

# SOUTEŽNÍ ZADÁNÍ



## **Dostavba radnice ve Zlíně**

datum: 2. března 2022

## Obsah

1.	Anotace.....	3
2.	Základní údaje o zadávacím řízení .....	3
2.1.	Předmět soutěže .....	3
2.2.	Účel soutěže .....	3
2.3.	Úvodní slovo .....	4
2.4.	Identifikace soutěže .....	4
2.5.	Hodnotící komise .....	5
2.6.	Přizvání odborníci .....	7
2.7.	Ceny a náhrady nákladů za účast v soutěžním dialogu .....	7
3.	Urbanistické souvislosti .....	8
3.1.	Územní plán .....	8
3.2.	Řešené území .....	8
3.3.	Památková péče .....	8
3.4.	Dopravní obsluha .....	9
4.	Současný stav .....	9
4.1.	Údaje o rozmístění odborů a zaměstnanců v jednotlivých budovách (bez terénních pracovníků) .....	9
4.2.	Stručný popis jednotlivých budov stavebního souboru radnice.....	10
4.3.	Stručná stavební historie.....	12
4.4.	Vybrané stavební zásahy v datech .....	12
5.	Popis jednotlivých agend a jejich vlivu na provoz radnice .....	13
6.	Zadání .....	15
6.1.	Etapizace .....	15
6.2.	Obecné požadavky na řešení předmětu soutěže .....	15
6.3.	Prostorově funkční požadavky .....	16
6.4.	Provozně technické požadavky .....	18
6.5.	Konkrétní požadavky na jednotlivé budovy a venkovní prostory.....	21
6.6.	Podnět k prověření.....	22
7.	Schéma cílové funkční náplně .....	23



## 1. Anotace

Statutární město Zlín je vlastníkem a uživatelem několika budov, ve kterých jsou rozmístěny kanceláře magistrátu i radnice. Jednotlivá pracoviště se nacházejí v několika budovách koncentrovaných především v blízkosti historického středu města - náměstí Míru. Z velké části se jedná o prostory nevyhovujících provozně i kapacitně. Roztříštěnost do několika budov je ne hospodárná, provozně komplikovaná a pro občany nepřehledná.

Soubor budov radnice na náměstí Míru vznikl postupnou transformací staveb na historické parcelaci – přístavbami a přestavbami sousedních budov a jejich vzájemným propojováním. S výjimkou hlavní budovy (č.p. 12) stavby tohoto souboru nevyhovují současným stavebně-technickým požadavkům, symbolickému významu místa, ani provozním, kapacitním a stávajícím reprezentativním požadavkům. Část staveb je prohlášena za nemovité kulturní památky a celý soubor staveb je součástí městské památkové zóny Zlín.

## 2. Základní údaje o zadávacím řízení

### 2.1. Předmět soutěže

Předmětem soutěže je nalezení nejvhodnějšího řešení přestavby areálu zlínské radnice v kontextu okolního prostředí, provozního očekávání města, potřeb občanů a současných výzev 21. století v podobě efektivního vnitřního uspořádání, adekvátního/vstřícného prostředí úřadu a energeticky šetrného provozu.

### 2.2. Účel soutěže

Účelem soutěže je v ideové rovině řešení celého stavebně-provozního souboru radnice skládajícího se z několika sousedících budov, včetně uvažované dostavby ve vnitrobloku, s ohledem na absorpční možnosti areálu, urbanistické souvislosti a majetkoprávní vztahy. V projektové rovině je důraz kladen na první realizační etapu, přibližně vymezenou stávajícím objektem č.p. 10, který je v havarijním stavu. Důležitá bude možnost etapizace a zachování provozu hlavní budovy č.p. 12 během realizace všech etap výstavby. Očekává se citlivý přístup k hodnotným památkově chráněným budovám i ke svému okolí.

### 2.3. Úvodní slovo

Důvodů k soutěži je více. Tím nejprostším je velmi špatný stav budovy č.p. 10. Nejde však o pouhé nahrazení. Obnova této stavby by neměla být samoučelná. Naopak, cílem soutěže je rozvoj celého stavebního souboru radnice, respektive jeho rehabilitace pro potřeby dnešní doby. Hodnoty objektů č.p. 10 a především č.p. 12 by proto měly být nezpochybnitelným základem a pomyslným odrazovým můstkem pro ambici kvalitní architektury.

K soutěži dovedl město především špatný technický stav budov, které jsou dnes součástí radnice a z toho plynoucí prostorová tíseň. Dostáváme se tak do situace velmi podobné té, kterou ve Zlíně zažívali před 100 lety. Tehdejší vedení města hledalo náhradu za nevyhovující budovu radnice z 16. století, a to právě veřejnou soutěží. Ze soutěže pak vzešla současná stavba legendy zlínského urbanismu F. L. Gahury, která je dodnes hlavním sídlem města. Čerpáme tak z meziválečného odkazu kvalitní architektury, avšak nikoliv pouze ve významu vizuální atraktivity, ale především ve významu praktickém a udržitelném.

Naším přáním je, aby současný architektonický vstup do historické části města dobře sloužil svému účelu a stal se obdobným symbolem jako stavba F. L. Gahury.

### 2.4. Identifikace soutěže

Název zadavatele:	Statutární město Zlín, IČO: 00283924
Adresa sídla:	náměstí Míru 12, 760 01 Zlín
Osoba zastupující zadavatele:	Ing. et. Ing. Jiří Korec, primátor města
ID datové schránky:	5ttb7bs
Web:	<a href="https://www.zlin.eu/">https://www.zlin.eu/</a>
Název zpracovatele:	statutární město Zlín Oddělení prostorového plánování MMZ Odbor právní, oddělení veřejných zakázek
Sekretář soutěžního dialogu:	Ing. arch. Ivo Tuček, vedoucí oddělení prostorového plánování MMZ
Kontakt na sekretáře:	+420 577 630 240; <a href="mailto:ivotucek@zlin.eu">ivotucek@zlin.eu</a>
Přezkušovatel soutěžních návrhů:	Ing. arch. Karel Humpola, oddělení prostorového plánování MMZ
Název Veřejné zakázky:	Dostavba radnice ve Zlíně
Režim veřejné zakázky:	Nadlimitní veřejná zakázka na služby
Forma soutěže:	Zadávací řízení vedené formou soutěžního dialogu

## 2.5. Hodnotící komise

**Řádní nezávislí členové:****Ing. arch. Zdeňka Vydrová, (\* 1958, Zlín)**

Absolvovala Fakultu architektury na VUT v Brně. V roce 1991 založila vlastní ateliér, o rok později začala pracovat ve funkci městské architektky Litomyšle. Během jejího působení byla v Litomyšli realizována řada oceňovaných staveb, za jejímiž návrhy stojí řada významných architektů. Její působení v Litomyšli se postupně stalo jedním z nejoceňovanějších příkladů spolupráce městského architekta se samosprávou. Od roku 2016 pracuje také jako městská architektka v Tišnově. Spolupracovala s Ústavem architektury Fakulty stavební na VUT v Brně. Mimo to Zdeňka Vydrová působí ve vlastním ateliéru a je častou porotkyní architektonických soutěží. Je držitelkou řady ocenění, např. Ceny Ministerstva kultury a vítězkou soutěže Architekt obci.

**Ing. arch. Antonín Novák (\* 1963, Brno)**

Po studiu na Fakultě architektury VUT v Brně pracoval ve vídeňské kanceláři prof. Arch. W. Holzbauera. V roce 1993 získává osvědčení o autorizaci České komory architektů a s Ing. arch. Petrem Valentou zakládá projekční kancelář, Atelier DRNH, kde působí dodnes. Ateliér obdržel po dobu své existence více než dvě desítky cen včetně Ceny Obce architektů, Stavba roku, Nominace pro Miese van de Rohe Award, Ekologická stavba roku apod. V roce 2013 se stal laureátem ceny Architekt roku. Celkem 14 let působil jako pedagog na liberecké i brněnské fakultě architektury, habilitoval v roce 2011. Spolu s P. Valenou vydal knihy Sloupky o architektuře a Dům a krajina, samostatně pak ročenku Česká architektura 2016. Je členem správní rady Nadace Proměny Karla Komárka a poradního sboru NPÚ Brno.

**Ing. arch. Ivan Bergmann (\* 1946, Zlín)**

Po studiu na Střední průmyslové škole stavební ve Zlíně absolvoval v roce 1970 Fakultu architektury a stavitelství VUT v Brně, poté pracoval jako projektant a následně jako hlavní projektant ve Stavoprojektu Gottwaldov, od roku 1991 ve zlínském S-projektu. Externě působil také jako učitel odborného kreslení na zlínské Střední průmyslové škole stavební. Od roku 2005 se věnuje samostatné architektonické praxi a je autorem řady oceňovaných staveb, z nichž většina se nachází ve Zlíně a v jeho okolí. Ivan Bergmann je také členem Komise výstavby a územního rozvoje rady města Zlína a Památkové rady NPÚ, ÚOP v Kroměříži.

**Ing. arch. Miroslav Pospíšil (\* 1964, Olomouc)**

Po absolvování Slovanského gymnázia v Olomouci a studiu Fakulty stavební VUT v Brně několik let pracoval pro Státní ústav pro rekonstrukce památkových měst a objektů (SÚRPMO) v Olomouci. Od roku 1992 se věnuje vlastní architektonické praxi, v roce 2005 založil atelier-r, ve kterém působí dodnes. Je autorem řady úspěšných realizací, působí především na Olomoucku, kde jeho ateliér získal za svou práci několik významných ocenění. V poslední době vzbudila zájem odborné i laické veřejnosti především rekonstrukce paláce hradu Helfštýna, která získala Českou cenu za architekturu, titul stavba roku, interiér roku a na mezinárodní úrovni byla oceněna Dezeen award v kategorii Rebirth project.

**Náhradníci nezávislí:****Mgr. Ladislava Horňáková (\* 1963, Zlín)**

Je vedoucí odborného oddělení Krajské galerie výtvarného umění ve Zlíně. Od roku 1986 pracuje jako historička umění a kurátorka ve zlínské galerii výtvarného umění, ve které v roce 1988 založila sbírku architektury. Je také autorkou a spoluautorkou desítek výstav, odborných studií a publikací o výtvarném umění a architektuře, např. monografické výstavy a katalogy architektů Dušana Jurkoviče; F. L. Gahury; Ivana Bergmanna; Zdeňka Plesníka; Miroslava Drofy; výstavy Satelity funkcionalistického Zlína; Jurkovičovy Luhačovice, sny a skutečnost; Slavné vily Zlínského kraje; Fenomén Baťa – zlínská architektura 1910–1960, Nová doba – nový život aj. Odborně se podílela na projektech a realizacích výstav o industriální architektuře i za hranicemi republiky. Je členkou předsednictva a komory kurátorů Rady galerií ČR a redakční rady periodika Prostor Zlín.

**Ing. arch. MgA. Lukáš Blažek (\* 1980, Olomouc)**

Je absolventem AVU a ČVUT v Praze a členem České komory architektů. Od roku 2007 vede v Olomouci spolu se svou ženou Evou Blažkovou Ječmen studio, které je autorem řady kvalitních realizací. Společně s Ing. Vítězslavem Petrem získal ateliér Grand Prix Obce architektů 2014 v kategorii Novostavba. Za krajinnou studii území Hynčic pod Sušinou obdržel Young Architect Award 2010 - Cena Stavebního Fóra "Pilot in Architecture" a za návrh a realizaci vlastního ateliéru získali Cenu Klubu Za Starou Prahu pro rok 2018.

**Řádní závislí členové:****Ing. et Ing. Jiří Korec, primátor města**

V roce 2006 absolvoval Střední průmyslovou školu Zlín a v následujících letech absolvoval obory kybernetika, biomedicínské inženýrství a management na Českém vysokém učení technickém v Praze. Po studiích pracoval jako vedoucí technického oddělení v soukromé společnosti zabývající se výrobou měřicí techniky pro zdravotnictví. V letech 2016 – 2020 působil ve funkci zastupitele Zlínského kraje. Od roku 2014 je zastupitelem města Zlína, v letech 2016 - 2018 byl náměstkem primátora, v roce 2018 se stal primátorem města Zlína.

**Mgr. Pavel Stojar, náměstek primátora**

Od roku 2014 člen zastupitelstva města Zlína, od roku 2021 náměstek primátora pro oblast územního plánování a architektury, kultury a památkové péče.

**Mgr. Pavel Brada, náměstek primátora**

Studoval na právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze a také Faculté de droit, Université de Lausanne ve Švýcarsku. Působil ve velkých advokátních kancelářích v Praze, v nadnárodních společnostech, od roku 2010 jako vedoucí právního oddělení Allegro Group CZ (Aukro, Heureka, PayU), později společník a jednatel společnosti Aukro. Od roku 2014 je zastupitelem města Zlína, od roku 2018 náměstek primátora. Věnuje se mimo jiné oblasti majetku města, vnitřní správy a rozvojovým plochám. Zajímá se o současnou architekturu a umění.

**Náhradníci závislí:**

**RNDr. Bedřich Landsfeld, náměstek primátora**

Vystudoval Přírodovědeckou fakultu UJEP v Brně v oboru obecná biologie. Od roku 2010 je zlínským zastupitelem a náměstkem primátora. Věnuje se oblasti ekonomiky, financí, městské zeleně a životního prostředí.

**Mgr. Tomáš Lang, tajemník magistrátu**

Na zlínském magistrátu působí od roku 1995. Působil jako vedoucí organizačního oddělení, od roku 2016 jako vedoucí Odboru kanceláře primátora. Tajemníkem byl jmenován v roce 2020. Je také předsedou pracovní skupiny Vstřícné město – strategie Zlín 2030.

**2.6. Přizvání odborníci**

**Ing. Ladislav Buchta**, NPÚ ÚOP Kroměříž, vedoucí Oddělení garantů území

**Ing. arch. Jindřich Nový**, Kancelář architekta města Zlína, ředitel příspěvkové organizace

**Ing. Petr Skácel**, Odbor stavebních a dopravních řízení MMZ, vedoucí odboru

**Ing. Rostislav Bajza**, Odbor městské zeleně MMZ, vodohospodář

**Ing. Petr Hloušek**, Odbor realizace investičních akcí MMZ, vedoucí odboru

**Ing. Jiří Jelínek**, Odbor majetkové správy MMZ, vedoucí oddělení správy víceúčelových domů

**Ing. Martina Neuwirthová**, Hasičský záchranný sbor ČR - Územní odbor Zlín, metodik stavební prevence

**Ing. Miroslava Knotková**, Energetická agentura Zlínského kraje, ředitelka

Přizvání odborníci mohou vypracovat v předstihu (před každým zasedáním hodnotící komise) posudky jednotlivých návrhů. Hodnotící komise může v průběhu soutěže požádat zadavatele o přizvání dalších odborníků.

**2.7. Ceny a náhrady nákladů za účast v soutěžním dialogu**

Celková částka na ceny a náhrady nákladů za účast v soutěžním dialogu je 1 749 997,- Kč

1. cena: 699 999,- Kč

2. cena: 449 999,- Kč

3. cena: 299 999,- Kč

Mezi ostatní účastníky, kteří odevzdají řádné kompletní nabídky, bude jako náhrada nákladů za účast v soutěžním dialogu rovným dílem rozdělena částka 300 000 Kč

### 3. Urbanistické souvislosti

Soubor budov radnice se nachází na nároží ulice Bartošovy a náměstí Míru, které je centrálním prostorem historického Zlína. V území je zachována středověká parcelace, nicméně v celém městě výrazně přestavěném ve 20. století se dnes nachází pouze několik budov postavených před rokem 1900 (mj. suterénní a přízemní část objektu č.p. 10). Historická parcelace je limitem v podobě stavební čáry, zde totožné s čarou uliční.

#### 3.1. Územní plán

V územním plánu je území zahrnuto do "Plochy smíšené v centrální zóně – městské centrum" (SO.1), které mimo jiné připouští stavby veřejného občanského vybavení, stavby komerčních zařízení i pozemky veřejných prostranství. Ve schématu hodnot jsou stavby na těchto pozemcích uváděny jako „architektonicky cenné“. Dle schéma ochrany a rozvoje hodnot platného územního plánu je toto území vymezeno jako „Plocha zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu“ id. č. 15:

Id.	Lokalizace	Charakteristika hodnot	Podmínky ochrany hodnot
15	Zlín - centrum historické a okolí	- území původního historického středověkého jádra, hromadná přestavba městskými vícepodlažními domy v meziválečném období na původní parcelaci, charakterizovaná blokovou zástavbou	- ochrana charakteristických fasád objektů náměstí včetně jejich charakteristických prvků – např. zachování výšky římsy, členění oken a jednotlivých významných objektů - respektovat architektonický charakter a měřítko zástavby, vyplývající z původní parcelace, respektovat původní půdorysnou stopu směrem do náměstí - zachovat volný centrální prostor pro pěší s vyváženým poměrem zeleně

viz kapitola B)2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ text. Části ÚP

#### 3.2. Řešené území

Soubor staveb radnice se nachází na pozemcích parc. č. st.297, st.299, st.303/2 a 375, vše v k.ú. Zlín o celkové rozloze 2 964 m<sup>2</sup>.

#### 3.3. Památková péče

Budovy č.p. 10 a č.p. 12 jsou od 8. 1. 2001 společně zapsány v seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem ÚSKP 50760/7-8936, celé řešené území je součástí MPZ Zlín (rejstříkové číslo ÚSKP 2085), prohlášené vyhláškou Jihomoravského KNV ze dne 20. 11. 1990. Budovy radnice v území dotvářející charakter památkové zóny. Přílohou zadání je vyjádření NPU/MK k památkovým hodnotám řešeného území a jednotlivých budov souboru radnice. Zadavatel upozorňuje na nutnost reflexe těchto informací v návrhu a zároveň uvádí, že striktní nedodržení podmínek vyplývajících z těchto dokumentů (příloha P 03.11) není důvodem k vyloučení účastníka ze soutěžního dialogu. Vzhledem ke klíčové roli památkové péče při obnově stavebního souboru však bude hodnotící komise významným způsobem zohledňovat doporučení vznesená od odborníka na památkovou péči.

Pro vnímání problematiky památkové péče v souvislosti s předmětem zadání jsou dostupné podklady ve složce P 03\_11. Ve složce P 03\_7 jsou dostupné zpracované stavebně historické průzkumy objektů č.p. 10 a č.p. 12.



### 3.4. Dopravní obsluha

Náměstí Míru je součástí pěší zóny. Dopravní obsluha náměstí je omezena na zásobování, vjezd na náměstí je dále povolován v souvislosti s reprezentativními událostmi, obřady (např. svatebními), kulturními a společenskými akcemi. Většina uživatelů využívá nedaleko umístěné zastávky MHD (nám. Míru – 90m, Dlouhá – 230m, U Zámku – 380m, Školní – 400m), kterými projíždí téměř všechny linky MHD. Pro parkování jsou vymezena stání na ulici Bartošově a Soudní (85 míst), pod kostelem (50 míst), případně v ulici Zarámí (65 míst) a v parkovacím domě Zlatého jablka na ul. Kvítkové (238 míst). Pro nemotorovou dopravu jsou postačující stávající kapacity cyklostanů přímo na nám. Míru. Řešení nám. Míru je předmětem probíhající zakázky na zpracování PD. Zhotovitel byl vybrán na základě veřejné arch. soutěže (viz příloha P08). Součástí bude cca 150 podzemních parkovacích stání, která nahradí povrchová stání ve východní části ulice Bartošovy a na prostranství pod kostelem sv. Filipa a Jakuba. Část těchto parkovacích stání bude určena také k návštěvnickému provozu radnice.



## 4. Současný stav

### 4.1. Údaje o rozmístění odborů a zaměstnanců v jednotlivých budovách (bez terénních pracovníků)

Stávající administrativní provoz zlínské radnice je rozmístěn do několika budov, především v okolí náměstí Míru ve Zlíně.

Budova	volení	referenti	vedoucí	suma
náměstí Míru 12	7	77	1/4/10/3*	102
náměstí Míru 10 (vyklizeno)	-	-	-/-/-*	-
náměstí Míru 15 (částečně vyklizeno)	-	6	0/1/0/0*	7
nám. Míru 464	-	13	0/1/4/1*	19
Zarámí 4421	-	110	0/5/15/1*	131
Zarámí 4077 (není ve vlastnictví SMZ)	-	54	0/5/6/2*	67
L. Váchy 602	-	68	0/2/7/1*	78
T. Bati 3792 (není ve vlastnictví SMZ)	-	39	0/1/3/0*	43
<b>celkem</b>	<b>7</b>	<b>367</b>	<b>1/19/45/8*</b>	<b>447</b>

*Tabulka uvádí počet zaměstnanců administrativního provozu radnice, do kterého nejsou zahrnuti pracovníci přidružených organizací města (Kulturní a univerzitní centrum Zlín, ZOO a zámek Zlín-Lešná, Městské divadlo Zlín, Městská policie Zlín, Technické služby Zlín, Živý Zlín, KAM Zlín apod.) a zaměstnanci, nevykonávající administrativní činnosti (úklid, údržba, péče o zeleň apod.).*

*\*rozdělení: dle hierarchie - tajemník / vedoucí odborů nebo samostatných oddělení / vedoucí oddělení / vedoucí střediska*

- Informace o jednotlivých pracovištích magistrátu jsou dostupné zde:  
<https://www.zlin.eu/magistrat-cl-18.html>
- Popis činností jednotlivých útvarů magistrátu je dostupný zde:  
<https://www.zlin.eu/popis-cinnosti-utvaru-mmz-cl-103.html>

**4.2. Stručný popis jednotlivých budov stavebního souboru radnice**

Soubor staveb radnice sestává z budov č.p. 10, č.p. 12, č.p. 15 a menších doplňkových staveb ve vnitrobloku radnice.

parcela	objekt	podlaží	podl. plocha	celk. podl. plocha	plocha parcely	zastavěná plocha	obestav. prostor	předpoklad
st. 297	č.p. 10	1PP	37,68*	654,40*	665	249	3040**	Zachovat
		1NP	133,69*					Přestavba I. etapa
		2NP	176,06*					Nahradit I. etapa
		3NP	174,77*					
		4NP	132,20*					
	vnitroblok	1NP	128,85*	244,71*	173	1060**	Využít pro I./II. etapu	
		2NP	115,86*					
st. 299	č.p. 12	2PP	328,86	4278,20	1711	1111	22710**	Zachovat / upravit
		1PP	703,60					
		1NP	838,98					
		2NP	848,27					
		3NP	727,22					
		4NP	831,27					
	vnitroblok	1NP	162,40**	162,40**	203	670**	Nahradit II. etapa	
st. 303/2	15	1PP	87,22	597,33	293	242	2460**	Nahradit II. etapa
		1NP	214,14					
		2NP	212,39					
		3NP	83,58					
375	pozemek	-	-	-	297	-	-	
<b>celkem</b>				<b>5937,04</b>	<b>2966</b>	<b>1978</b>	<b>29940</b>	

\*orientační hodnota dle zpracovaného SHP

\*\*orientační hodnota

Podlahová plocha kanceláří, zasedacích a jednacích místností, komunikačních ploch apod.: (viz. Pasport)

\*údaj není dostupný

**Budova č.p. 12** je hlavní částí stávající radnice. Bezmála stoletá stavba zůstává architektonickou dominantou náměstí Míru a i v současné době důstojně plní svoji roli správního sídla krajského města. Nedostatečná je vzhledem k úkolům současné samosprávy a přeneseného působení státní správy především její kapacita. Ačkoliv se objekt v průběhu doby v některých případech podřídil požadovaným provozním zásahům, jeho vnitřní uspořádání je především v reprezentativní části nezpochybnitelné a v rámci zadání proto musí být k budově přístupováno citlivě, a to jak v podrobnosti interiéru, tak v urbanistické rovině, především ve vztahu k přístavbám a k sousedním stavbám. Stavebně-technický stav budovy je vyhovující, dožívající jsou některé interiéry, například podkroví a hygienická zázemí.

V přízemí budovy se v blízkosti vstupu nachází turistické a informační centrum, podatelna, jednací místnosti, kanceláře zaměstnanců radnice a související hygienická zázemí. V 1PP budovy jsou například prostory bývalé restaurace, galerie, archiv stavebního úřadu, sklady, výměňková stanice, vjezd do vnitrobloku a další prostory tech. zázemí. Ve 2NP se nachází kanceláře především volených zástupců města, jednací místnost sloužící radě města a obřadní síň, ve které se konají také zasedání zastupitelstva. V prostorách 3NP a v podkroví jsou především kanceláře úředníků a nutné technické zázemí (serverovna, strojovna VZT).

**Budova č.p. 10** je stavbou nesoucí znaky úprav především z období výstavby radnice v polovině 20. let 20. století a z roku 1935, jedná se ale o adaptaci starší budovy. Stavba je součástí radnice od 2. pol. 40. let a je funkčně propojena s budovou č.p. 12 od 70. let, mj. je přes tuto budovu zajištěn jediný bezbariérový přístup do prostor radnice z veřejného prostranství, který ale důsledně nenaplnuje požadavky vyhlášky 398/2009 Sb. Jedná se spíše o provizorium. (Bezbariérový přístup vyhovující normovým požadavkům je v současnosti pouze z vnitrobloku.) Schodiště v budově slouží jako úniková cesta také pro budovu č.p. 12. Spolu s ní je zapsána na seznam nemovitých kulturních památek.

V budově se nachází jedna místnost v podzemním podlaží, tři plná a jedno ustoupené nadzemní podlaží. Podzemní prostor budovy je vzhledem k jeho stíněnosti obtížně využitelný, je však podstatnou součástí předmětu pam. ochrany. V přízemí byl dříve umístěn komerční prostor (bistro) a jeho provozní zázemí. Další nadzemní podlaží byla přizpůsobena administrativnímu provozu. Vzhledem k vážným statickým poruchám je budova od roku 2016 vyklizena a provizorně staticky zajištěna. Průjezdem v přízemí je přístupný vnitroblok.

**Budova č.p. 15** je stavbou s jedním podzemním, dvěma nadzemními podlažími a podkrovím, přičemž vůči úrovním provozně navazující stavby objektu č.p.12 je vzhledem k přilehlému terénu o jednu úroveň nižší. Stavba vznikla ve 20. letech 20. století, v 90. letech se stala součástí souboru radnice a byla s hlavní budovou provozně propojena.

V přízemí budovy jsou umístěny dva komerční prostory a průjezd, který je využíván k dopravní obsluze vnitrobloku. V prostorech 2NP a v podkroví jsou umístěny kanceláře magistrátu. Během pasportizace stavby v roce 2020 bylo zjištěno, že její stavebně-technický stav je nevyhovující a výraznější stavební úpravy byly vyhodnoceny jako neefektivní. Budova je od r. 2021 ze statických důvodů částečně vyklizena a předpokládá se její demolice. Přestože nejde o nemovitou kulturní památku, nachází se v městské památkové zóně, kde je potřeba respektovat limity památkové ochrany, viz výše.

**Budovy ve vnitrobloku** jsou tvořeny částí s osmi přízemními garážemi pro služební vozidla na parc. č. st. 299 a dvoupodlažní částí přizpůsobenou pro administrativní provoz na parc. č. st. 297. V tomto prostoru se nachází také diesela agregát sloužící jako záložní zdroj energie radnice. Vzhledem ke stavebně-konstrukčnímu stavu budovy a efektivnímu využití prostoru se počítá v II. realizační etapě s jejich kompletním odstraněním a nahrazením novou budovou/přístavbou. Budovy jižní části vnitrobloku na parc. č. st. 297 je možné odstranit již v rámci I. realizační etapy.

**Venkovní prostory vnitrobloku** jsou většinou zpevněny dlažbou z žulových kostek a slouží především k parkování služebních vozidel magistrátu. Parcela č. 375 je dle katastru nemovitostí zahradou. V současné době se na ní nachází zpevněné kamenivo a prostor je využíván k odstavnému parkování vozidel. Prostor vnitrobloku v současné době slouží především k pohybu a parkování vozidel (18 parkovacích stání), případně jízdnicích kol zaměstnanců (přístřešek pro cca 12 kol). Prostory mezi stavbami jsou řešeny jako nutné komunikační koridory a různé zbytkové plochy, m.j. pro odpadové hospodářství.

Velikost, počet a četnost svozu stávajících nádob na odpad:

Zbytkový odpad:	1x 1100l	denně
Papír:	1x 1100l	týdně
Plast:	1x 1100l	týdně

#### 4.3. Stručná stavební historie

Budova radnice č.p. 12 je jednou z prvních stavebních realizací zlínského rodáka, sochaře a architekta Františka Lýdie Gahury. Projekt byl vybrán v rámci celostátní architektonické soutěže v roce 1921 jako náhrada za renesanční radnici, která v témže roce vyhořela. Stavba probíhala v letech 1922 – 1924 a je na ní patrný vliv jeho učitelů - Josipa Plečnika a Jana Kotěry, u kterého tuto stavbu zpracovával v rámci diplomového projektu. Podoba interiéru se odkazuje k českému kubismu, vnější forma plně odpovídá svému účelu - působí monumentálně a reprezentativně a tvoří přirozenou dominantu náměstí. V souvislosti s rychlým rozvojem města ve 20. a 30. letech a potřebě průjezdu do dvora došlo už v letech 1936 - 1937 po odkoupení části pozemku č.p. 15 v Bartošově ulici k přístavbě. Přístavba svým výrazem odpovídá stavbě z let 1922 – 1924 a na první pohled není patrná. Další rozšíření proběhlo po 2. sv. válce odkoupením vedlejší budovy č.p. 10, která byla teprve v 70. letech provozně spojena s hlavní budovou č.p. 12. V 90. letech, kdy došlo k poslednímu rozšíření, a to odkoupením, adaptací a propojením sousední budovy č.p. 15.

Podrobněji zde:

<https://www.pamatkovykatalog.cz/radnice-12572901>

<https://zam.zlin.eu/objekt/5-radnice>

<https://www.staryzlin.cz/zlin-radnice.php>

#### 4.4. Vybrané stavební zásahy v datech

1927	- výstavba oděvního domu J. Žaludka č.p. 15
1934	- výstavba dílny a garáže pro 2 vozidla ve vnitrobloku budovy č.p. 12
1935	- nástavba a stavební úpravy budovy č.p. 10
1936-1937	- přístavba hl. budovy v proluce mezi č.p. 12 a č.p. 15
1962	- výstavba dalších garáží ve vnitrobloku budovy č.p. 12
1969	- půdní vestavba s kanceláři Útvaru hlavního architekta v budově č.p. 12
70. l.	- stavební propojení budovy č.p. 10 a č.p. 12
1974	- stavební úpravy hygienického zařízení v budově č.p. 12
90. l.	- stavební úpravy a propojení budovy č.p. 15 s budovou č.p. 12
1991	- adaptace budovy ve vnitrobloku č.p. 10 pro účely Městské policie
1993-1994	- přístavba výtahu, hygienických zařízení a zimní zahrady budovy č.p. 12
1995	- zřízení hygienických zařízení poblíž hl. schodiště, v budově č.p. 12
1998	- vestavba dalších pěti kanceláří v podkroví budovy č.p. 12
2000	- oprava fasády budovy č.p. 12
2010-2018	- výměna a repase výplní okenních otvorů budovy č.p. 12



## 5. Popis jednotlivých agend a jejich vlivu na provoz radnice

### Turistické centrum

- poskytuje turistům informace o městě, kulturních akcích, umožňuje prodej propagačních předmětů, vstupenek a jízdenek, zpracovává a zveřejňuje informace na webových stránkách města, spravuje profily na sociálních sítích apod.
- v současné době probíhá diskuze nad reorganizací podatelny, turistického infocentra a informačního centra budovy a zvažuje se částečný přesun do podzemního podlaží (nevyužitý prostor dříve sloužící restauraci)
- plánované úpravy náměstí Míru variantně počítají s přesunem turistického infocentra mimo stávající budovu (příloha P08.1)

### Informační centrum budovy

- poskytuje návštěvníkům informace o tom, na kterém místě vyřídí návštěvníkem popsanou agendu, nebo najdou konkrétního zaměstnance, dočasně bude v místnosti č. 1.14, otázka cílového řešení,
- přestože je nyní pracoviště spojeno s činností turistického informačního centra, nejde o shodnou agendu a výhledově se uvažuje o jejich rozdělení

### Podatelna

- slouží pro administrativu korespondence, především její přijímání a expedici včetně rozměrných zásilek

### Zázemí účastníků kulturních akcí na náměstí

- před, během a po dobu konání kulturních akcí na náměstí poskytuje prostor účastníkům a organizátorům – k ohřátí, k převlečení a k přípravě
- předpokládáme, že zázemí pro účastníky akcí probíhajících na náměstí bude výhledově přesunuto do podzemí stavby plánované na náměstí Míru (příloha P08).

### Výběr poplatků – pokladny

- dnes v místnosti č.1.24
- slouží k výběru poplatků stanovených městem, v prostoru dochází ke kumulaci hotovosti a z tohoto důvodu je nutné zabezpečit především bezpečnost zaměstnanců těchto prostor (případně i finanční hotovosti)

### Zasedání rady města (místnost č. 2.10, resp. 202)

- jedná se o neveřejné zasedání 11 radních, tajemníka a dalších přizvaných osob
- během zasedání je nutné zajistit prostor pro případné přizvané osoby k projednávaným bodům programu (zaměstnanci, předsedové komisí, fyzické osoby, zástupci právnických osob apod.)

**Zasedání zastupitelstva města Zlína (místnost č. 201 tj. Obřadní síň)**

- jedná se o veřejné zasedání 41 zastupitelů a dalších přisedících (30 zástupců místních částí, zaměstnanců radnice) a veřejnosti
- pro zasedání ZMZ je potřeba rozmístění jednotlivých stolů vč. rozvodu sítí a hlasovacích zařízení, připevnění ozvučení a externí zajištění videozáznamu ze zasedání; po příchodu provedení zápisu do listiny přítomných, vedení zasedání vč. ozvučení, audiovizuálního přenos, pořizování zápisu (viz jednací řád zastupitelstva); paralelně jsou k dispozici prostory pro zaměstnance úřadu, občany a novináře

**Volení zaměstnanci radnice (politici)**

- v současné době se jedná o primátora, 5 uvolněných náměstků a 1 uvolněného člena rady města
- provoz kanceláře primátora zajišťují 2 asistentky, dalších 6 uvolněných politiků města má k dispozici celkem 4 asistentky

**Zaměstnanci radnice (úřední a neúřední osoby)**

- vnitřní struktura úřadu a počet zaměstnanců jsou patrné z následujícího odkazu:  
<https://www.zlin.eu/seznam-podle-utvaru-cl-434.html>

**Volby**

- povinností územně samosprávních celků je zajištění podmínek pro uspořádání pravidelných voleb
- v současné době je pro správní území ORP v období cca 1 měsíc před volbami až 1 týden po volbách potřeba zajistit adekvátně prostornou, uzamykatelnou místnost s dobrou dopravní obsluhou a hygienickým zázemím; v případě zlínské radnice je tradičně využívána místnost č. 1.05 (101); pokud by bylo uvažováno o transformaci tohoto prostoru, je potřeba najít adekvátní náhradu

## 6. Zadání

### 6.1. Etapizace

Vzhledem k akutnosti řešení stavebně-technického stavu budovy č.p.10 a k investiční náročnosti celého areálu budou návrhy sledovat dvě základní realizační etapy:

#### I. realizační etapa

- řeší především objekt č.p. 10, případně dílčí úpravy stávající budovy č.p. 12, jako součást I. etapy může dojít i k částečné zástavbě stávajícího volného prostranství vnitrobloku přesahující půdorysnou stopu budovy č.p. 10, prokáže-li se takové řešení jako vhodné,
- důraz je kladen na dlouhodobé samostatné fungování I. etapy pro případ, že II. etapa nebude v dohledné době realizována.

#### II. realizační etapa

- řeší především objekt č.p. 15, případně navazující úpravy stávající budovy č.p. 12 a stavební dostavba ve vnitrobloku (v rámci soutěžního dialogu bude smluvním vztahem upraveno zajištění autorských práv pro případně budoucí zpracování projektu II. realizační etapy.)

Hranice mezi I. a II. etapou není exaktně vymezena a bude vycházet z optimálního řešení celého areálu. Důležité je zachování možnosti členění minimálně na 2 realizační etapy s ohledem na realizační možnosti dané okolnostmi (stavba v proluce, stísněné podmínky apod.) a investiční možnosti města.

### 6.2. Obecné požadavky na řešení předmětu soutěže

- navržení vhodného cílového konceptu provozního stavebního souboru radnice v rozsahu celého řešeného území s přihlédnutím na stavebně technický stav současných budov, požadavky památkové péče (příloha P03.11) a provozní potřeby zadavatele,

V rámci první realizační etapy naplní účastníci požadavky na tento objekt v rozsahu uvedeném níže:

- hmotové a měřítkové řešení adekvátní účelu, významu a kontextu stavby,
- využití potenciálu kontaktu s terénem - ulicí a vnitroblokem,
- přehlednost, racionalita, snadná orientace uvnitř budovy,
- maximalizace/optimalizace provozních vazeb a minimalizace možných konfliktů,
- jednoznačné rozlišení a vymezení zón pro návštěvníky - vstupní, informační, čekací a vyřizovací,
- princip hierarchie návštěvnosti, kde nejnavštěvovanější prostory jsou umístěny blíže vstupu a nejméně navštěvované jsou na nejvzdálenějších místech,
- užitnost/účelnost, jednoduchá údržba, ekonomicky efektivní provoz,
- prostorově, materiálově, teplotně, akusticky a světelně příjemné prostředí,
- dostatek adekvátních úložných a skladovacích prostor,
- přiměřená míra transparentnosti tak, aby bylo zjistitelné, zda je pracovník v místnosti, nebo zda v místnosti probíhá jednání; současně není vhodné řešení celoprosklené, kdy jsou zaměstnanci rozptylováni děním ve společných prostorách,
- nově se v rámci souboru staveb radnice na náměstí Míru počítá s vytvořením pracovního prostředí minimálně pro zaměstnance pracující v současné době na náměstí Míru 464 (15 osob) a Zarámí 4077 (58 osob).

### 6.3. Prostorově funkční požadavky

#### Vstupy

- přístup pro zaměstnance využívající kola, elektrokola, koloběžky, případně skútry - do vnitrobloku s návazností na uložení těchto dopravních prostředků, přístup do garáží a možnost vstupu pro zaměstnance autoprovozu nezávisle na vstupu do budovy (tzn. i při uzamčení a zabezpečení ostatních prostor radnice),
- zaměstnanecký vstup - Je ke zvážení sdružení/oddělení především pro zaměstnance využívající jízdní kola, elektrokola, koloběžky apod.,
- Nynější hlavní reprezentativní vstup z náměstí Míru - předpokládá se, že zůstane zachována funkce stávajícího hl. vstupu, ale nově může funkci nejfrekventovanějšího vstupu vzhledem ke snadnějšímu bezbariérovému přístupu a návaznosti na budovy vnitrobloku převzít i nový vstup v místě budovy č.p. 10; nalezení optimálního řešení je ponecháno soutěžícím,
- vstup do budovy č.p. 10 (a přístup do vnitrobloku) z náměstí Míru – požadováno je řešení propojení nyní různých výškových úrovní č.p. 10, č.p. 12 s možností budoucího napojení nové stavby ve vnitrobloku, předpokládá se využití komunikačního jádra a umístění nového osobního výtahu; zadavatel se domnívá, že se jedná o vhodné místo pro bezbariérový přístup do celého souboru radnice a lze jej vnímat i jako potenciálně nejfrekventovanější vstup; v každém případě je nutné najít prostorově adekvátní řešení významu a účelu vstupu; průjezd do vnitrobloku v místě objektu č.p.10 není pravděpodobně nutné zachovat,
- bez ohledu na polohu hlavního vstupu je nutná rychlá orientace návštěvníka, prostor recepce a informací v návaznosti na vstupní prostor by měl být schopen občasně pojmout zvýšený počet návštěvníků,
- přístup do vnitrobloku v podobě dvojice stávajících vjezdů z Bartošovy ulice skrz budovu č.p. 12 a 15 se vzhledem k převýšení a snazší přístupnosti např. pro parkování jeví jako vhodný; nabízí se zachování obou vjezdů, přičemž každý z vjezdů by mohl zpřístupňovat jinou úroveň; vzhledem k údržbě vnitrobloku, odpadovému hospodářství, servisu a výměně VZT jednotek, popřípadě požárně-bezpečnostním požadavkům je vhodné již v soutěžním návrhu pečlivě zvážit řešení vjezdu; nalezení konkrétního řešení je ponecháno soutěžícím,
- vstupy do komerčních prostor v parteru by měly zůstat přibližně zachovány a spolu s vhodným využitím prostor přispívat k oživení navazujících veřejných prostranství.

#### Společné a komunikační prostory

- schodiště a osobní výtahy by měly být umístěny v logických vazbách vzhledem k navrhovaným provozům a umožňovat plynulý a bezpečný pohyb,
- chodby, haly a zaměstnanci společně užívané prostory by měly obsahovat příruční sklady (ideálně vestavěné) a sdílená tisková centra (pro více kanceláří), tyto prostory by měly umožňovat zveřejňování a aktualizaci kultivovaných informačních sdělení (nástěnky/informační panely).



### Standardní kanceláře

- ideální je uspořádání 2 pracovníci/kancelář, kanceláře sdružené do provozně logických celků dle jednotlivých odborů/oddělení; preferována je variabilita uspořádání celků s ohledem na v čase se měnící strukturu uspořádání odborů a oddělení.

### Kanceláře vedoucích

- v každém odboru (s výjimkou viz níže) je třeba počítat se samostatnou kanceláří vedoucího, ve které bude prostor pro vedení jednání mezi 3 – 5 osobami, vstup ideálně přes kancelář asistentky/ekonomky odboru/oddělení,
- dle statistik má v rámci magistrátu průměrně 15% pracovníků řídicí funkci, tj. lze počítat jednu kancelář vedoucího na cca 5 – 6 řadových zaměstnanců.

### Kanceláře radních/náměstků

- pro kanceláře radních/náměstků se předpokládá zachování stávajícího uspořádání v budově č.p. 12.

### Obřadní síň

- stávající Obřadní síň (pro 60 osob) je využívána pro konání zastupitelstva města (41 členů), přestože podmínky např. zázemí a technického vybavení nejsou ideální a příprava místnosti je náročná,
- odehrávají se zde občanské obřady (svatby, vítání občanů) a reprezentativní akce spojené s oceněním/vyznamenáním osob,
- bude-li to v druhé realizační etapě možné, lze uvažovat o novém, prostorově ekonomickém prostoru pro jednání celého zastupitelstva s tím, že poblíž hlavního sálu budou navrženy další 2 zasedací místnosti pro 30 a 20 osob, bude zajištěna návaznost na provozní zázemí a šatnu a snadná a rychlá změna využití obřadní síně (rozdílné uspořádání pro obřady a pro zasedání).

### Jednací místnosti

- každé oddělení radnice by mělo mít prostor umožňující vedení jednání mezi min. 5 osobami, dle četnosti jednání přinejmenším v kanceláři vedoucího pracovníka, v případě četnějších jednání v rámci samostatného prostoru s návazností na kuchyňku a sdílené tiskové zařízení.

### Orientační tabulka stávajících jednacích a zasedacích místností – č.p. 12

č. místnosti	Plocha (m <sup>2</sup> )	orientační kapacita (osob)	využití
1.05 (101)	68,93	30 osob	Volby, porady vedoucích odborů, zázemí pro akce na náměstí aj.
1.10 (131)	37,26	15 osob	Jiné, zázemí pro akce na náměstí
2.02	153,99	60 osob	Obřadní síň Zasedání zastupitelstva města
2.10 (202)	38,22	15 osob	Rada města Zlína, jednání primátora, náměstků apod.
<b>celkem</b>	<b>298,4</b>	<b>120 osob</b>	

**Archivy a skladovací prostory**

- příruční – pro skladování dokumentů v úzké návaznosti na pracoviště, umístění příručních archivů je preferováno pro každé oddělení, případně jako společný pro více oddělení, vhodně i jako vestavěné dělicí konstrukce,
- spisovna stavebního úřadu – pro skladování dokumentů bez nutnosti úzké návaznosti na pracoviště, umístění v rámci souboru, přístup bez nutnosti opuštění budovy, možné i v podzemních prostorech bez přístupu denního světla, ideálně v návaznosti na stávající prostory archivu stavebního úřadu (které jsou provozně a technicky zcela nevyhovující),
- sklad údržby (náradí, nástroje, žebříky, spotřební materiál, případně stroj na čištění podlah apod., nutnost úrovně dostupnosti k výtahu).

**6.4. Provozně technické požadavky****Bezpečnost**

- pracovníků radnice a návštěvníků (nouzové osvětlení, značení únikových cest, elektronická požární signalizace apod.),
- konkrétní způsob zabezpečení by měl být schopen nadčasově reagovat na měnící se požadavky otevřenosti/uzavřenosti úřadu - je ke zvážení možnost instalace turniketů a případných prostorových rezerv pro ochranku, nutné je zajistit bezpečnost pokladen a osob v těchto prostorech.

**Bezbariérovost**

- nové řešení bezbariérového vstupu z náměstí Míru do souboru radnice,
- prostor pro dočasné odložení kočárků v návaznosti na vyřizovací zónu, přebalovací pult apod.,
- nutností je bezbariérové zpřístupnění všech veřejně přístupných kanceláří, v případě technicky komplikovaného řešení přístupu do některých prostor (např. podkroví) je možné zde umístit samosprávné útvary, které nejsou navštěvovány veřejností (interní audit, odbor informatiky, odbor právní, odbor vnitřní správy apod.).

**Orientační systém**

- celkovou podobu interiéru výrazně ovlivňuje také orientační systém, jehož návrh bude součástí následné zakázky v rámci projektu interiéru.

**Technické vybavení**

- systém rekuperace v nových prostorech dle navržené energetické koncepce budovy zohledňující požadavek na stavbu s téměř nulovou spotřebou energie,
- nový systém vzduchotechniky ve stávající budově č.p. 12 kapacitně vyhovující a nahrazující stávající technologii – nutné v návrhu zohlednit prostorové požadavky technologie a vhodnou polohu vnitřních a vnějších jednotek s důrazem na snadnou možnost výměny (dostupnost pro jeřáb),
- záložní zdroj (dieselagregát), zohlednit výkon pro navrhovaný provoz (stávající výkon zdroje cca 300 kW), prostorové nároky, hmotnost a rozměry, způsob instalace, požární riziko a odvod spalin (stávající prostor pro dieselagregát ve vnitrobloku má přibližné rozměry 6x3m, hmotnost 2,5t, pož. riziko – 250l nafty), v případě střešní instalace je nutné zajistit přístup jeřábu,

- požadována je nová centrální serverovna pro celý areál radnice a RACK na každém podlaží již v 1. projektové fázi, s ohledem na odpadní teplo a energetickou efektivitu budovy se nabízí sdružit s provozem vzduchotechnických zařízení a zvážit návaznost na prvky orientačního systému, EPS apod.,
- osobní výtahy budou rozměrově a kapacitně navrženy v souladu se závaznými normovými požadavky, minimálně 1 z výtahů bude vnitřními rozměry výtahové kabiny a svou nosností umožňovat pohodlné a bezpečné stěhování předmětů a nábytku,
- tisková centra vhodně sdružená pro několik kanceláří, dostupná ze společného prostoru v blízké návaznosti na jednací místnosti a kanceláře.

### Technické napojení

- přípojka vody – budovy č.p. 10, 12 a 15 jsou samostatně připojeny, i nadále se předpokládá se zachováním samostatných přípojek, v případě nutnosti zvýšení jejich kapacity, budova č.p. 12 připojena potrubím 6/4“, poloha HUV označena v příloze P 03.3 – výkresová dokumentace,
- přípojka kanalizace – orientační poloha vedení kanalizačních přípojek je označena v příloze P 03.3 – výkresová dokumentace, předpokládá se kompletní rekonstrukce stávajících kanalizačních přípojek
- přípojka silnoproudu – budovy č.p. 12 a 15 jsou připojeny společným vedením, budova č.p. 10 je připojena samostatně, předpokládá se zachování stávající přípojky budov č.p. 12 a 15 a zkapacitnění přípojky budovy č.p. 10. stávající poloha přípojkové skříně je orientačně označena v příloze P 03.3
- přípojka centrálního zásobování teplem – umístění výměňkové stanice v místnosti č. 02.11, předpokládá se kompletní přestavba technologie, realizace nové přípojky a výměňkové stanice pro č.p. 10 – napojení z kolektoru na nám. Míru.

### Doprava

- ve II. realizační etapě se očekává umístění cca **25** parkovacích míst pro osobní automobily především do 1PP; zadavatel nevyklučuje z hlediska prostorové efektivity ani částečné použití parkovacích zakladačů, případně autovýtahu,
- pro zaměstnance radnice se požaduje umístění prostoru pro parkování (dlouhodobé odstavení a uzamčení) jízdních kol (případně i skútrů) v min. počtu **30** jízdních kol či koloběžek s návazností na zaměstnanecký vstup do budovy, šatnu a sprchu.

### Požární bezpečnost

- z hlediska prevence požárního rizika je optimální, aby se se zvyšující se podlažností snižoval počet předpokládaných návštěvníků a požární zatížení
- pro zajištění požární bezpečnosti souboru radnice je vhodné zvážit parametry vjezdu vozidel hasičského záchranného sboru do vnitrobloku, přizpůsobení rozměrů případného nově budovaného vjezdu a manipulační plochy hasičské techniky ve vnitrobloku
- budovy budou primárně navrženy tak, aby svým požárně-nebezpečným prostorem nezasahovaly na parcely, které nejsou v majetku statutárního města Zlína
- přístup pro složky integrovaného záchranného systému vč. požárních vozidel bude stručně popsán v důvodové zprávě, nebo zobrazen v grafické podobě na odevzdávaných prezentačních panelech

**Hygiena**

- návrh bude zpracován s ohledem na hygienické standardy dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. (O technických požadavcích na stavby) a související právní předpisy, které budou pro památkově chráněné budovy č.p. 10 a 12 použity přiměřeně,
- sprchy je vhodné umístit v návaznosti na prostor pro uložení jízdnic kol,
- odpovídající hygienické vybavení je nutné zajistit také pro veřejnost, především v podlažích s vyšší četností návštěv a v návaznosti na prostory s vyšší koncentrací osob (např. jednací místnosti, obřadní síň), stávající uspořádání WC neodpovídá potřebám úřadu (zaměstnanci sdílí WC s veřejností),
- v návaznosti na jednací místnost by vždy měla být dostupná kuchyňka, ideálně s přímým vstupem do jednací místnosti a s dalším vstupem z komunikačního prostoru,
- bude navrženo adekvátní zázemí pro každodenní úklid vnitřních prostor objektu,
- počet zařizovacích předmětů a uspořádání hygienických zařízení bude vycházet z ČSN 73 4108 Hygienická zařízení a šatny a vyhlášky 268/2009 o technických požadavcích na stavby, navržené řešení bude doloženo tabulkou počtu zařizovacích předmětů a počtu osob.

**Energetický koncept budovy**

- důležitou součástí návrhu je zpracování energetického konceptu celého souboru budov obsahující základní předpokládané údaje, především měrnou tepelnou spotřebu/m<sup>2</sup> plochy a tepelné ztráty/m<sup>2</sup> obálky budov, na základě těchto údajů bude soutěžícími navržena vhodná technologie vytápění,
- očekává se, že nově navržené konstrukce budou schopny splňovat následující parametry:
  - průvzdušnost obálky budovy při tlakovém rozdílu 50Pa  $n_{50} \leq 0,6h^{-1}$ ,
  - průměrný součinitel prostupu tepla  $U_{em} \leq 0,035 W/m^2K$ ,
  - měrná potřeba tepla na vytápění  $\leq 15 kWh/m^2$ ,
  - měrná potřeba tepla na chlazení  $\leq 15 kWh/m^2$ ,
  - primární energie z neobnovitelných zdrojů  $E_{pN,A} \leq 0,80 E_R$  a současně nejvyšší denní teplota vzduchu v místnosti v letním období  $\leq \Theta_{ai,max,N}$ ,
- chlazení a větrání objektu a plocha prostor pro technologie bude optimalizována dle navržené energetické koncepce,
- v případě budov č.p. 10 a 12 bude navrženo vyvážené řešení, které nepovede k nepříjemným zásahům do kulturně-historicky ceněných vlastností staveb,
- v případě novostaveb bude postupováno v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb. (Zákon o hospodaření energií) a souvisejících právních předpisů; navržené stavby budou splňovat standardy budov s téměř nulovou spotřebou energie (TNSE),
- kontaktní zateplovací systém se na budově č.p. 12 nepředpokládá, energeticky efektivní zajištění tepelného komfortu je zde nutné řešit jinými metodami,
- větrání a klimatizace budou v nově navrhovaných budovách řešeny pomocí systému řízeného větrání s rekuperací, prostorové nároky technologie je nutné v návrhu zohlednit, okna budou umožňovat otvírání a očekává se návrh minimalizující nutnost chlazení,
- dle orientace otvorů ke světovým stranám bude navržen efektivní poměr prosklení, případně systém stínění/clonění k eliminaci nadměrných solárních zisků.

### Hospodaření se srážkovými vodami

- návrh bude řešen s ohledem na možnosti hospodaření se srážkovými vodami ve stísněné zástavbě intravilánu města,
- předpokládá se umístění kapacitně dostačující retenční nádrže srážkových vod s regulovaným odtokem a s akumulacním prostorem k využití srážkové vody např. pro splachování, a to přednostně pro hygienická zařízení v nově navrhovaných budovách, případně také pro závlahu navržených vegetačních ploch, např. zelených střech, nebo jiné obdobné opatření.

### Hospodaření s odpady

- v budově je nutné zajistit separování odpadu (papír, plast, sklo, kov, bioodpad, směsný odpad) pro návštěvníky i zaměstnance radnice,
- v rámci areálu je nutné zajistit vhodný prostor pro 6 odpadních komodit (kovový odpad a sklo jsou ve Zlíně sváženy ze zvonových kontejnerů pomocí vozu s hydraulickou rukou),
- předpokládá se umístění minimálně 4 mobilních svozových nádob (2x směsný odpad, papír, plast) o objemu 1100l, 2 stacionárních nádob (sklo, kov) o objemu 1500l a 2 mobilních odpadních nádob (bioodpad) o objemu 240l,
- v případě nepřístupnosti prostoru se svozovými nádobami je nutné zajistit jejich vhodnou polohu umožňující snadnou manipulaci a jejich přesun do prostoru přístupného svozové technice.

## 6.5. Konkrétní požadavky na jednotlivé budovy a venkovní prostory

### Budova č.p. 12

Nadále se počítá s alespoň částečným komerčním využitím parteru. Obecně dožitě prostory restaurace v suterénním podlaží jsou dlouhodobě prázdné a pro potenciální provozovatele neatraktivní. Město proto v současnosti připravuje dočasné přizpůsobení těchto prostor účelům turistického centra s prodejnou propagačních předmětů města a nezákladnějšího zázemí pro účastníky kulturních akcí odehrávajících se na náměstí (šatna pro 10 – 15 osob a wc). Toto řešení je zřejmě přechodné, do doby, než bude realizován vhodnější prostor (příloha P08). Celkově by budova i nadále měla sloužit především k reprezentativním a administrativním účelům. Objekt vyžaduje dílčí stavební úpravy, obnovu dožívajících prvků technické infrastruktury, hygienického zázemí a prostor upravovaných ve 2. polovině 20. století. Ke zvážení zůstává možnost a způsob využití podkrovních prostor budovy a úprava provozně dispozičních vztahů v budově s respektem k hodnotám a k výrazu budovy, na které bude vhodně (současně) reagováno. Vzhledem ke kulturně-historickým hodnotám stavby lze předpokládat možnost spíše dílčích až nezbytných a vizuálně nerušivých zásahů do vnější podoby budovy. Pod dohledem zástupců památkové péče jsou postupně obnovovány jednotlivé části interiérů i exteriérů.

### Budova č.p. 10 I. realizační etapa

Vzhledem ke stavebně-technickému stavu budovy a v souvislosti s předběžným konzultačním stanoviskem NPÚ (příloha P03\_11) je možné odstranění nadzemní části stavby. Prostor klenutého sklepa musí zůstat zachován. Je však možné doplnění dalších podzemních prostor. Na základě památkové ochrany a urbanistických souvislostí (cílená prostorová dominance budovy radnice č.p. 12) je nutné zvážit míru objemových změn budovy patrnou z náměstí a změnu členění fasády orientované do náměstí. Zástupci památkové péče je v případě demolice průčelí předpokládáno provedení se shodným členěním a s opětovným využitím stávající kamenné korunní římsy v její původní výšce, respektování podlažnosti, tvaru střechy (rovná střecha) a výškové hladiny po přestavbě z roku 1935. Přáním zadavatele je nalezení vhodného

řešení vyplývajícího především z jeho potřeb, s přiměřeným respektem k památkovým hodnotám jednotlivých budov a k hodnotám městské památkové rezervace. Očekává se spíše zařazení nové architektonické vrstvy vedle budovy radnice č.p. 12, než vizuální či prostorová dominance nové vrstvy.

Očekává se, že v tomto místě vznikne nový plně bezbariérový vstup, který bude navazovat na informační centrum radnice, podatelnu a nejčastěji využívané (přepážkové) služby. Dále se předpokládá alespoň drobné komerční využití části přízemí v přímém kontaktu s náměstím, případně jeho přizpůsobení pro informační a turistické centrum. V dalších nadzemních podlažích se předpokládá umístění kanceláří zaměstnanců, doplněné o nezbytné zázemí. Zároveň je přes tuto budovu doporučováno propojení z náměstí Míru k zamýšlené budově II. stavební etapy ve vnitrobloku. Zadavatel se domnívá, že v prostoru stávající budovy č.p. 10 se nachází vhodné místo k umístění komunikačního jádra (schodiště, výtah) zajišťujícího veřejný přístup také k nově zamýšleným prostorům stavby ve vnitrobloku. Stávající průjezd do vnitrobloku na této parcele není nutné (a vzhledem ke zvýšení dopravního zatížení náměstí ani vhodné) zachovávat. V případě jeho nezbytnosti se předpokládá jeho plné nahrazení z ulice Bartošovy.

### **Budova č.p. 15**

Z hlediska realizace stavby a následné dopravní obsluhy vnitrobloku se jedná o vhodné přístupové místo, které je doporučeno využít pro nový vjezd do podzemních garáží/vnitrobloku, nebude-li stávající průjezd v č.p. 12 dostatečný. Na stavbou uvolněné parcele se předpokládá dostavba funkčně propojená s budovou radnice č.p. 12. Jako vhodné se dále jeví využití stávajícího komunikačního jádra a hygienického zařízení budovy v č.p. 12. Toto řešení je nutné prověřit, stejně jako kapacitu dostavby a její vztah k budově radnice č.p. 12 a k sousední budově č.p. 16. Funkčně se předpokládá s komerčním využitím parteru s administrativním využitím vyšších podlaží, případně s umístěním dalších prostor vyplývajících z provozu areálu.

### **Budovy vnitrobloku:**

V souvislosti s výstavbou uvnitř vnitrobloku se předpokládá s umístěním podzemních parkovacích stání. Částečně je parkování vozidel možné řešit formou zakladačů zvyšujících kapacitu parkování. Dále je v podzemních podlažích budovy vhodné rozšířit kapacity stávajících archivů. V nadzemních podlažích je požadováno umístění administrativních prostor radnice, případně dalších prostor vyplývajících z provozu areálu. Je nutné prověřit místo a způsob napojení nové budovy/přístavby tak, aby byly vnitřní prostory logicky členěné a pro návštěvníky úřadu orientačně srozumitelné. Důležité bude vzhledem k požadovaným kapacitám hmotové uspořádání objektu a jeho umístění s ohledem na zástavbu v městské památkové zóně a majetkoprávní vztahy k okolním nemovitostem.

### **Venkovní prostory vnitrobloku a vegetace**

Očekává se efektivní uspořádání prostoru vnitrobloku umožňující snadný přístup do budov, prostorů nutných k provozu areálu, prostorů využitelných při pořádání kulturních a společenských akcí na náměstí Míru a dalších doplňkových potřeb – např. uložení jízdních kol zaměstnanců. Část prostoru vnitrobloku bude sloužit jako venkovní odpočinkový prostor a bude umožňovat umístění vegetačních prvků a mobiliáře. Tento prostor je možné sdružit s případným umístěním provozu nabízejícího občerstvení a nápoje v parteru některé z budov.

### **6.6 Podnět k prověření**

V rámci přestavby Památníku Tomáše Bati – vrcholného Gahurova díla, byla sejmuta do původní konstrukce v rámci poválečné přestavby druhotně vnesená, ale umělecky hodnotná výtvarná díla z doby, kdy budova sloužila jako Dům umění – vitráž (přibližné rozměry 3,6 x v.6,5m) a lept a (přibližné rozměry 3,7,2 x v.4m) akad. mal. Jana Gajdoše (příloha P03.12). Zadavatel hledá vhodný prostor k jejich instalaci a s odkazem na stávající vitráže v budově č. p. 12 se domnívá, že nově navržené prostory radnice mohou být vhodným místem k jejich prezentaci. Soutěžícím je nezávazně nabídnuta možnost uplatnění těchto výtvarných děl ve svých návrzích.

7. Schéma cílové funkční náplně



podlaží	stávající s možností úprav	I. realizační etapa	II. realizační etapa	
realizační etapa	č.p. 12	č.p. 10	nový vnitroblok	č.p. 15
stavební část	č.p. 12	č.p. 10	nový vnitroblok	č.p. 15
1.PP / 2.PP	- komerční prostory - technické zázemí - spisovny - sklady - průjezd a únikový východ do ul. Bartošovy - samostatně přístupné přepážky	- historické sklepení - technické zázemí - serverovna - propojení s podzemním parkovištěm nového vnitrobloku	- parkování (ve 2. PP ekonomicky náročné) - zázemí autoprovozu - spisovna - technické zázemí	- průjezd do ul. Bartošovy - komerční prostory
1.NP	- reprezentativní vstup kanceláře	- nový vstup - informační centrum radnice - vstupní prostor - komunikační jádro - občerstvení orientované dovnitř i ven	- hala služeb (koncentrované přepážky) v návaznosti na hl. vstup	- kanceláře
	- podatelna, dobře přístupná zasedací místnost, pohotovost		- přepážky, turistické inf. centrum	
2.NP	- politická reprezentace - obřadní síň	- kanceláře	- kanceláře	- kanceláře
3.NP	- kanceláře	- kanceláře	- kanceláře	- kanceláře
4.NP+	- kanceláře pracovišť bez kontaktu s veřejností (bariérové)	- kanceláře - terasa	- kanceláře - velká zasedací místnost - terasa - oddechový prostor	- kanceláře

Pozn.: - podlažnost uváděna vůči úrovni náměstí Míru,  
 - odůvodněné provozně dispoziční zásahy jsou akceptovatelné také v objektu č.p. 12,  
 - šedě zbarvené položky jsou ponechány soutěžícím ke zvážení  
 - rozhraní mezi 1. a 2. realizační etapou v situačním náčrtu a odstupy od společných hranic a budov jsou orientační, jedná se o grafickou zkratku, ne o závazné rozhraní

