

**ZADÁNÍ**

**Rozvojové urbanistické studie města Valašské Meziříčí**

Zadavatel: Město Valašské Meziříčí

Sídlo zadavatele: Náměstí 7/5, 757 01 Valašské Meziříčí

IČO zadavatele: 00304387

Právní forma zadavatele: 801 – obec

Předmět plnění: Rozvojová urbanistická studie města Valašské Meziříčí

Předpokládaná hodnota zakázky: 2.479.000,00 Kč bez DPH (2.999.590,00 Kč s DPH)

**Obsah:**

[1. Předmět plnění 3](#_heading=h.qc1o1gu882wo)

[2. Kontext a důvody zpracování rozvojové urbanistické studie 3](#_heading=h.ph056g4xc61s)

[3. Formát a účel studie 3](#_heading=h.m1nzwgcbwlir)

[4. Základní vymezení předmětu plnění 3](#_heading=h.yrjp4oqh5lc)

[4.1 Účel a cíle 3](#_heading=h.kozgc1364j1y)

[4.2 Vymezení řešeného území 4](#_heading=h.6qhkjzgbrn30)

[4.3 Harmonogram a postup zpracování a projednávání 4](#_heading=h.suwhb0hc28xa)

[5. Požadavky na zpracování rozvojové urbanistické studie 5](#_heading=h.lx4pgdhiq313)

[5.1 Základní koncepce rozvoje 6](#_heading=h.13mdo9klx3mg)

[5.2 Generely lokalit 7](#_heading=h.83r65cr2ingn)

[5.3 Principy tvorby veřejných prostranství a vybavenosti 8](#_heading=h.hv6zex8gh477)

[6. Pojištění a odpovědnost 8](#_heading=h.g924thzalz39)

**1. Předmět plnění**

Předmětem veřejné zakázky je zpracování Rozvojové urbanistické studie města Valašské Meziříčí, která bude sloužit jako strategický koncepční dokument města s cílem koordinovaného, udržitelného a kvalitního rozvoje urbanizovaného území, především v návaznosti na aktuální i budoucí potřeby obyvatel, ochranu krajinného rámce a přípravu rozvojových záměrů.

Rozvojová urbanistická studie má sloužit jako podklad pro aktualizaci Územního plánu Valašské Meziříčí a dále pro rozhodování o rozvojových záměrech města, investorů a dalších aktérů.

**2. Kontext a důvody zpracování rozvojové urbanistické studie**

Město Valašské Meziříčí se aktuálně nachází ve fázi příprav změn pro stávající územní plán. Rozvojová urbanistická studie má za úkol propojit stávající územní plán s reálnými potřebami města a připravovanými rozvojovými záměry. Město tímto krokem usiluje o zajištění udržitelného rozvoje, zachování kvality života obyvatel a efektivní koordinaci veřejných investic.

Zvláštní důraz bude kladen na území rozvojových ploch (např. areál Křižanovy pily), tzv. brownfieldů (např. lokalita Kasárna) a dále zastavitelným plochám. Studie by se měla zaměřit rovněž na posouzení kapacit rozvojových ploch, jejich vhodnosti a návaznosti na infrastrukturu.

**3. Formát a účel studie**

Rozvojová urbanistická studie města Valašské Meziříčí bude sloužit jako koncepční dokument, který bude sloužit jako podklad pro rozhodování o dalších investicích, územních změnách a plánovacích krocích města.

Nejedná se o legislativně závazný dokument dle stavebního zákona, jeho obsah bude projednán Radou a Zastupitelstvem města Valašské Meziříčí. Následně bude možné rozvojovou urbanistickou studii využívat jako územně plánovací podklad.

**4. Základní vymezení předmětu plnění**

**4.1 Účel a cíle**

Účelem je vypracování Rozvojové urbanistické studie města Valašské Meziříčí jako komplexního strategického podkladu pro plánování a řízení rozvoje města.

Rozvojová urbanistická studie bude strukturována do třech logických částí sledující své dílčí cíle:

1. **Základní koncepce rozvoje:** Cílem je analýza stávající struktury města a vypracování základní koncepce prostorového funkčního a infrastrukturního rozvoje města jako celku, a to včetně koncepce modrozelené infrastruktury a systému sídelní zeleně, a následné rozdělení na logické celky (lokality), které budou dále zpracovány v následné fázi. Fáze bude obsahovat doporučení pro změny v územním plánu.
2. **Generely lokalit:** Cílem je vypracování návrhů upřesňujících rozvoj jednotlivých lokalit, a to zejména z pohledu městských investic - systémového řešení veřejných prostranství a koordinace městských staveb. Vyspecifikování limitů a základních regulací pro rozvoj a změnu v daných lokalitách.
3. **Principy tvorby veřejných prostranství a vybavenosti:** Cílem je vypracování podpůrného metodického nástroje sledujícího podstatné aspekty tvorby a rozvoje veřejného prostoru s ohledem na potřeby obyvatel a místní specifika.

**4.2 Vymezení řešeného území**

Řešené území je rámcově vymezeno v aktuálním Územním plánu města Valašské Meziříčí. Zahrnuje jak zastavěné plochy, tak zastavitelné území a územní rezervy, které byly definovány ve výkresové části dokumentace.

Jedním z úkolů Rozvojové urbanistické studie města Valašské Meziříčí je přehodnocení přesného vymezení těchto ploch, včetně případného upřesnění hranic intravilánu města a jeho místních částí. Stávající návrh rozlohy zastavitelných území je vnímán jako adekvátní, nicméně některé lokality v hlubším rozboru nevyhovují takto rozsáhlé zástavbě nebo je potřeba podrobněji vyspecifikovat limity těchto lokalit (např. technické, vlastnické, územně plánovací atd.) a následné vypořádání.

Dokument by měl zhodnotit možnosti budoucího rozvoje a na jeho základě určit přibližný počet obyvatel, o které je město možné se rozrůst bez ztráty stávající atmosféry a charakteru.

Zároveň se očekává, že budou vymezeny jednotlivé rozvojové celky města tak, aby bylo možné stanovit jejich logickou strukturu a návaznost na okolní krajinu.

**4.3 Harmonogram a postup zpracování a projednávání**

Předpokládaný začátek prací: listopad 2025

Rozvojová urbanistická studie města Valašské Meziříčí bude zpracována ve třech na sebe navazujících etapách, a to:

1. **Základní koncepce rozvoje** (doba zpracování do cca 4 měsíců od účinnosti Smlouvy o dílo)
2. **Generely lokalit** (doba zpracování cca 6 měsíců od výzvy ze strany zadavatele k zahájení   
   2. etapy zpracování)
3. **Principy tvorby veřejných prostranství a vybavenosti** (doba zpracování cca 2 měsíce od výzvy ze strany zadavatele k zahájení 3. etapy zpracování)

Výzva k realizaci dalších dílčích etap bude následovat až po projednání v orgánech města.

Město Valašské Meziříčí jako zadavatel požaduje, aby každá etapa zpracování rozvojové urbanistické studie obsahovala zapracované připomínky od:

* Projektového týmu
* Komise pro územní rozvoj
* Rady města Valašské Meziříčí
* Dotčených orgánů

Po zpracování každé fáze budou výstupy prezentovány rovněž členům Zastupitelstva města Valašské Meziříčí. Projednání mezi dodavatelem a zadavatelem bude probíhat podle přesně stanoveného harmonogramu.

Součástí zpracování rozvojové urbanistické studie je také její konzultace s dotčenými orgány státní správy a správci inženýrských sítí. Tyto konzultace zajistí dodavatel, který o jejich průběhu bude informovat zadavatele a zpracuje zápisy, jež se stanou součástí odevzdané dokumentace.

Projednání a konzultace jsou povinnou součástí výstupu každé etapy a budou sloužit jako podklad pro rozhodnutí o postupu do následující fáze. Dodavatel bude povinen připravit podklady, grafické výstupy a prezentaci v odpovídající formě. Každá další etapa bude vždy zahájena teprve po předložení a odsouhlasení výstupů etapy předchozí (včetně zapracování připomínek zadavatele). Teprve po písemném potvrzení akceptace výsledků dané fáze může dodavatel pokračovat etapou následující. **Směřování prací na navazující etapě bude dáno dohodou mezi zadavatelem a dodavatelem a bude vycházet z dílčích výstupů celého procesu zpracování rozvojové urbanistické studie.**

Studie bude následně představena občanům v podobě veřejné přednášky s diskusí.

**5. Požadavky na zpracování rozvojové urbanistické studie**

Rozvojová urbanistická studie města Valašské Meziříčí bude rozdělena do tří hlavních částí:

1. **Základní koncepce rozvoje:** Cílem je vypracování návrhu prostorového, funkčního a infrastrukturního rozvoje města jako celku, a to včetně doporučení pro územní plán a související obecně závazné vyhlášky.
2. **Generely lokalit:** Cílem je vypracování návrhů upřesňujících rozvoj jednotlivých lokalit, a to zejména z pohledu městských investic – systémového řešení veřejných prostranství a koordinace městských staveb.
3. **Principy tvorby veřejných prostranství a vybavenosti:** Cílem je vypracování podpůrného metodického nástroje sledujícího podstatné aspekty tvorby a rozvoje veřejného prostoru s ohledem na potřeby obyvatel a místní specifika.

Rozvojová urbanistická studie města Valašské Meziříčí bude zpracována v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentace a jednotném standardu.

Rozvojová urbanistická studie města Valašské Meziříčí bude respektovat požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR) a ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK).

**5.1 Základní koncepce rozvoje**

Cílem této části je navrhnout celkové směřování rozvoje města v oblasti prostorového uspořádání, infrastruktury a charakteru zástavby. Výstupy této části slouží jako rámec pro další územní plánovací dokumentaci, zadávání jednotlivých projektů a případné obecně závazné předpisy.

První část rozvojové urbanistické studie bude členěna do tří základních okruhů:

1. **Metastruktura** – vztahy města k širšímu území
2. **Struktura** – prostorové členění města
3. **Infrastruktura** – dopravní a technická vybavenost
4. **Metastruktura** – vztahy města k širšímu území:

* Vyhodnocení vazeb na okolní obce – z hlediska administrativních, infrastrukturních i funkčních vazeb (např. spolupráce v rámci ORP či mikroregionů).
* Socio-ekonomický kontext – posouzení pozice města v rámci širší metropolitní oblasti, charakteristika lokální ekonomiky, identifikace příležitostí a ohrožení.
* Místní charakter – popsání jedinečnosti města (např. soužití městského a venkovského prostředí) a návrh opatření, která napomohou tento charakter chránit a rozvíjet.

1. **Struktura** – prostorové členění města:

* Vymezení rozvojových celků – rozdělení území města do logických celků/lokalit s případným vymezením hierarchických vazeb.
* Rozvojová území – určení prioritních ploch pro rozvoj včetně charakteru využití a odhadu kapacit (např. nárůst obyvatel).
* Zahušťování stabilizovaných oblastí – posouzení rezervních možností ve stabilizované zástavbě a návrh pravidel pro nástavby, přístavby a nové objekty.
* Veřejná prostranství a vybavenost – návrh struktury veřejných prostor (hierarchie, typologie, vazby), jejich provázanosti s okolní krajinou, průchodností území, a dostupností občanské vybavenosti.
* Stanovení pozic městských staveb – doporučení pro umístění klíčových veřejných budov.
* Zelená infrastruktura – návrh optimálního umístění biotopu, přechodových zón mezi zastavěným územím a krajinou, a koncepce „zeleného prstence“.

1. **Infrastruktura** – dopravní a technická vybavenost:

* Dopravní infrastruktura – analýza tranzitní dopravy, principy uliční sítě, parkování, možnosti P+R, K+R a další.
* Modrozelená infrastruktura – návrh systému zeleně a vody v návaznosti na veřejný prostor a okolní krajinu (např. síť stezek, propojení s nábřežím apod.).
* Technická infrastruktura – přehled kapacit a návrh řešení nových potřeb vznikajících z koncepce rozvoje.

**5.2 Generely lokalit**

Cílem druhé části Rozvojové urbanistické studie města Valašské Meziříčí je upřesnění návrhů rozvoje pro jednotlivé lokality města. Hlavní důraz je kladen na systematické řešení veřejného prostoru, koordinaci veřejných staveb a stanovení zásad pro konkrétní investiční záměry.

Tato část studie navazuje na základní koncepci a rozpracovává jednotlivé části města do větší podrobnosti:

1. Prostorové uspořádání zástavby
2. Veřejná prostranství a občanská vybavenost
3. Generel projektů
4. **Prostorové uspořádání zástavby:**

* Podrobné rozpracování rozvojových území – definování podmínek nové výstavby včetně rozvahy urbanistické struktury, způsobu využití, charakteru zástavby a přibližného počtu obyvatel.
* Zásady pro doplňování stávající zástavby – návrh pravidel pro nástavby, přístavby a doplnění stabilizovaných částí města s ohledem na charakter a prostorové limity.

1. **Veřejná prostranství a občanská vybavenost:**

* Kostra veřejných prostranství – návrh koncepce struktury ulic, náměstí, parků a propojení včetně uličních profilů, napojení na cyklotrasy a pěší síť.
* Řešení kolizních míst – identifikace a návrh úprav konfliktů mezi dopravní, technickou a zelenou infrastrukturou.
* Umístění veřejné vybavenosti – určení pozic veřejných budov, případně parkovacích objektů s ohledem na jejich vztah k veřejnému prostoru.
* Koncepce parkování – návrh řešení parkovacích potřeb dle typu lokality a principů stanovených v části č. 1.

1. **Generel projektů:**

* Hodnocení významnosti projektů – stanovení priorit jednotlivých záměrů veřejného prostoru a vybavenosti.
* Doporučené formy zadávání projektů – např. architektonické soutěže, paralelní zadání nebo projektové karty dle významu konkrétního záměru.
* Projektové karty – rámcové zadání pro středně významné projekty, které umožní hladké zahájení přípravy bez nutnosti podrobné soutěže.
* Dočasná řešení – návrhy přechodných úprav v místech, kde se plánuje vývoj v delším časovém horizontu.
* Reflexe souvisejících dokumentů – zhodnocení návrhů z jiných strategických a tematických podkladů a výběr relevantních doporučení pro realizaci.

**5.3 Principy tvorby veřejných prostranství a vybavenosti**

Třetí část rozvojové urbanistické studie se zaměřuje na vytvoření metodického rámce pro kvalitní plánování a realizaci veřejného prostoru a občanské vybavenosti. Jejím cílem je poskytnout městu doporučení a pravidla, která umožní udržitelný, esteticky hodnotný a funkční rozvoj veřejného prostředí.

Tato část se opírá o poznatky z předchozích dvou částí a rozvíjí je směrem k praktickému využití v rámci investičních záměrů města:

1. **Charakter města Valašské Meziříčí:**

* Vizuální a prostorový charakter města – definování identitotvorných prvků a doporučení, jak je promítat do konkrétních projektů veřejného prostoru a staveb.
* Vztah mezi veřejnými budovami a prostranstvím – analýza typických vazeb a návrh principů jejich posilování (např. orientace, otevřenost, návaznost na uliční síť).
* Spolupráce s veřejností – doporučení vhodných forem participace obyvatel při přípravě investičních akcí v různých fázích projektování.

1. **Veřejná prostranství:**

* Typologie veřejných prostorů – rozlišení jednotlivých typů (náměstí, ulice, parky, dvory apod.) podle významu a způsobu užívání, a návrh odpovídajících přístupů k jejich řešení.
* Detail veřejného prostoru – doporučení k mobiliáři, dlažbám, zeleným prvkům, technologickým řešením (např. hospodaření s dešťovou vodou) i výběru vegetace, a to s ohledem na již definované koncepce.
* Hodnocení stávajícího mobiliáře – posouzení stávajícího městského mobiliáře a návrh případných změn či doplnění podle typu prostoru a významu.

**6. Pojištění a odpovědnost**

Dodavatel je povinen být pojištěn pro případ profesní odpovědnosti za škodu nejméně do výše 3 mil. Kč po celou dobu plnění zakázky.