



# SOUTĚŽNÍ ZADÁNÍ

## Územní studie SVIT

**verze ke dni zahájení soutěže**

# 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.

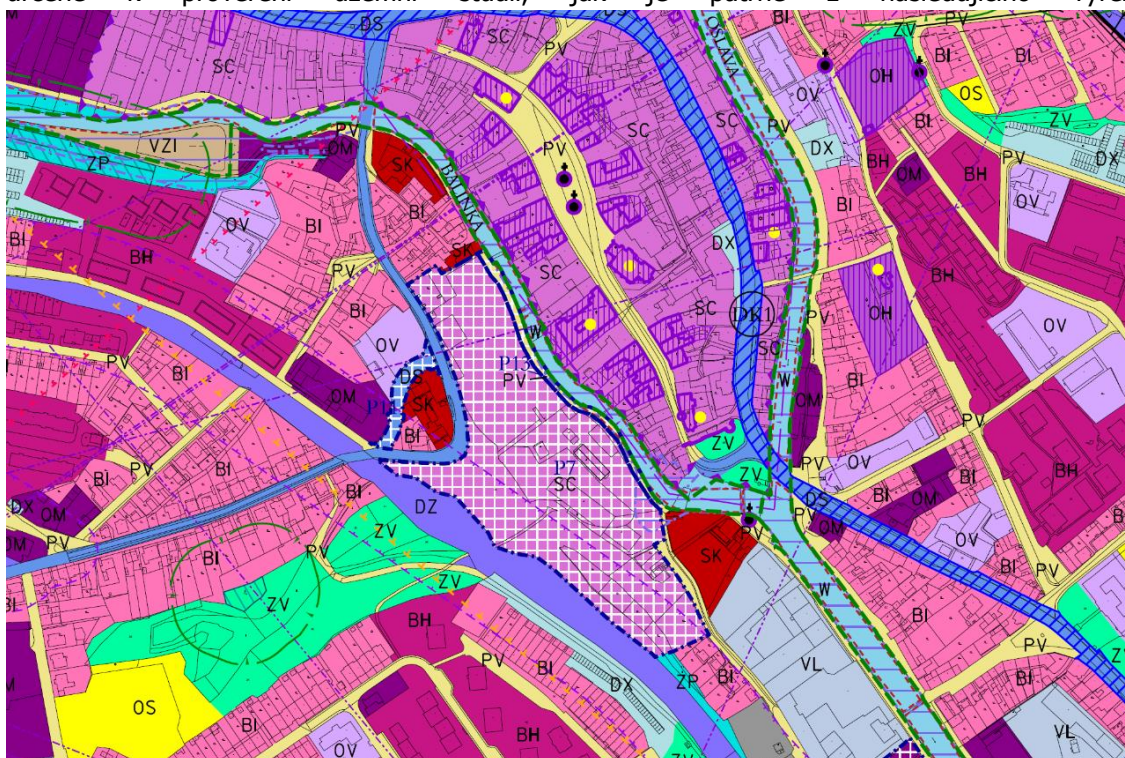
## 2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

### 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 akceptovat stávající protipovodňové opatření

## 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.velkemezirci.cz/o-meste/strategicke-dokumenty/12304-uzemni-plan-velke-mezirici>.
- (f) **Integrovaný plán rozvoje města (2021-2028)** - hlavní strategický dokument města  
<https://www.velkemezirci.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.velkemezirci.cz/o-meste/pripravovane-projekty/14038-svitu-prace-studentu-cvut>