

## P.01 – SOUTĚŽNÍ ZADÁNÍ



**MĚSTSKÁ KNIHOVNA A VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ,  
AREÁL BÝVALÉHO CUKROVARU, BŘECLAV**

## OBSAH ZADÁNÍ

1 ÚVOD.....	3
2 SOUČASNÝ STAV .....	3
3 VIZE / ZÁMĚR MĚSTA.....	7
4 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA A ŘEŠENÉ ÚZEMÍ .....	7
5 STAVEBNÍ PROGRAM - ZADÁNÍ .....	9

## 1 ÚVOD

*Areál bývalého cukrovaru severně od náměstí T.G.Masaryka, území mezi ulicí Národních hrdinů a Kuffnerovým nábřežím řeky Dyje. Areál bývalého cukrovaru je nejvýznamnější rozvojovou lokalitou města s vysokým potenciálem využití.*

*Areál bývalého cukrovaru je již více jak 20 let největším brownfieldem v centru města. Současně je také poslední rozsáhlou plochou, která může významně obohatit vybavenost města veřejnou infrastrukturou. Mimořádná je vazba areálu na centrum města, náměstí T.G.Masaryka a zejména potom na nábřeží řeky Dyje. V současné době je větší část území včetně objektu Velké tržnice prakticky bez využití. Předmětem architektonické soutěže je návrh nové městské knihovny v místě Velké tržnice a řešení veřejného prostoru přilehlé části areálu bývalého cukrovaru. Záměrem Města je revitalizovat postupně celý areál a zapojit tak plnohodnotně území do struktury města.*

## 2 SOUČASNÝ STAV

### 2.1 Širší vztahy

**Areál cukrovaru** je situován severně od centra města kolem náměstí T.G.Masaryka, při pravém břehu řeky Dyje. Od severu je vymezen ulicí Národních hrdinů, která je v současné době velmi frekventovanou komunikací, je současně hlavním průjezdem města ve směru od dálnice D2 na Poštornou, Valtice, státní hranice ČR-Rakousko. Od jihu je areál vymezen ulicí U Stadionu a od východu nábřežím řeky Dyje.

Propojení areálu s náměstím T.G.Masaryka není optimální. Prakticky je možné pouze ulicí Národních hrdinů, případně po nábřeží řeky Dyje přes ulici 17.listopadu. Areál bývalého cukrovaru je lávkou pro pěší propojen s východní částí města.



Ortofotomapa, současný stav území bývalého areálu cukrovaru kolem Velké tržnice, vymezení řešeného a dotčeného území.

## 2.2 Lokalita a objekt Velké tržnice

Část areálu bývalého cukrovaru, která je předmětem návrhu, je vymezena od jihu ulicí U Stadionu, od východu Kuffnerovým nábřežím, od západu a severu stávající zástavbou. Příjezd k objektu velké tržnice je možný jak z ulice U Stadionu, tak od severu odbočkou z ulice Národních hrdinů.

Objekty velké i malé tržnice jsou v současné době nevyužity. Pro revitalizaci se uvažuje jen s objektem Velké tržnice, který je zděným halovým objektem o zastavěné ploše 2.790m<sup>2</sup>. Budova je halovým objektem, má jedno nadzemní podlaží, zastřešená je dřevěným krovem. Objekt Velké tržnice bude zachován a využit. Stavební úpravy a rozsah přístaveb, příp. nadstaveb je na zvážení soutěžících. Architektonický charakter a ráz objektu by však měl být zachován.

Ostatní volné plochy jsou v současné době využity jako veřejné parkoviště, veřejná zeleň a ostatní veřejné prostranství. Podél řeky Dyje vede chodník pro pěší a poměrně často využívaná cyklostezka. Často je také využívána lávka pro pěší přes řeku Dyji. Ne zcela optimální je řešení průchodu směrem k mostu při ulici Národních hrdinů.

Řešené území není jinak součástí žádné památkové rezervace, nebo zóny. Objekt velké tržnice není zapsán v Ústředním seznamu kulturních památek České Republiky (ÚSKP).



Pohled od severovýchodu a pohled do interiéru haly

### Územní plán

Řešené území je platným Územním plánem Břeclav řešeno jako plocha S – plochy smíšené obytné. V severní části při ulici Národních hrdinů jde o stabilizované plochy, plochy směrem k řece Dyji jsou plochami změn, pod označením S-27. Hladina zástavby, maximální počet plných nadzemních podlaží je na plochách změn 7.

#### **S - Plochy smíšené obytné** **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. Hlavním účelem ploch S je vytvořit předpoklady k tomu, aby při stavebním



rozvoji území vznikala tradiční polyfunkční městská zástavba, která zahrnuje vyvážený podíl funkce obytné a funkce základní občanské vybavenosti, která obytnou funkci území doplňuje nikoliv omezuje.

#### **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 maloobchodu 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. V areálu bývalého cukrovaru v rámci budov stávajícího potravinářského podniku je možno povolit stavební nebo technologické úpravy směřující k modernizaci výroby nebo jejího zázemí. V areálu bývalého cukrovaru (plocha S-27) a v areálu bývalé Tranzy (S-43) je přípustná výstavba vícepodlažních parkovacích domů. Pokud je nová stavba s obytnou funkcí umísťována v těsné návaznosti na stavbu v ploše výrobní nebo dopravní s provozem rušivým nad běžně přípustnou míru, 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. budovy pro maloobchod nad 1500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby, čerpací stanice pohonných hmot apod.). V plochách S46 a S22 (v OP zámku) výstavba RD a BD.

#### **Obecné podmínky prostorového uspořádání**

- všechny navržené zastavitelné plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny veřejnou zelení,
- zachovat významné průhledy na dominanty – věže kostelů, zámek, vodojem atd.,
- v zahradách stávajících rodinných domů (na všech nezastavěných částech pozemků příslušejících k rodinnému domu), a na samostatných pozemcích mezi zahradami (pozemky) stávajících rodinných domů, mimo uliční čáru bez přímého vstupu z veřejného prostranství, není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení; na uvedených částech pozemků stávajícího rodinného domu lze umístit objekty přístavby stávajícího RD a dále stavby nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující.

#### **Zastavitelnost**

Celková zastavěná plocha novou výstavbou v plochách změn zastavěného nebo zastavitelného území bude činit maximálně stanovený procentní podíl (viz následující tabulku) z ploch pozemků, na kterých je stavba umísťována a pozemků souvisejících se stavbou tak, že spolu vytvářejí logicky vymezenou a provozně propojenou funkční jednotku. Pokud má být pro umísťovanou stavbu využíván související pozemek, který je nebo má být souvisejícím pozemkem pro další funkční jednotky, posouzení zastavitelnosti musí být provedeno společně pro všechny funkční jednotky v daném stavebním souboru.

V plochách bydlení (BV), smíšených obytných (S), v plochách občanského vybavení (OV, Ca,

Cb) a v plochách smíšených výrobních (VS) se uplatní požadavek na podíl ploch ozeleněných na ploše stavebního pozemku minimálně 20 %.

U všech zastavitelných ploch, kde to hydrologické poměry umožňují, v rámci stavebních záměrů navrhnout opatření pro zpomalení odtoku dešťové vody a upřednostňovat vsakování dešťových vod na stavebním pozemku.

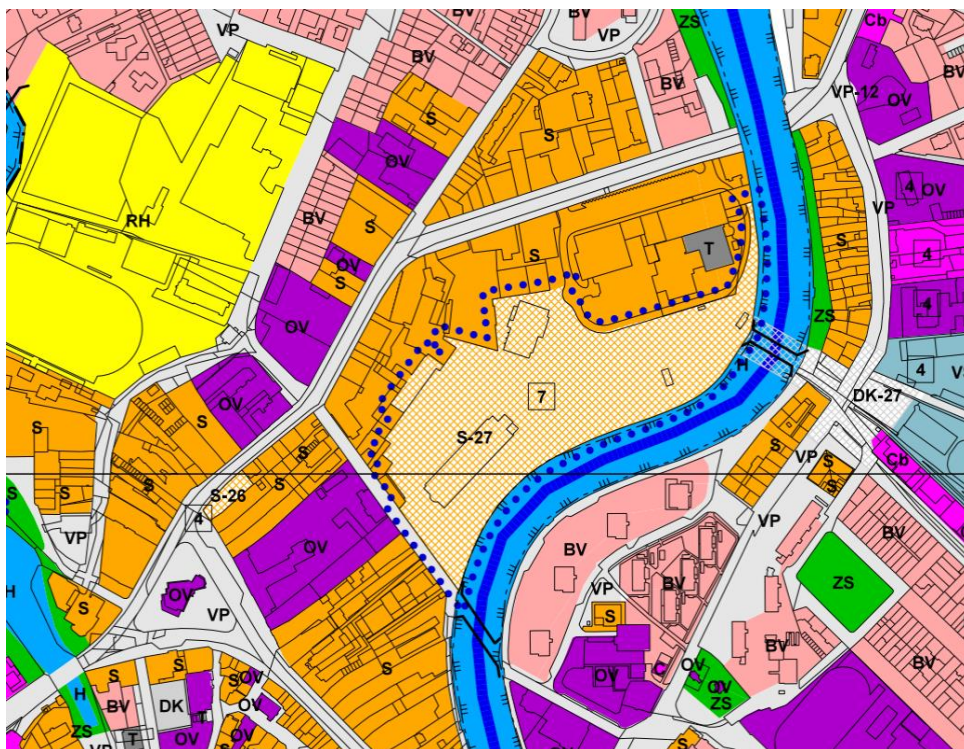
Funkční využití ploch změn, plochy smíšené obytné – zastavitelnost 60%

Celková zastavěná plocha:

část plochy stavebního pozemku zastavěná hlavní stavbou (budovou) a jinými nadzemními objekty (vč. staveb vedlejších např.: přístavků, přístřešků, teras, bazénů apod.). Ze zpevněných ploch se do celkové zastavěné plochy započítávají parkovací a odstavná stání. Do celkové zastavěné plochy se nezapočítávají vodní díla.

### Hladina zástavby

Návrh hladiny zástavby v rozvojových plochách bude předmětem řešení územních studií, které prověří nové využití vymezených rozvojových lokalit. 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 výkrese číselným kódem ve čtverci. Uvedené číslo stanovuje maximální počet nadzemních podlaží bez podlaží nejvyššího, pokud je podkrovím nebo ustupujícím podlažím.



Výřez z Hlavního výkresu, Územní plán Břeclav, úplné znění po změně č.1, 06/2022

## Územní studie areálu bývalého cukrovaru

V r.2021 byl na základě výsledků ideové soutěž zpracován Koncept územní studie, Revitalizace areálu bývalého cukrovaru Břeclav, 11/2021, autoři NEUHÄUSL HUNAL.

Soutěžní návrh bude respektovat základní prostorové vazby v území stanovené výše uvedeným konceptem územní studie, která je zároveň podkladem pro postupnou revitalizaci celého areálu bývalého cukrovaru.

### 3 VIZE / ZÁMĚR MĚSTA

Areál bývalého cukrovaru je územím s vysokým rozvojovým potenciálem a možností kvalitního zapojení do urbanistické struktury centra města. Prioritou je najít nové využití pro stávající objekty, vhodně dostavět volné plochy a řešit veřejná prostranství vč. využití nábřeží řeky Dyje. Předpokládá se multifunkční využití území, své místo by zde měla najít také nová městská knihovna. Na volných prostranstvích lze uvažovat umístění venkovní tržnice a samozřejmě veřejnou zeleň stejně jako chodníky pro pěší a cyklostezky.

Cílem Zadavatele, Města, je postupná obnova celého areálu, realizace chybějící občanské vybavenosti, výrazné zkvalitnění veřejných prostranství a využití potenciálu nábřeží.

### 4 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA A ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

V současné době je na místě uvažovaného záměru parkoviště. Objekt Velké tržnice je v současné době prakticky bez využití. Příjezd k parkovišti je z ulice U Stadionu. Návrh bude respektovat majetkoprávní vztahy k pozemkům, využity budou především pozemky ve vlastnictví Města Břeclav.

Řešené území v jižní části areálu bývalého cukrovaru území zabírá plochu 1,2 ha. Část, která je prioritně předmětem soutěže, je volné prostranství včetně nábřeží a objektu Velké tržnice. Součástí dotčeného území jsou pro účely soutěže také navazující uliční profily v rozsahu 0,35 ha. Celkem je předmětem soutěže území o výměře 1,55 ha.

Objekt městské knihovny bude umístěn na pozemcích ve vlastnictví Města Břeclav, na p.č.529/53, 529/25 a 5721/1.

Objekt prodejny nábytku na p.č. 529/9 je dočasným limitem v území.

#### **Objekt, který je předmětem návrhu:**

**Velká tržnice, na p.č.529/53 (vč.p.č.529/25)**, zadavatel předpokládá rekonstrukci objektu a jeho nové funkční využití. Halový objekt bude využit pro novou městskou knihovnu. Případné přístavby a nadstavby jsou možné a na zvážení soutěžících. Celkový industriální charakter budovy by však měl být zachován.

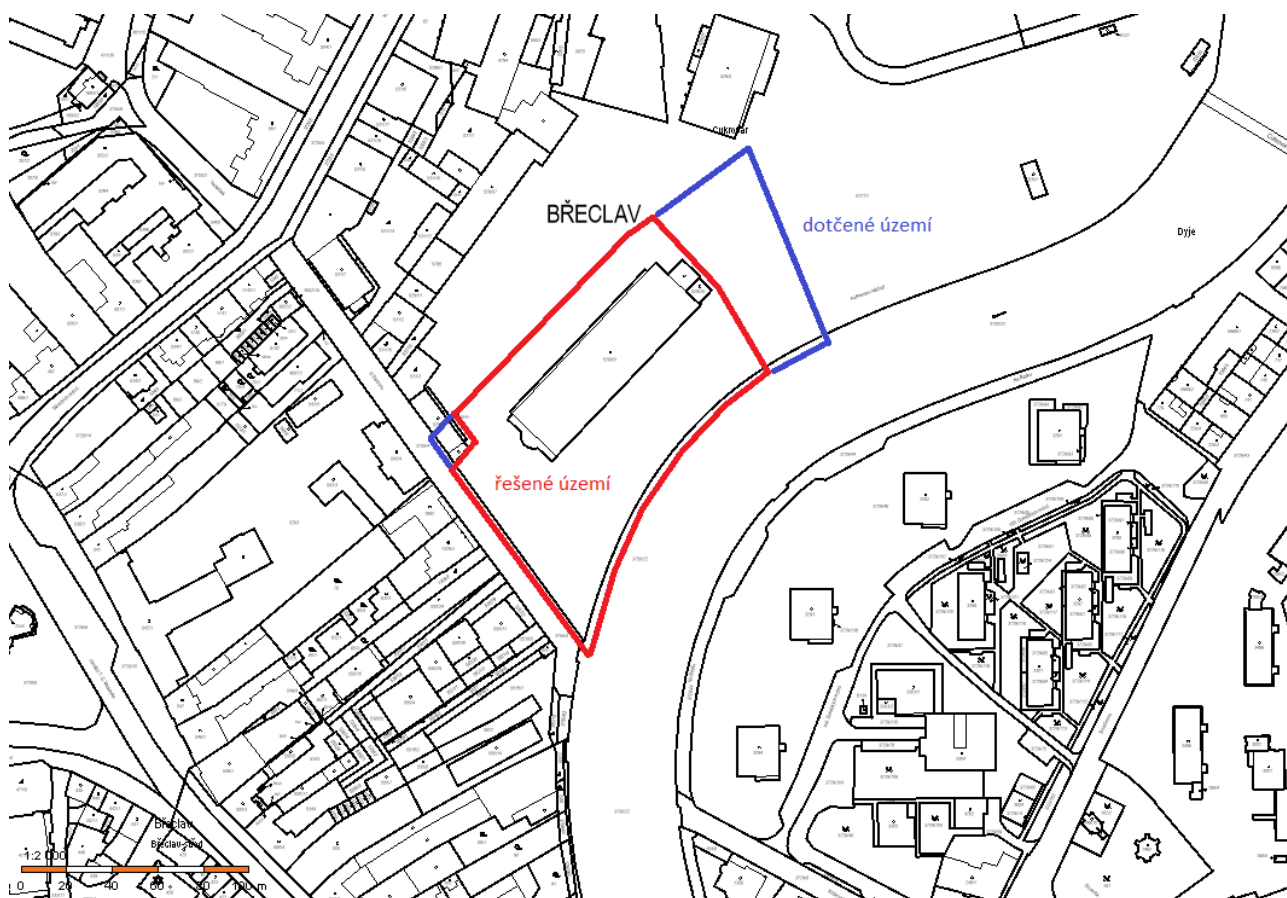
Stavebně technický průzkum objektu a statický posudek – vyhodnocení nosných konstrukcí je součástí Přílohy P.11.

**Nábřeží řeky Dyje.** Zásah do opěrné zdi podél Kuffnerova nábřeží a zpřístupnění řeky před objektem Velké tržnice se nepředpokládá. Na nábřeží před knihovnou se počítá s pěším a

cyklistickým propojením podél Kuffnerova nábřeží, které je lemováno po celé délce stromořadím. V prostoru před knihovnou se počítá spíše s nezpevněnými rekreačními plochami. V návrhu je třeba respektovat požadavky vyplývající z umístění řešeného území v pasivní zóně ZÚ. Aktualizace mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik, mapy rozlivu na úseku Břeclav, jsou k dispozici na: <https://breclav.eu/urad-zaplavove-uzemi> .

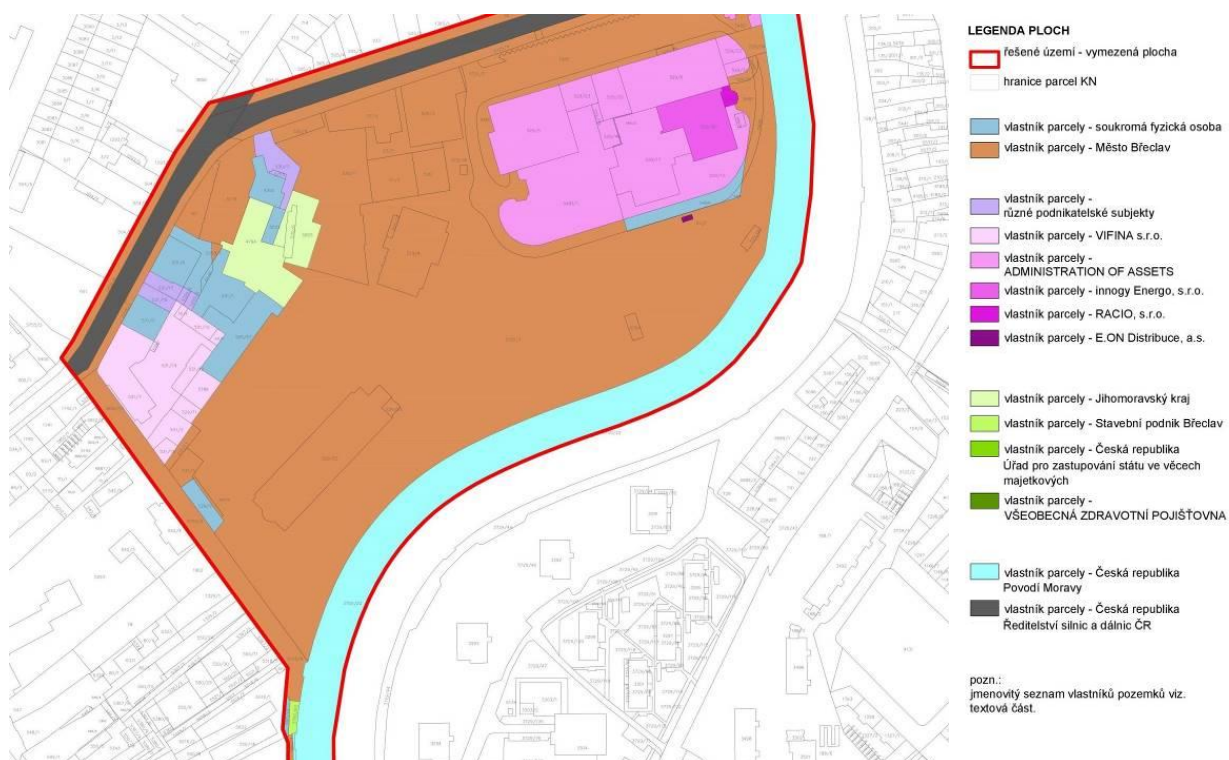
**Starý železniční most** přes řeku Dyji bude ponechán. Do budoucna se počítá s výstavbou nové lávky pro pěší propojující volné prostranství před objektem knihovny s protějším břehem řeky Dyje.

Areál je **komunikačně** napojený na ulici U Stadionu, od jihozápadu. V budoucnu bude možné napojení také přímo na ulici Národních hrdinů.



Zákres do mapy z katastru nemovitostí





Mapa majetkových vztahů v řešeném území

## 5 STAVEBNÍ PROGRAM – ZADÁNÍ

Rozsah řešeného a dotčeného území je vyznačen v grafické části podkladů, Příloze P.02. Soutěžní návrh bude především řešit objekt Městské knihovny a volné prostranství kolem objektu včetně části Kuffnerova nábřeží.

Návrh bude respektovat Koncept územní studie, Revitalizace areálu bývalého cukrovaru Břeclav autorů NEUHÄUSL HUNAL (2021), základní dispoziční vazby a dopravní napojení řešeného území.

Užitná plocha haly Velké tržnice je v současné době 2.254m<sup>2</sup>.

### 5.1 Závazná část zadání

Závaznou částí zadání je umístění stavebního programu v rámci řešeného území.

### 5.2 Stavební program

V navrhovaném objektu Městské knihovny bude řešeno:

- městská knihovna, minimální rozsah 2.000m<sup>2</sup>,
- společenský sál min.1.000m<sup>2</sup>,

- technologický hub pro školy,
- městský archiv samostatně přístupný, kontaktní místo veřejné správ,
- komerčně využitelné prostory jako je kavárna (příp. bistro), obchodní plochy,
- prostor odstavení jízdních kol s bezbariérovým přístupem,
- technické zázemí;

Návrh nemusí striktně respektovat zastavěnou plochu stávajícího objektu Velké tržnice. Prostory můžou přesahovat na sousední pozemek na p.č.5721/1.

Návrh bude řešen tak, aby v budoucnu umožnil případnou změnu využití prostor dle aktuálních požadavků.

Tabulka č.1: Přehled prostorových a dispozičních nároků Městské knihovny (dále jen MK):

Název prostoru	Základní požadavky na funkci a vybavení prostoru	Požadavky na kapacitu prostoru, užitná plocha
<b>Městská knihovna</b>		
Centrální komunikační prostor	V přízemí: vstup s centrálním pultem evidence, -samoobslužné místo pro půjčování knih, -box pro vracení vypůjčených knih (min.10m <sup>2</sup> ), -prostor pro veřejný internet (3 místa u stolu) -místa pro sezení, -šatna pro návštěvníky, -toalety pro návštěvníky (zvláště muži, ženy, bezbariérové); Vertikální komunikace bude zajištěna: -schodiště nebo rampa pro návštěvníky, -osobní výtah zajišťující bezbariérový provoz, -nákladní výtah do jednotlivých oddělení (kabina min.4m <sup>2</sup> );	Orientačně min.500m <sup>2</sup> , z toho min.200m <sup>2</sup> v přízemí
Oddělení pro dospělé a naučné literatury	Dispozičně oddělené, -regály s volným výběrem (cca 100.000 svazků), -studovna s místy pro sezení, kapacita min.30 míst rozmístěných mezi regály, -klidová část, -pracovní místo pro 2 zaměstnance knihovny, -příruční sklad (10m <sup>2</sup> );	Min.500m <sup>2</sup>
Oddělení pro děti (0-12 let)	Dispozičně oddělené, oddělení lze rozdělit na část pro děti 0-6 a 6-12, -regály s volným výběrem (cca 20.000 svazků), -studovna s místy pro sezení, kapacita min.30 míst rozmístěných mezi regály, -klidová část, -pracovní stoly pro 20 návštěvníků, -pracovní místo pro 2 zaměstnance knihovny, -studovna, -herní kout, -zázemí pro rodiče s dětmi (kojící prostor, přebalování, místo na přípravu jídla pro děti, místo pro kočárky (10 kočárků), -příruční šatna pro 50 návštěvníků;	Min.200m <sup>2</sup>
Oddělení pro mládež (13-18 let)	Dispozičně oddělené, -regály s volným výběrem (cca 10.000 svazků), -studovna s místy pro sezení, kapacita min.30 míst rozmístěných mezi regály,	Min.200m <sup>2</sup>

	-klidová část, -pracovní stoly pro 20 návštěvníků, -15 pracovních míst s PC, -herní kout (kulečnick, stolní fotbal, apod.), -pracovní místo pro 2 zaměstnance knihovny, -studovna,	
Společné prostory oddělení pro děti a mládež	Dispozičně propojí oddělení pro děti a oddělení pro mládež, umožní pořádání kulturně vzdělávacích akcí pro 50 návštěvníků, možnost amfiteatrálního uspořádání, variabilní uspořádání míst pro sezení, technické zázemí a skladovací prostory (20m <sup>2</sup> ),	Min.80m <sup>2</sup>
Oddělení informačních a speciálních služeb (ISS)	Dispozičně oddělené, částečně open space, individuální a týmové studovny (hlukově odizolované, kvalitně odvětrané), -prostor pro hudební a zvukovou knihovnu (cca 8.000 nosičů CD), -čítárna/posluchárna pro cca 20 návštěvníků rozmístěno mezi regály, -půjčovna časopisů (cca 200 titulů), -oddělená PC učebna pro 20 návštěvníků, -pracovní místo pro 2 zaměstnance knihovny;	Min.450m <sup>2</sup>
Regionální služby	Dispozičně odděleno, pracovní místa pro 3 zaměstnance, kancelářský provoz, volný výběr knih s regály pro cca 40.000 svazků, ideálně v přízemí	Min.150m <sup>2</sup>
Zpracování fondu	Kancelář pro 5 zaměstnanců, možné propojení s regionální službou, neveřejná část, regály na uložení knih (cca 1.000 svazků), nutné napojení na nákladní výtah,	Min.100 m <sup>2</sup>
Malý sál	Kapacita 100 míst pro sezení, sál pro prezentace a školení, prostor pro virtuální realitu, variabilní prostorové řešení s možností amfiteatrálního uspořádání, prostor přizpůsoben pro využití audiovizuální techniky,	Min.100m <sup>2</sup>
Zázemí malého sálu	Šatna a kuchyňka	Min.15m <sup>2</sup>
Správa knihovny	Zahrnuje: -kancelář ekonomického oddělení (16m <sup>2</sup> ), -kancelář ředitele knihovny (24m <sup>2</sup> ), -kancelář pro vedoucí regionálního fondu (24m <sup>2</sup> ), -kuchyňka pro zaměstnance s jídelním koutem pro 25 osob, společně s denní místností -příruční archiv (20m <sup>2</sup> ), -denní místnost pro 5 zaměstnanců, -šatny s hygienickým zázemím pro 5 muže a 25 žen (cca100m <sup>2</sup> ), -služební byt 1+kk,	Min.250m <sup>2</sup>
Technické zázemí	-místnost pro server -příruční sklad (15m <sup>2</sup> ), -místnost údržby (10m <sup>2</sup> ), -technické vybavení, -strojovna VZT, -úklidové místnosti, apod.	Dle potřeby, orientačně 150m <sup>2</sup>
<b>Společenský sál</b>		
Velký sál	Sál pro pořádání společenských a kulturních akcí, s podiem, vybaven ozvučením, závěsnou stropní rampou, kaskádovité skládací hlediště, kapacita min. 500 sedících v uspořádání se	Min. 1.000m <sup>2</sup>

	stoly,	
Zázemí sálu	-menší oddělená místnost pro cimbálku, ve vazbě na velký sál, -zázemí pro účinkující, šatny, sprchy, -barové pulty se zázemím, -prostor pro uskladnění stolů a židlí, -kužárna, -Foyer, šatny a toalety sdílené s ostatními plochami;	Dle potřeby, orientačně 500m <sup>2</sup>
<b>Městský archiv</b>		
Vstupní hala	Samostatně přístupná část objektu, vstupní hala.	Celk. 1.200m <sup>2</sup>
Skladové prostory	Skladové prostory, technologie skladování (požadovány jsou posuvné regály), kapacita orientačně dle Přílohy P.06, vhodný společný nákladní výtah s knihovnou.	
Zázemí archivu	Zázemí archivu pro zaměstnance, viz.knihovna (tato část nebude mít speciálně určené zaměstnance, bude fungovat v rámci knihovny).	
Ostatní	Technické zázemí, příruční sklad, apod.	
<b>Technologický HUB</b>		
Sdílený prostor pro výuku technologií	Samostatně přístupná část objektu, prostor pro fyzikální experimenty na podporu výuky přírodovědných předmětů, virtuální realitu. Open space, pracovní stoly (30 osob), prostor pro audiovizuální techniku, audiovizuální studio. Samostatný prostor pro 3D tisk (min.50m <sup>2</sup> ), kvalitně odvětraný.	Min.500m <sup>2</sup> , doporučeno v přízemí
Zázemí	Pracovna pro zaměstnance (min. 3 zaměstnanci), Skladové prostory (min. 20m <sup>2</sup> ).	
<b>Kavárna (bistro)</b>		
Odbytová část	Prostor kavárny bude fungovat nezávisle na provozu Městské knihovny (dále MK). Kavárna bude mít samostatný vstup z venku a bude stavebně oddělena od prostorů MK určených pro veřejnost. V době provozu MK však bude možné kavárnu s prostory MK maximálně propojit. Prostory využijí vazbu na okolí budovy s nábřežím, parkové plochy v území. Provoz kavárny bude zajištěn soukromým subjektem. Základní části kavárny: – odbytový prostor pro veřejnost, min.kapacita 30 míst u stolků, – bar pro obsluhu, – technická a úklidová místnost, toalety;	Orientačně celk. 200 m <sup>2</sup> , doporučeno v přízemí, přístupné z veřejného prostoru,
Zázemí	Přípravna, zázemí pro přípravu drobného občerstvení. Zázemí pro personál, šatna, hygienické zařízení a denní místnost, obsluha min. 3 pracovníci.	
<b>Komerčně využitelné prostory</b>		
Odbytové prostory	Prostor bude fungovat nezávisle na provozu MK. Alternativně možno restaurace s venkovním	Orientačně 250m <sup>2</sup> , doporučeno v přízemí, přístupné z veřejného



	posezením (alespoň 80 míst). Prostor bude mít samostatný vstup z venku a bude stavebně oddělena od prostorů MK určených pro veřejnost. V době provozu MK však bude možné tyto prostory s prostory MK maximálně propojit.	prostoru,
Zázemí	Šatna a denní místnost, obsluha min. 3 pracovníci.	
<b>CELKEM</b>		<b>orientačně 6.345 m<sup>2</sup></b>

### 5.3 Požadavky na veřejné prostranství

Návrh bude řešit úpravu veřejných prostranství v okolí objektu městské knihovny. Celé řešené území bude doplněno o parkové úpravy a vzrostlou zeleň při respektování stávajících a navrhovaných tras sítí technické infrastruktury, v případě potřeby můžou být navrženy přeložky, či jiná řešení.

Mimo objekt městské knihovny v řešeném a dotčeném území se doporučuje řešit:

- Dopravní napojení areálu MK bude řešit, kromě automobilové dopravy a případně městské hromadné dopravy, komunikace pro pěší a cyklisty.
- Nábřeží s přilehlým náměstím u řešeného objektu bude oživeno odpočinkovými plochami s možností posezení.
- Respektován bude návrh lávky pro pěší.
- Parkovací plochy pro potřeby řešeného území, můžou být pod objekty, příp. podzemní parking s vegetační střechou. Parkovací plochy pro občanskou vybavenost budou koncipovány tak, aby bylo možné jejich kapacitu využít i pro veřejné parkování každodenního režimu pro širší území centra města. Bude doložena potřeba parkovacích míst, které bude třeba zajistit pro řešený objekt MK. Uspořádání parkovacích ploch a způsob dopravního napojení na ulici U Stadionu je možné upravit dle zvážení soutěžících. Bilance potřeby parkovacích míst bude součástí vyplněné tabulky dle Přílohy P.05.
- Venkovní tržiště, kryté, místo pro 25 stánků (přibližně velikosti jednoho stánkového místa 3x3m), lze kombinovat s jinou funkcí.
- Dostatečně dimenzované plochy veřejné zeleně.
- Je potřeba počítat s potřebou retence pro dešťové vody, viz Příloha P.14 a P.15.

### 5.4 Další požadavky

Návrh bude vycházet z podmínek Územního plánu Břeclav v platném znění, příp. odchýlení od podmínek je možné, požadováno bude však zdůvodnit takovéto řešení.

Požaduje se návrh v souladu se zásadami udržitelnosti, energetická náročnost budovy po rekonstrukci bude dle Vyhlášky č.264/2020 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Předpokládá se návrh budovy ve standardu s téměř nulovou spotřebou energií dle vyhlášky č.264/2020 Sb. § 6 odst.3. Řešení musí zajistit odpovídající tepelnou pohodu jak v zimě, tak v létě.

Zastřešení, příp. části fasády můžou být využity pro umístění panelů FVE. Objekt bude možné napojit také na CZT.

Návrh bude respektovat principy modro-zelené infrastruktury, bude tedy maximálně šetrný k vodním zdrojům, využita bude dešťová voda, mohou být navrženy vegetační střechy a fasády.

Zohledněn bude v maximální míře ekonomický provoz objektu městské knihovny a přilehlých veřejných prostranství.

**Pro celé řešené území platí:**

Příjezd k objektu a dopravní řešení v řešeném území bude dle důrazného doporučení zadavatele vycházet ze zásad navržených ve studii Revitalizace areálu bývalého cukrovaru Břeclav – komunikace, která je přílohou soutěžního zadání, Příloha P.15. Návrh bude respektovat rovněž zásady navržené ve studii Revitalizace areálu bývalého cukrovaru Břeclav – technická infrastruktura, Příloha P.14 soutěžního zadání.

Požadováno je řešení, které bude zohledňovat přiměřenou finanční náročnost jak na realizaci, tak údržbu. Kvalita řešení dispozic a fasád bude jedním z hodnocených kritérií.

Výše investičních nákladů pro celý objekt Velké tržnice se předpokládá 300 mil. Kč (bez DPH).

\* \* \* \* \*