

ZADÁNÍ

KNIHOVNA A BÝVALÁ POŠTA NA ULICI LEDNICKÁ 21/80 V BŘECLAVI-CHARVATSKÉ NOVÉ VSI ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

ZPRACOVAL: ING. ARCH. KAREL BAŘINKA
02/2024



1 ÚVOD

Záměrem města Břeclav je rekonstrukce objektu a obnovení jeho společenské funkce dle současných potřeb. Architektonické řešení a stavebně technický stav odpovídá stáří objektu a ne vždy odpovídající údržbě. Výhodou objektu je umístění prakticky v centrální části Charvátské Nové Vsi při ulici Lednická. Předmětem rekonstrukce bude celý objekt vč. podkroví a nová modulární výstavba sociálního bydlení ve dvoře objektu. Předpokládá se rovněž úprava veřejných prostranství před objektem v ulici Lednická a směrem do spojovací uličky.

2 SOUČASNÝ STAV

2.1 Širší vztahy a současný stav

Jedná se o stavbu občanské vybavenosti s č. p. 21, která je součástí pozemku p. č. 795 v k. ú. Charvátská Nová Ves. S adresním místem Břeclav-Charvátská Nová Ves, Lednická 21/80, PSČ 690 06.

Hlavní objekt v ulici Lednická doplňují přízemní hospodářské stavení ve dvoře. Směrem severním objekt navazuje na řadovou zástavbu podél ulice Lednická, podél jižních hranic areálu je chodník spojující ulici Lednickou s ulicí A. Kuběny.

Původně, dle dochovaných materiálů, v období první republiky budova sloužila jako hostinec. V období po r. 1948 byla budova využívána k různým občanským účelům. Přibližně do roku 1974 byla budova využívána jako místní národní výbor, kdy v daném roce byla Charvátská Nová Ves, do té doby jako samostatná obec, přičleněna k městu Břeclav.

V budově do roku 2023 sídlila pobočka České pošty, s.p., v současné době se zde nachází pouze

Pobočka Charvátská Nová Ves Městské knihovny Břeclav, příspěvkové organizace

Objekt není nemovitou kulturní památkou.

Technický stav odpovídá stáří objektu. Předpokládá se kompletní rekonstrukce hlavního objektu vč. využití podkroví. Hospodářské budovy ve dvoře jsou v relativně dobrém technickém stavu, nicméně s jejich využitím se nadále nepočítá.



Historické fotografie objektu



Výřez z mapy města

Link k mapovým podkladům:

<https://gis.breclav.eu/portal/apps/webappviewer/index.html?id=9e7d06c967c549e29b16ba1de11dc64e>

(Výřez z technické mapy města)



Vymezení řešeného území v ortofotomapě z KN (www.czuk.cz)

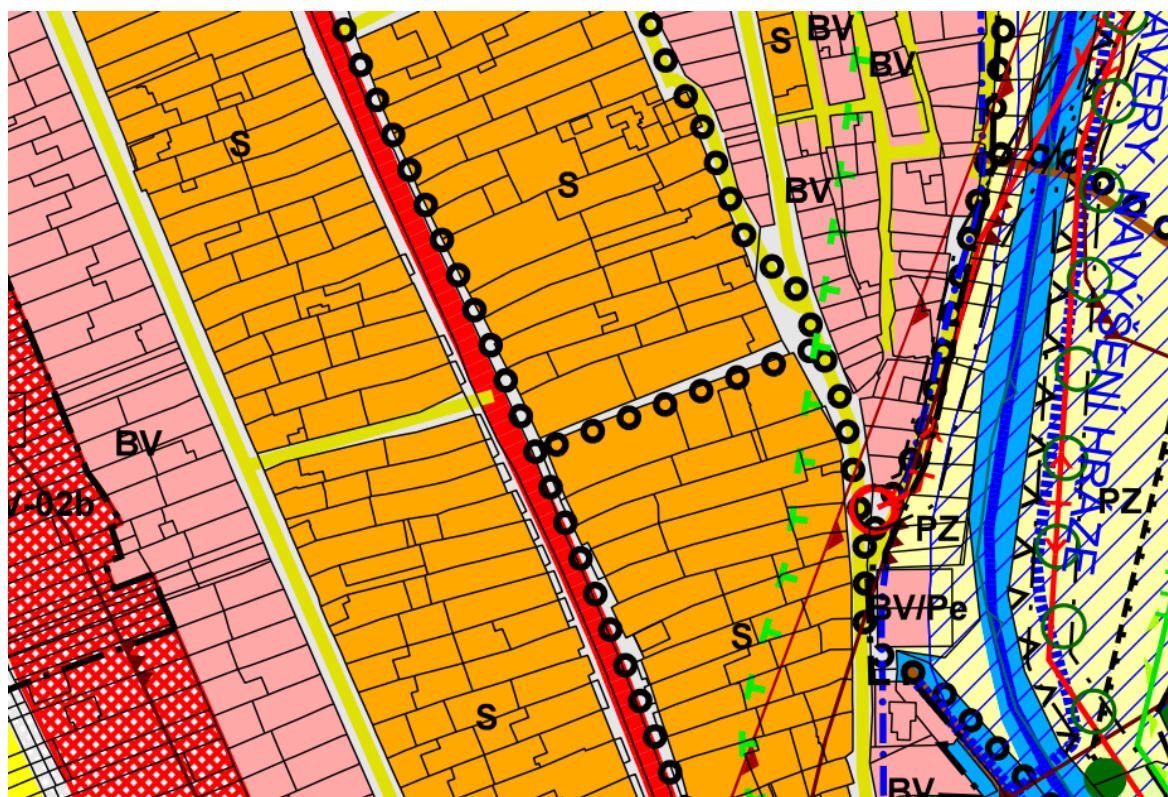


Pohled do dvora a hospodářské budovy ve východní části areálu

2.2 Územní plán Břeclav

Dle platného Územního plánu Břeclav (Úplné znění po změně Z1, 2022) je objekt bývalé pošty na stabilizované ploše smíšené obytné – S. Prostor kolem objektu je na stabilizovaných plochách veřejných prostranství – VP. Podrobněji území řeší podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v Územním plánu Břeclav v platném znění.

Návrh nemusí respektovat územní plán. Ideová studie může být podkladem pro budoucí případnou změnu územního plánu.



Výřez z Koordinačního výkresu ÚP

3 VIZE, ZADÁNÍ

Studie bude řešit nové využití celého areálu bývalé pošty. Návrh bude zahrnovat rekonstrukci hlavního objektu, včetně využití podkroví, novou zástavbu ve dvoře areálu a okolní veřejné prostranství. Konceptně navrhne změny technického vybavení budovy se zaměřením na výrazné snížení spotřeby energií a šetrné hospodaření s vodou. Návrh dle možností zohlední požadavky cirkulární ekonomiky.

Návrhem bude řešeno:

- Předmětem návrhu je rekonstrukce hlavního objektu vč. řešení podkroví a interiérů, a novostavba ve dvorní části,
- Funkční využití hlavní budovy se opět předpokládá jako občanská vybavenost, knihovna, ordinace lékaře, případně komerčně využitelné prostory,
- V podkroví hlavní budovy se předpokládá umístění obecních (příp. sociálních) bytů dle prostorových možností, předpokládaná velikost bytových jednotek 1+kk a 2+kk,
- Hospodářské budovy ve dvoře budou odstraněny, nepočítá se s jejich využitím,
- Ve dvorní části areálu bude navrženo umístění kontejnerových nebo modulárních systémů bydlení, bytové jednotky velikosti 1+kk a 2+kk, předpokládá se využití pro seniory, návrh bude v souladu s požadavky příslušného dotačního titulu IROP,
- Navrhované řešení bude bezbariérové,
- Konceptně bude návrh řešit nové technické zařízení budovy, vytápění, větrání, předpokládá se umístění panelů FVE na střechách, využití místně dostupných obnovitelných zdrojů energie,
- Dvůr areálu by měl být veřejně přístupný a sloužit jako komunitní centrum pro obyvatele městské části,
- Návrh bude zahrnovat prvky modrozelené infrastruktury, šetrné nakládání s pitnou vodou a využití srážkových vod v místě;

* * * * *