



SOUTĚŽNÍ ZADÁNÍ

Územní studie SVIT

verze ke dni **zahájení soutěže 8.8.2024**

1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1.1 PŘEDMĚT SOUTĚŽE

- 1.1.1 Předmětem soutěže je **návrh urbanistického řešení lokality bývalého areálu Svitů a přilehlého území**, zejména ve vazbě na soutok řek a propojení na Čechovy a Riegrovy sady.
- 1.1.2 Vybraný návrh bude vybraným dodavatelem dále rozpracován v navazující zakázce do podoby územní studie sloužící jako podklad pro rozhodování zadavatele o daném území a případnou změnu územního plánu.

1.2 ZÁKLADNÍ CÍLE ZÁMĚRU

Zadavatel očekává nalezení vhodné urbanistické koncepce, která prováže využití a charakter veřejného prostranství řešeného území s historickým centrem města.

Účelem záměru je nalezení vhodných možností využití lokality, jejího prostorového uspořádání a návrh ideální etapizace rozvoje lokality.

Zadavatel očekává, že navržené řešení bude v co nejvyšší míře naplňovat následující základní cíle záměru:

- najít vizi pro využití rozvojové plochy bezprostředně navazující na střed města;
- rozšířit a posílit funkce centra města (kulturní akce, volný čas, služby);
- definovat principy řešení všech druhů dopravy a koordinovat je v jednotlivých prostranstvích (vytvořit podmínky pro pěší, cyklistickou a veřejnou dopravu);
- vyřešit parkování pro nově navrženou plochu i stávající centrum města;
- vytvořit kvalitní veřejný prostor s výrazným podílem krajinářského řešení se zapojením nábřeží řeky Balinky a blízkého soutoku řek Oslavy a Balinky;
- najít vhodnou koncepci a poměrové vymezení ploch určených pro bydlení, občanskou vybavenost, administrativu, ploch pro kulturu a rekreaci;
- vytvořit prostor pro konání jednorázových open-air kulturních akcí.

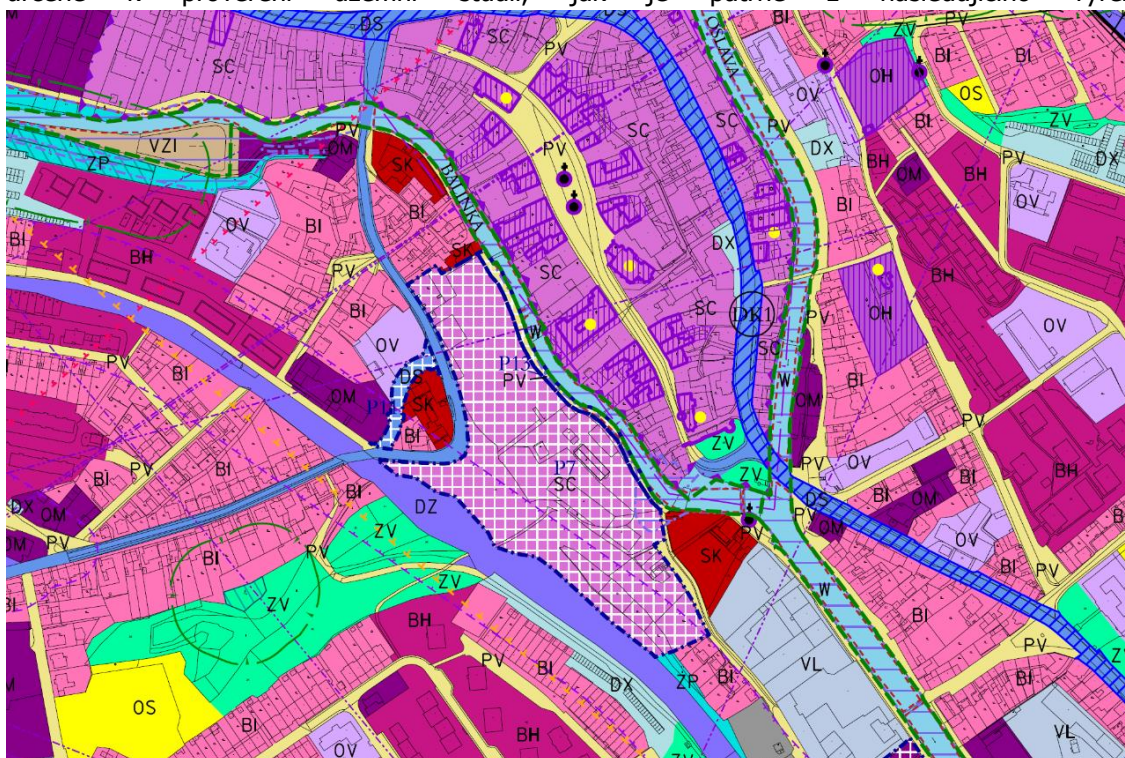
2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

2.1 ZÁKLADNÍ PROSTOROVÉ VYMEZENÍ

2.1.1 Řešené území se nachází v katastrálním území Velké Meziříčí a je vymezeno následujícími hranicemi:



2.1.2 Část řešeného území (plochy P7 a P13) je dle platného územního plánu vymezeno jako plochy určené k prověření územní studii, jak je patrné z následujícího výřezu:



Návrh by měl v plochách P7 a P13 respektovat platný Územní plán města Velké Meziříčí a Zadání Územní studie SVIT 1.0, které je součástí soutěžních podkladů. Navazující zakázka na zpracování územní studie musí být vypracována tak, aby byla v plochách P3 a P7 v souladu s platným územním plánem a splňovala Zadání územní studie SVIT 1.0.

2.2 MAJETKOVÉ VZTAHY

Z řešené plochy jsou ve vlastnictví zadavatele nemovitosti zvýrazněné světle zelenou barvou.



3 DOTČENÉ ZÁMĚRY

3.1 INFORMACE O DOTČENÝCH ZÁMĚRECH

Řešení by mělo zohledňovat níže uvedené plánované či připravované **záměry zadavatele nebo jiných osob**. Zadavatel zdůrazňuje povinnost vybraného dodavatele projednání a koordinaci navrhovaného řešení s uvedenými záměry v navazující zakázce na projektové služby.

3.1.1 Rekonstrukce náměstí

V současné době probíhá projektová příprava projektu Rekonstrukce Náměstí a přilehlých ulic podle návrhu architektů F. Musálka, D. Mikuláška a L. Bouškové. Se zahájením stavebních prací se počítá v roce 2025.

([Město Velké Meziříčí - Rekonstrukce Náměstí a přilehlých ulic \(velkemezirici.cz\)](http://velkemezirici.cz))

3.1.2 Průchod z náměstí k řece Balince přes dům č.p. 24 na p. č. 264

V návaznosti na rekonstrukci náměstí probíhá v současné době projektová příprava na změnu Pohřební služby na Městské infocentrum v přízemí bytového domu na parcele č. 264. s veřejným průchodem k řece Balince.

[Město Velké Meziříčí - Průchod z náměstí k řece Balince přes dům č.p. 24 na p. č. 264 \(velkemezirici.cz\)](#)

3.1.3 Projekt Muzeum v Sýpce na p. č. 244/1 a 244/2

V roce 2022 byla ateliérem UYO zpracována architektonická studie na přestavbu a přístavbu Malé městské sýpky na p.č. 244/1.

[Město Velké Meziříčí - Projekt Muzeum v Sýpce na p. č. 244/1 a 244/2 \(velkemezirici.cz\)](#)

3.1.4 Pozemek farské zahrady na pozemku p. č. 2510

Existuje možnost odkupu pozemku zahrady na p.č. 2510. Pozemek je možné do studie zahrnout.

3.1.5 Mlynářská cyklostezka

Územím prochází Mlynářská cyklostezka, která je součástí nadregionální trasy a je vhodné ji do návrhu zpracovat.

<https://mapy.cz/s/gasemuteca>

<https://www.cyklistevitani.cz/Prehled-cyklotras/Mlynarska-stezka>

<https://www.infocesko.cz/content/vysocina-turistika-mlynarska-stezka-na-morave.aspx>

3.1.6 Pozemek p. č. 2498/1, 2497/2, 2497/12, 2497/3, 2506/4, 2483/2, 2495, 2497/16, 2508/3, 2499, 2500, 2501

Vlastníkem pozemků je firma Lidl Česká republika v.o.s., která měla záměr postavit zde prodejnu. V současné době se dokončuje výstavba její nové prodejny v jiné lokalitě ve Velkém Meziříčí.

3.1.7 Budova p. č. 2506/3 „Florida“

Je v soukromém vlastnictví, a tedy je nutné s budovou v návrhu počítat.

4 POŽADAVKY NA NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ

Zadavatel stanovuje následující doporučující požadavky na navrhované řešení:

4.1.1 Urbanismus

- (a) vhodné prostorové a funkční uspořádání pro budoucí zástavbu v řešeném území
- (b) objemové řešení území by mělo mít vazbu na historickou zástavbu na náměstí
- (c) vytvoření prostoru pro open-air kulturní a společenské akce (například open-air koncerty, představení, festivaly, poutí)
- (d) vytvoření rekreačních ploch se zapojením nábřeží řeky Balinky
- (e) architektonicky zvýraznit místo soutoku řek Oslavy a Balinky (součástí může být i řešení nového přemostění)
- (f) využít a posílit pěší propojení s náměstím
 - (i) zachovat současné propojení pasáží Nový Svit v domě na pozemku p.č.248/3,

- (ii) zpracovat připravované propojení s náměstím přes objekt č.p. 24 na pozemku p. č. 264 (kde vznikne městské infocentrum s průchozí veřejnou zahradou). V současné době probíhá projektová příprava,
 - (iii) výhledová možnost propojení je přes pozemek p. č. 244/2 a 244/1 (bývalá městská sýpka) nalevo od renesanční budovy bývalého luteránského gymnázia (dnes Muzeum Kodet)
- (g) zachování pěší spojnice ze sídliště Čechovy sady do centra města

Mapa s vyznačenými výše popsányi pěšími trasami:



4.1.2 Doprava

- (a) vyřešit dopravní napojení lokality
- (b) vytvoření min. 200 parkovacích míst pro odlehčení dopravy náměstí a přilehlých ulic, tato parkovací místa jsou počítána navíc k potřebám návrhu
- (c) parkování je možné řešit parkovacím domem vhodně začleněným do terénu
- (d) zachovat a podpořit pěší prostupnost (náměstí – areál Svitů – Čechovy a Riegrový sady – sídliště Čechovy sady)
- (e) zachovat cyklostezku procházející řešeným územím

4.1.3 Krajinářské úpravy a modrozelená infrastruktura

- (a) krajinářsky propojit řešené území s Čechovými a Riegrovými sady
- (b) navrhnout hrací a odpočinkový prostor pro maminky s malými dětmi (v centru města tato možnost chybí)
- (c) navrhnout dostatek zelených ploch se stromy pro pobyt ve stínu
- (d) v návrhu architektonicky řešit část levostranné promenády od průchodu domem p.č. 264 až po betonový most přes řeku Balinku u budovy Nového Svitů

- (e) zohlednit vysokou hladinu spodních vod v řešeném území (především v jarním období)
- (f) využít srážkové vody bezejmenného vodního toku s kolísavým průtokem z Čechových a Riegrových sadů v JZ části území
- (g) V návrhu je doporučeno akceptovat stávající protipovodňové opatření; podle dosavadních vyjádření správce vodního toku (Povodí Moravy a.s.) jsou zásahy do protipovodňové zdi možné pouze, pokud neovlivní statiku zdi a její funkčnost. Přípustnost jiných zásahů či jiných opatření je nejistá a podléhá souhlasu vlastníka a správce vodního toku. Zadavatel nicméně na základě vzneseného dotazu jiná řešení připouští; jejich proveditelnost a přípustnost bude posuzována v rámci činnosti soutěžní poroty přizvaným expertem

5 SOUTĚŽNÍ PODKLADY

Součástí **Soutěžních podkladů** jsou následující **dokumenty**:

- (a) výškopisné a polohopisné **zaměření** řešeného území;
- (b) předloha **uspořádání soutěžního panelu**;
- (c) **fotografie** řešeného území;
- (d) **zadání Územní studie SVIT 1.0**
- (e) **územní plán** Velké Meziříčí
<https://www.velkemezirici.cz/o-meste/strategicke-dokumenty/12304-uzemni-plan-velke-mezirici>.
- (f) **Integrovaný plán rozvoje města (2021-2028)** - hlavní strategický dokument města
<https://www.velkemezirici.cz/o-meste/strategicke-dokumenty/12689-integrovaný-plan-rozvoje-mesta-2021-2028-hlavni-strategicky-dokument-mesta>
- (g) **výřez z digitální technické mapy města** se zákresem technických sítí
- (h) **práce studentů ČVUT**
<https://www.velkemezirici.cz/o-meste/pripravovane-projekty/14038-svitu-prace-studentu-cvut>
- (i) **hranice řešeného území v digitální podobě**;
- (+)(j) **3D podklady**