

## P.01 – SOUTĚŽNÍ ZADÁNÍ



**ÚPRAVY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ S VÍCEÚROVŇOVÝM  
PARKOVÁNÍM, BŘECLAV**

## **OBSAH ZADÁNÍ**

<b>1 ÚVOD.....</b>	<b>4</b>
<b>2 SOUČASNÝ STAV .....</b>	<b>4</b>
<b>3 VIZE / ZÁMĚR MĚSTA.....</b>	<b>5</b>
<b>4 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA A ŘEŠENÉ ÚZEMÍ .....</b>	<b>5</b>
<b>5 STAVEBNÍ PROGRAM - ZADÁNÍ .....</b>	<b>7</b>

## 1 ÚVOD

Kvalita veřejných prostranství a parkování ve městech je aktuálním problémem, který vyžaduje řešení. Deficit parkovacích míst v okolí nádraží by mohl vyřešit objekt, který chce město vybudovat na volných pozemcích v ploše veřejného prostranství. Řešené území bývalo v minulosti využito jako autobusové nádraží, v současné době je využito jako parkoviště, jehož kapacita však nestačí. Pozemek je současně umístěn ve vazbě na jeden z hlavních dopravních koridorů města, ulici Stromořadí, a je tedy celkem dobře dostupný. Předmětem architektonické soutěže o návrh je řešení úprav veřejného prostranství a nový objekt pro parkování.

## 2 SOUČASNÝ STAV

### 2.1 Širší vztahy

**Veřejné prostranství a víceúrovňové parkování** bude situováno při nároží ulice Stromořadí a Slovácké na místě bývalého autobusového nádraží, severně od železničního nádraží v jeho docházkové vzdálenosti. Současně je pozemek v přímé vazbě na ulici Stromořadí, která je jednou z hlavních průjezdních komunikací města. Parkovací část bude umístěna v místě stávajícího parkoviště, respektovány budou stávající zpevněné plochy a komunikace na pozemcích vč. napojení na ulici Slováckou.



Vymezení stávajícího parkoviště

## 2.2 Lokalita

Areál bývalého autobusového nádraží je situován u křižovatky napojení ulice Slovácké na ulici Stromořadní. Ulice Stromořadní je jednou z hlavních průjezdních komunikací ve městě. Křižovatka je řešena jako okružní, kdy je současně napojen také areál Českých drah a dnešní terminál autobusového nádraží.

V současné době je na pozemku parkoviště napojené na ulici Slováckou. Stávající napojení na ulici Slováckou a komunikace v severní části řešeného území budou respektovány. Parkovací dům bude napojen na výše uvedené stávající komunikace. Nepočítá se s dalším napojením na ulici Slováckou. Napojení na ulici Stromořadní může být součástí etapy 3.

Žádný z objektů v řešeném území není zapsán v indikativním seznamu kulturních památek. Řešené území není součástí žádné památkové rezervace, nebo zóny.



Pohled od severozápadu z ulice Slovácké a od jihu z ulice Stromořadní

### Územní plán

Řešené území je platným Územním plánem Břeclav řešeno jako stabilizovaná plocha VP – plochy veřejných prostranství. Severovýchodní část řešeného území (s příjezdovou komunikací) je na stabilizovaných plochách S – plochy smíšené obytné.

Hladina zástavby (dle ÚP Břeclav):

V existující zástavbě, kde je stabilizovaná kompaktní urbanistická struktura nebo, kde je zachovalý (historický) typický charakter zástavby (ulicovka s okapovou orientací) se výška nových staveb v prolukách a nezastavěných plochách přizpůsobí jejich významu a poloze nebo výškové hladině okolní zástavby. Pro rozvojové plochy, které nejsou součástí lokalit, kde je uloženo prověření nového využití územní studií a pro plochy v existující zástavbě, kde je urbanistická struktura rozvolněná nebo není doposud stabilizovaná, je stanovena podlažnost ve výkresu číselným kódem ve čtverci. Uvedené číslo stanovuje pro nové stavby maximální počet plných nadzemních podlaží (bez podzemních podlaží a podkroví resp. ustupujícího podlaží).





Výřez z výkresu B2, Hlavní výkres, Územní plán Břeclav, 04/2020

### **VP - Plochy veřejných prostranství**

#### **HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:**

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

Plochy zahrnují pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství, dále pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití (např. vybavenost pro každodenní rekreaci, odpočinek, kulturní, společenské nebo sportovní vyžití, prvky drobné architektury, městský mobiliář, veřejné prostory dotvářené zelení s dominantní nebo doprovodnou funkcí, dopravní a technická infrastruktura silnice, místní komunikace, plochy pro odstavná a parkovací stání, pěší cesty, cyklistické stezky, apod.)

#### **PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:**

Součástí ploch veřejných prostranství mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy.

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití.

### **S - Plochy smíšené obytné (část území)**

#### **HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:**

Plochy smíšené obytné jsou vymezeny v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití. Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení (včetně pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře zastavěné plochy do 1500 m<sup>2</sup>), plochy veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

#### **PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:**

Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a výrazně nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. vybavenost komerční, služby, lázeňství, nerušící drobná výroba, řemesla, zemědělství apod., které svým charakterem a kapacitou výrazně nezvyšují dopravní zátěž v území). V areálu pivovaru a v zámeckém areálu je přípustné pivovarnictví. Pokud je nová stavba s

obytnou funkcí umísťována v těsné návaznosti na stavbu v ploše výrobní nebo dopravní s provozem rušivým nad běžně přípustnou mírou, musí být v rámci správních řízení o umístění stavby a povolení stavby navržena taková opatření, aby negativní vlivy omezovala na míru přípustnou. Součástí ploch smíšených obytných mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy.

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití a které svojí kapacitou, prostorovým uspořádáním nebo technickým řešením prokazatelně výrazně naruší kvalitu obytného prostředí nebo takové důsledky vyvolají druhotně (např. těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby, čerpací stanice pohonných hmot apod.). V plochách S46 a S22 (v OP zámku) výstavba RD a BD.

### **3 VIZE / ZÁMĚR MĚSTA**

Záměrem města je dokončit úpravy veřejného prostranství, jehož součástí bude parkovací objekt. V centru města, zejména v části kolem železničního nádraží je nedostatek parkovacích míst. To vede k nežádoucí zátěži v širším okolí, včetně rezidenčních čtvrtí. Jedním z řešení tohoto stavu je výstavba vícepodlažního parkovacího objektu. Lokalita bývalého autobusového nádraží je nejvhodnější lokalitou pro tento záměr. Možná je realizace ve dvou etapách.

### **4 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA A ŘEŠENÉ ÚZEMÍ**

Lokalita pro nový parkovací objekt je umístěna u křižovatky s kruhovým objezdem, při ulici Stromořadní a Slovácká. Řešené území má celkem 5.443m<sup>2</sup>. V současné době na místě uvažovaného záměru parkoviště. Příjezd k parkovišti je v severní části pozemku z ulice Slovácké, u polyfunkčního domu. Tento příjezd bude využití také pro navrhovaný objekt. Nový objekt bude v 1.etapě respektovat majetkoprávní vztahy k pozemkům, využity budou především pozemky ve vlastnictví Města Břeclav.





Mapa majetkových vztahů v řešeném území

## 5 STAVEBNÍ PROGRAM – ZADÁNÍ

Návrh bude řešit úpravu veřejných prostranství a nový objekt víceúrovňového parkování v místě stávajícího parkoviště. Celé řešené území bude doplněno o parkové úpravy a vzrostlou zeleň při respektování stávajících tras sítí technické infrastruktury.

Umístění parkovacích ploch pro autobusy v ulici Slovácké je nutno respektovat.

Návrh bude úpravy řešeného území řešit ve 3 etapách, kdy 1.etapa je uvažována pro realizaci v nejbližším časovém horizontu, 2. a 3.etapa jsou výhledové, realizovatelné za předpokladu vyřešení majetkových záležitostí v jižní části území.

### 1.etapa

Objekt víceúrovňového parkování bude navržen na místě stávajícího parkoviště, v rozsahu stávající plochy pro parkování. Objekt bude navržen v rozsahu přízemí a pojízdné střechy. Parkovací objekt bude navržen např. v některém z existujících modulových systémů umožňujících postupnou výstavbu. Předpokládaná kapacita 1. etapy bude cca 152 (76+76) osobních vozidel. Stavební čára objektu bude respektovat v ulici Slovácké linii sousedního polyfunkčního objektu na p.č. 5372 a existující komunikaci v severní části řešeného území, směrem k témuž sousednímu objektu. Rampy na pojízdnou střechu mohou být umístěny mimo půdorysné vymezení současného parkoviště.

Objekt parkovacího domu v 1.etapě bude umístěn na pozemcích ve vlastnictví Města Brno, na p.č.223/2, 3729/125, 3729/130, a 3729/133, vlastní objekt v rozsahu plochy stávajícího parkoviště.

## **2.etapa**

Ve druhé etapě bude, za předpokladu vyřešení majetkových vztahů a halového objektu charity ve východní části řešeného území, navrženo řešení nároží a části při ulici Stromořadní. Navrženo může být rozšíření parkovacích ploch, případně občanská vybavenost dle uvážení zpracovatelů návrhu.

Prověřena bude možnost druhého napojení na ulici Stromořadní (příp. výjezd z parkovacího objektu).

## **3.etapa**

Za předpokladu změny územního plánu, změny regulativů pro řešené území, bude řešena možnost realizace nadstavby objektu o jedno podlaží. Finální kapacita po realizaci 3. etapy bude cca 228 osobních vozidel.

### **Pro celé řešené území platí:**

Příjezd k objektu bude z ulice Slovácké, využito bude stávající napojení parkoviště. Možné je využití všech komunikací v řešeném území včetně příjezdové komunikace k pozemkům v severní části řešeného území, kterou požadujeme ponechat. S jiným než stávajícím napojením řešené plochy z ulice Slovácké a Stromořadní se v 1. etapě nepočítá.

Parkování pro osoby s omezenou schopností pohybu se předpokládá výhradně v úrovni 1. nadzemního podlaží – v přízemí. Osobní výtah není požadován. Bude počítáno s elektronickým kamerovým monitoringem volných míst pro celý objekt.

Průčelí do ulice Slovácké bude v linii se sousedním multifunkčním domem severně od řešeného území. Předmětem návrhu bude řešení úpravy fasád navrhovaného objektu. Požadováno je řešení, které bude zohledňovat přiměřenou finanční náročnost jak na realizaci, tak údržbu. Kvalita řešení fasád bude jedním z hodnocených kritérií.

Požadována je minimální energetická náročnost objektu, objekt bude řešen jako energeticky soběstačný. Lehké zastřešení nad 3. nadzemním podlažím, příp. části fasády mohou být využity pro umístění panelů FVE. Vzhledem ke klimatickým podmínkám města bude vhodné v nejvyšším patře stínění parkovacích míst.

Maximální výše investičních nákladů pro celý objekt se předpokládá, pro 1. etapu 35 mil. Kč (bez DPH). Celkové investiční náklady objektu na parkování budou respektovat náklady na 1 parkovací místo pro osobní vozidlo, které se předpokládají ve výši 220tis.Kč (bez DPH).

\* \* \* \* \*