zajištění stanovisek dotčených orgánů ke koncepci pro Oznámení koncepce pro úkon zjišťovacího řízení

Poznámka: Při některých záměrech v území předpokládáme, že může dojít k povinnosti dle zák. 100/2001 Sb. provést zjišťovací řízení.

C3/C4 V případě, že bude v rámci zjišťovacího řízení stanoven správním orgánem požadavek na posouzení koncepce z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA), pak bude provedeno zpracování Posouzení z hlediska vlivů koncepce na životní prostředí dle zák. 100/2001 Sb. autorizovanou osobou a zajištění stanovisek dotčených orgánů pro posouzení koncepce a administrace procesu posuzování koncepce (SEA) zajištění správního řízení

*V případě, že **nebude** v rámci zjišťovacího řízení stanoven správním orgánem požadavek na posouzení koncepce z hlediska vlivů na životní prostředí, nebudou příslušné části studie provedeny a fakturovány.*

V této fázi zpracovatel zajistí a předá v rámci plnění části díla výstupy a to 6 x v tištěné podobě, 1x digitálně ve formátu PDF a otevřených formátech Word/EXC/CAD.

Provedením a předáním části 4. Vyhodnocení vlivů studie na udržitelný rozvoj území v rozsahu C1/C2/C3 je naplněna definice části díla k dílčí fakturaci dle SOD.

Provedením a předáním části 4. Vyhodnocení vlivů studie na udržitelný rozvoj území v rozsahu C4 je naplněna definice další části díla k dílčí fakturaci dle SOD.

Zadavatelem poskytnuté podklady (po zahájení prací):

1. Výstupy z GISu města
2. Současný územní plán
3. Informace k navrhovanému/zpracovávanému územnímu plánu
4. Program rozvoje města
5. Plán udržitelné městské mobility
6. Případně dílčí výstupy z dopravních modelů města
7. Záměry v území (aktuální investiční záměry města v lokalitě)

Podklady ostatních vlastníků (po zahájení prací):

1. Záměr rekonstrukce nádražní budovy SŽ s.o. – poskytnutí části výstupů
2. P. Říha – vlastní studie území – poskytnutí části výstupů

V Teplicích 10/2020

Zpracoval: Ing. Hana Nováková, projektový manažer, finanční odbor Statutárního města Teplice