

# P01 ZADÁNÍ

## ÚVODNÍ SLOVO ZADAVATELE

---

Vážení architekti,

město Česká Lípa se rozhodlo vypsat architektonickou soutěž o návrh nové budovy městské knihovny v České Lípě. Dovolte mi k tomuto projektu a k našemu městu napsat pár slov.

Česká Lípa je město s pohnutou historií, která si v dnešní moderní době postupně vydobývá své místo na slunci. Naše město je poznamenáno několika celoměstskými požáry, které zcela změnily ráz města, odsuny původních německých a židovských obyvatel, osidlováním v 50. letech, a především bouřlivým a raketovým nárůstem obyvatelstva v 70. letech v době rozkvětu uranového průmyslu na Českolipsku. Z dob minulých nám ve městě zůstaly díry po zbouraných významných domech i celých ulicích, včetně obyvatel, kteří zde nemají své kořeny a pro které byla Česká Lípa jen místem dobrého výdělků.

V posledních letech se ale situace mění. Vyrůstá nám pomalu nová generace Českolipáků, kterým o město opravdu jde. Naší snahou je u lidí probudit ten správný, zdravý patriotismus a u lidí „z venku“, u návštěvníků pak vyvolat pocit vřídlosti a sounáležitosti, které u nich může podněcovat třeba právě vzhled města, a proto budou mít touhu ho opakovaně navštěvovat nebo doporučovat jeho návštěvu dál. V centru města vznikají nové obchůdky a malé podniky, které místní podporují. Mění se také vzhled města, je čistší, daří se realizovat velké investice, opravy škol, komunikací a chodníků. Velmi bohatý je zde jak sportovní, tak kulturní život. Lidé hledají místa, kde se mohou scházet, kde mohou pořádat akce, bavit se, diskutovat a vzdělávat se. Tuto funkci zcela jistě z části naplní nově zrekonstruované Jiráskovo divadlo nebo opravený Kounicův dům. Domnívám se však, že tuto úlohu a potřebu zcela naplní nová hlavní budova českolipské knihovny.

Prostor, který jsme pro tento objekt vytipovali, a který se nám jeví jako nejvhodnější, má svůj symbolický význam. Je to místo opuštěné, nevyužité, s torzy dříve výstavních domů, v místě bývalé městské brány a je nemilým mementem dob dávno minulých. Chceme tento nevyužitý prostor proměnit v centrum vzdělávání, setkávání se a kulturního života České Lípy.

**Nová budova městské knihovny by měla především citlivě zapadat do městské památkové zóny a ctít historické místo. Měla by ale zároveň nést prvky moderní architektury, aby byla blízká i mladší generaci a pro budoucí pokolení byla symbolem současné doby. Měla by být místem otevřeným, světlým, vzdušným, které by bylo přístupné všem. Novou budovu knihovny by měl obklopovat parčík s lavičkami, zeleň, kde si mohou lidé odpočinout nebo kde v létě najdou stinné místo pro příjemné zastavení. Nový objekt knihovny by měl zcela proměnit toto nyní opuštěné místo, které by se mělo stát přirozeným centrem setkávání našich občanů.**

Nová knihovna by měla být také místem reprezentativním, architektonickým skvostem, který přiláká pozornost širokého a dalekého okolí. Budu ráda, když nám vaše návrhy pomohou všechna naše přání splnit. Prosím, zkuste se při navrhování vcítit do České Lípy, její mentality, jejích obyvatel. Dejte nám budovu, která Českou Lípou udělá ještě krásnějším místem pro život, než jakým je nyní. Děkuji vám.

S úctou, Ing. Jitka Volfová

starostka města Česká Lípa

## CÍL SOUTĚŽE

---

Cílem Soutěže je získat komplexní architektonický návrh objektu městské knihovny v České Lípě a přímo souvisejícího uličního prostranství Jeřábkova náměstí. Vybraný tým architekta/generálního projektanta následně zpracuje všechny projektové fáze investičního záměru.

**Všechny podmínky Zadavatele uvedené v Zadání jsou stanoveny jako doporučující a jejich nedodržení není důvodem k vyřazení soutěžního návrhu z posuzování a k vyloučení účastníka ze Soutěže. Kvalita a komplexnost zpracování těchto požadavků do soutěžního návrhu bude předmětem hodnocení soutěžního návrhu. Řešení aspektů předmětu Soutěže neuvedených v Zadání je ponecháno na invenci účastníků.**

Pojmy uvedené v tomto dokumentu velkým písmem mají stejný význam jako v Soutěžních podmínkách.

## Anotace

---

Knihovnu lze definovat jako otevřený prostor, ve kterém se koncentruje kulturní a společenský život města, který by měl vytvořit podmínky pro každodenní setkávání uživatelů všech věkových kategorií.

Knihovna 21. století není jen klasickou půjčovnou knih, ale je místem, kde se lze scházet, bavit se, odpočívat, a především se vzdělávat. Knihovna vytváří podmínky pro studium, trávení volného času dětí i dospělých, nabízí možnosti neformálního vzdělávání a je místem pro relaxaci. V prostorách moderních knihoven současnosti nechybí studovny, učebny, místa pro individuální i společná studia, klubovny pro spolkové či jiné komunitní aktivity, sálky pro přednáškové aktivity a menší kulturní projekty.

Na rozdíl od jiných vzdělávacích nebo kulturních organizací je knihovna otevřeným prostorem, který je dostupný všem bez rozdílu a jako taková má zcela výsadní postavení a nezastupitelnou roli v péči o komunitu, v její duchovní rozvoj a celkovou kultivaci. Jedná se o multifunkční organismus, s celou škálou činností pro různé věkové i socioprofesionální skupiny.

Bezbariérový prostor je v dnešní době nezbytností. Interiéry, které se rozvíjí jako komunitní, zahrnující širokou nabídku volnočasových, kulturních a vzdělávacích potřeb, by měly být vysoce mobilní a přestavitelné, s možností snadno reagovat na aktuální požadavky, programovou nabídku nebo z dlouhodobějšího hlediska na nové trendy poskytovaných služeb, či potřeb komunity.

S ohledem na celkovou přívětivost prostor, snadnou orientaci i energetickou náročnost by prostory knihovny měly být přehledné, světlé, s maximálním využitím přirozeného světla i větrání. V otevřeném prostoru by neměly chybět klidové zóny pro individuální četbu nebo relaxaci, výstavní prostory, dle možností letní čítárny či terasy.

Ideální pro uživatele je otevřený vzdušný prostor, který v sobě může sloučit oddělení beletrie, naučné literatury i prostor čítárny. Jako vhodné se jeví oddělený, samostatný prostor pro dětské oddělení, doplněný přednáškovým sálkem a vlastním sociálním zázemím pro děti i rodiče. Trendem a již osvědčenou dobrou praxí moderních knihoven je i vybudování samostatného prostoru pro dospívající uživatele, který na oddělení pro děti a mládež volně navazuje. Vhodným doplněním prostoru pro teenagery jsou co-working studovny – klubovny pro společné aktivity, práce ve skupinách nebo společné studium, případně i zastoupení studijních boxů pro individuální studium. Klubovny včetně společných studoven by současně mohly sloužit pro setkávání a aktivity občanských spolků, pro pořádání seminářů, workshopů či kurzů.

Intenzivně se rozšiřujícím trendem je budování makerspace, tedy otevřených dílen pro vzdělávání v oblasti tradičních řemesel a dovedností, či robotiky a modelování, které by zde rovněž našly své uplatnění. Součástí objektu by měl být prostor kavárny, nezávislý na otevírací době, zároveň ale velmi snadno přístupný uživatelům knihovny i široké veřejnosti.

## Řešené území

---

Řešené území se nachází v historickém centru města a zahrnuje stávající objekty č. p. 158 a č. p. 159, dále prostranství Jeřábekova náměstí a části ulice Tržní, Sokolské a Klášterní. Jedná se o pozemky zastavěné plochy číslo 235, 236, 237, 238, 239 a pozemky komunikací číslo 335, 908/1, 942/1, 942/2 v k. ú. Česká Lípa.

Vymezení řešeného území zobrazuje předpokládaný rozsah projektu a v dalších fázích může být mírně upraveno.

**Řešené území je zobrazeno v podkladu P02.**



## Popis současného stavu

---

Stávající objekty č. p. 158 a 159 jsou v majetku města Česká Lípa. Jsou dlouhodobě nevyužívané a jejich technický stav vyžaduje komplexní rekonstrukci.

**Z historické stavby objektu č. p. 158** do dnešních dní zůstala zachována pouze stěna východní fasády v neobarokním stylu, situovaná do ulice Prokopa Holého. Další části objektu dnes neexistují, neboť roce 2003 byl stav objektu vyhodnocen jako havarijný a byla proto většina domu zbořena. Podzemní prostory jsou zasypány a na nich vybudována betonová deska se železobetonovou a ocelovou rámovou konstrukcí. Z východního průčelí byly odstraněny veškeré výplně a stěna je staticky přichycena k nové konstrukci.

**Dvoupodlažní historický objekt č. p. 159** je ze smíšeného zdiva, provizorně zastřešený pultovou střechou a plechovou krytinou. Půdorysný tvar objektu je nepravidelné L. Z ulice Prokopa Holého je objekt možné zpřístupnit vraty

do průjezdu. Z tohoto průjezdu je v levé části vstup do přízemní místnosti objektu, kde v současnosti chybí podlaha, a dále do sklepních prostor, propojených s objektem č. p. 158. Z pravé strany průjezdu se nachází vstupy do dalších částí objektu – do místností v 1. NP, chodby se schodištěm v 2. NP (podkroví) a dvou sklepních prostor s chybějícím přístupovým schodištěm. Tyto sklepní prostory jsou vzájemně propojeny. Objekt byl v devadesátých letech staticky zajištěn ocelovými táhly a dřevěnými svislými podporami.

**V místě zbořených polyfunkčních měšťanských domů na p. č. 235, 236 a 237 v navazujícím městském bloku je v současnosti parková úprava. Prostranství Jeřábkova náměstí na č. p. 942/1 a 942/2 slouží v současné době jako parkoviště.** Záměrem zadavatele je budoucí vymístění současné parkovací plochy a prostor Jeřábkova náměstí využít jako klidovou (odpočinkovou) zónu předprostoru nové knihovny.

**Povrchy přilehlých ulic** jsou asfaltové, částečně s kamennými dlážděnými chodníky a vyžadují komplexní rekonstrukci. V Tržní ulici je zákaz vjezdu s výjimkou dopravní obsluhy, v ulici Sokolská a Klášterní je jednosměrný provoz s intenzitami odpovídajícími historickému centru. Většinová plocha ulice Tržní (p. č. 256) je vyjmuta z řešeného území architektonické soutěže, neboť její rekonstrukce byla řešena již v rámci připravované revitalizace Škroupova náměstí (viz. níže uvedené související projekty a studie)

**Dokumentace stávajících objektů je uvedena v podkladu P04.**

## Stavebně technický a historický průzkum

---

### Stavebně technický a stavebně historický průzkum objektů č.p. 159:

V roce 1992 byl zpracován řádný standardní stavebně historický průzkum domu č. p. 159, který byl v roce 2007 doplněn a aktualizován o informace severního křídla. Ze závěrů statického posouzení z roku 2003 lze konstatovat, že všechny nosné konstrukce již tehdy jevily značné a vážné statické poruchy. Objekt byl z hlediska statiky ve stavu, který lze označit za havarijní.

V roce 2022 byl proveden stavebně technický průzkum, který zopakoval závěry předešlého průzkumu. Z jeho závěrů pro jednotlivé konstrukce vyplývá, že je třeba jednoznačně potvrdit souhrnné zhodnocení statického posudku uvedeného v příloze v tom smyslu, že objekt je z hlediska statiky ve stavu, který lze označit za havarijní. K tomuto stavu došlo v 90. letech na základě nepovedené živelné rekonstrukce objektu původním majitelem objektu, kdy byly prohlubovány základy pod neprovázanými stěnami a byla provedena výkopová jáma u západního štítu, kde došlo k silnému narušení stěny a navazujících konstrukcí (kleneb stropů) u západního štítu. Navíc v tomto prostoru bylo provedeno mnoho sanačních zásahů, ke kterým patrně neexistuje žádná dokumentace a nelze posoudit ani jejich provedení, ani jejich dokončenost a funkčnost. Je zřejmé, že rozvoj poruch pokračuje rozšiřováním i sanovaných trhlin. Ze stavu konstrukcí je tak patrné, že některé sanační zásahy nebyly zcela účinné a že konstrukce nejsou dodnes zcela stabilizovány!

### Stavebně technický a stavebně historický průzkum objektů č.p. 158:

Z původních zděných svislých nosných konstrukcí bylo při rekonstrukci ponecháno pouze průčelí do ulice Prokopa Holého. Na základě provedených gravimetrických zkoušek je patrné, že ponechané cihelné zdivo v 1.N.P. vykazuje převážně hodnoty nízké vlhkosti. V případě velmi vysoké vlhkosti vzorku WG13 se může jednat o lokální přísun vlhkosti do zdiva ponechaného průčelí. Ze strany ulice není nijak řešen odvod vody od obvodové stěny a v tomto místě jsou navíc přímo na ulici vyústěny 2 dešťové svody. Z vyhodnocení vzorků malty odebraných k laboratornímu rozboru salinity je patrné, že všechny vzorky odebrané ze zdiva ponechaného průčelí do ulice v 1.N.P. vykazují zvýšené až vysoké obsahy solí. V konstrukci průčelí do ulice byly zjištěny původní překlady s vymezením prostoru pro kovové rolety původních výkladců.

Ocelová konstrukce v úrovni 2.N.P. a podkroví, která není provedena dle poskytnuté dokumentace ke stavebnímu povolení vykazuje známky počínající povrchové koroze bez jakéhokoliv oslabení nosných prvků.

Havarijní stav byl zjištěn pro dřevěné sbíjené vazníky, které mají styčníky provedené se sponami systému Gang-Nail! V těchto vaznicích již chybí část diagonál (u dvou krajních vazníků) a u ostatních vazníků byly zjištěny různě porušené styky s nefunkčními styčníkovými sponami Gang Nail. Na západním okraji dřevěná konstrukce zastřešení již konstrukce vykazuje ztrátu tvaru pro prolomení horního pasu vazníku, ve kterém chybí diagonály. Pokud by na střechu napadlo větší množství mokrého sněhu, nebo byla zatížená silným větrem, může dojít k destrukci dřevěných sbíjených vazníků nesoucích provizorní střešní plášť.

Stažení vedlejšího objektu č. p. 117 je v některých místech naprosto nefunkční s volnými plotnami táhel nedoléhajícími na zdivo. V těchto místech bylo zjištěno zdivo štítu vedlejšího objektu z nepálených cihel (vepřovic) a se silným rozrušením trhlinami. Vepřovice jsou porušeny stékající vodou.

**Stavebně technické průzkumy objektů jsou uvedeny v podkladu P05.**

## Památková péče

---

Celé řešené území je součástí Městské památkové zóny. MPZ Česká Lípa určuje bloková zástavba z konce 19. století a počátku 20. století se zbytky městských hradeb a gotického vodního hradu Lipý, doplněná uliční vilovou zástavbou a vysokým podílem zeleně. Významné je panorama města s dominantami tří kostelů.

<https://pamatkovykatalog.cz/ceska-lipa-7664694>

Objekt č. p. 159 je veden v památkovém katalogu Národního památkového ústavu jako kulturní památka. První písemná zmínka o objektu, který je napojený na gotické městské opevnění, pochází z roku 1605. Jednopatrový v jádru pozdně renesanční dům s barokní dostavbou, který po roce 1820 prošel zásadní klasicistní přestavbou, je dnes ve velmi neutěšeném stavu.

<https://pamatkovykatalog.cz/dum-14870996>

Původním záměrem zadavatele bylo vybudovat v místě objektů č. p. 158, č. p. 159 a v prostoru proluky Jeřábkova náměstí Centrum umění a kultury – divadlo Česká Lípa. Na základě několika závěrů statického posouzení objektu (1997 - 2003) podalo město Česká Lípa začátkem roku 2004 žádost o zrušení památkové ochrany objektu. Tato žádost byla Ministerstvem Kultury ČR zamítnuta. V roce 2006 se s ohledem na velmi neuspokojivý stavebně technický stav objektu město opětovně pokusilo o sejmутí památkové ochrany objektu, opět se zamítavým výsledkem. Na samotnou stavbu městského divadla bylo vydáno stavební povolení a byla i uzavřena smlouva s dodavatelem stavby. V roce 2007 v důsledku zjištění, že plánovaný projekt by byl pro město ekonomicky neúnosný, město od svého záměru ustoupilo. Objekt je od té doby zakonzervován a provádí se zde pouze dohlídka nad statickými opatřeními pro zajištění objektu.

V roce 2022 byl vyhotoven stavebně technický průzkum objektu č. p. 159. S ohledem na jeho závěry zadavatel opět zažádal o vydání předběžného stanoviska ke zrušení prohlášení stavby č. p. 159 kulturní památkou. Úsek památkové péče stavebního úřadu v České Lípě s předloženým návrhem souhlasil a doporučil zrušení památkové ochrany, avšak Územní odborné pracoviště NPÚ v Liberci na základě stanoviska Regionální komise pro Ústřední seznam kulturních památek vydalo nesouhlasné stanovisko.

**Na základě výše uvedeného přijalo město Česká Lípa rozhodnutí dále nepodávat žádost o odprohlášení objektu č. p. 159 kulturní památkou na Ministerstvo kultury ČR a objekt nadále zůstává zapsanou kulturní památkou.** Čelní fasáda objektu č. p. 158 a objekt č. p. 159 by tedy měly být v rámci projektu rekonstruovány a doplněny novou přístavbou s maximálním respektováním požadavků památkových hodnot, zejména zachování, resp. obnovení všech historických konstrukcí (historické zdivo včetně dispozičního členění, systém kleneb atd.) a obnově zaniklých konstrukcí (zastřešení sedlovou střechou, rehabilitaci fasády a obnovu výplní stavebních otvorů).



**Zadavatel vnímá současný stav jako příležitost pro obnovu a přístavbu památkově chráněného objektu a soutěž jako prostředek pro prověření možných řešení. Očekává soudobý, citlivý přístup zachování historických kvalit stávajícího a jejich spojení a rozvinutí se současnými uživatelskými požadavky a racionálními stavebními postupy ve funkční a krásný celek. Rozsah a přiměřenost případného zásahu do stávajících konstrukcí bude soutěžní porotou hodnocena v kontextu celkového architektonického a technického řešení, jeho kvality a ekonomické přiměřenosti.**

S ohledem na stavebně technický průzkum označující současný stav některých konstrukcí za havarijní a zároveň požadavkem památkové péče na maximální zachování pozůstalých konstrukcí se očekává, že účastníci předloží řešení, které uvedené skutečnosti zohlední. Míra naplnění výše uvedených požadavků je zcela na jejich uvážení, navržené řešení by ale mělo být řádně zdůvodněno v textové části návrhu.

V případě podpisu smlouvy na zhotovení projektové dokumentace bude ve fázi studie stavby podrobněji prověřeno navržené řešení dodatečnými průzkumy a statickými výpočty. Návrh bude současně konzultován se zástupci památkové péče s cílem najít takové řešení, které bude přiměřeným způsobem naplňovat jak požadavky památkové péče, tak technické a ekonomické souvislosti. Tyto požadavky Zadavatele budou upřesněny v připomínkách k dopracování vybraného soutěžního návrhu před podpisem smlouvy.

Z pohledu památkové péče se doporučuje v návrhu respektovat následující body, nicméně i ty budou vždy hodnoceny v kontextu kvality návrhu celku:

#### **Objekt č. p. 158**

- Zachování a obnovení uličního průčelí směrem do ulice Prokopa Holého, doplnění dveřní výplně a okenních výplní s členěním odpovídajícím slohovému pojetí fasády (poslední známá podoba členění oken je T – nahoře vyklápěcí křídlo a dole klasické otevírání)

#### **Objekt č. p. 159**

- Obnovit uliční průčelí objektu o původní historické prvky (dle přiložených historických fotografií) a zachovat maximum pozůstalých konstrukcí, zejména:
  - Zachovat sklepy
  - Zachovat veškeré kamenné portály (ostění dveří vč. překladu)
  - Velmi významná je studna, těleso studny by nemělo být odstraněno (konstrukce je v 1. PP a 1. NP)
  - Zachovat průjezd s vraty (vč. vrat) z ulice Prokopa Holého
  - Obnovit dvůr
  - Zachování či zakonzervování secesní výmalby v místnosti č. 17
  - Zachování prvku zábradlí od schodiště místnosti č. 11 (možné ho použít i v jiném místě, či jeho motiv)
  - Vystavět objekt do původní hmoty (patrovost a sklon střešního pláště směrem do ulice Prokopa Holého) – v tuto chvíli je objekt v podobě 2 NP, ale je možné vystavět užitné místnosti v rámci krovu, který bude ve stejné výšce jako č. p. 158)
- K zádlažbě se doporučuje využít lokálních materiálů (např. žuly)

**Stavebně historické průzkumy jsou uvedeny v podkladu P05**

**Stanoviska NPÚ a Odboru památkové péče jsou uvedena v podkladech P06**

**Dostupné historické fotografie objektů jsou uvedeny v podkladu P07**

## **Související projekty a studie**

---

**Záměr Zadavatele byl v roce 2020 ověřen ideovou architektonickou soutěží:**

<http://www.cenapp.cz/cz/index.php?page=architektonicke-souteze/ceska-lipa>

Zadavatel má zpracovanou dokumentaci k rekonstrukci Škroupova náměstí (stupeň DÚR – předpoklad realizace před výstavbou knihovny) a rekonstrukce Tržní ulice (stupeň DSP – předpoklad koordinaci s výstavbou knihovny). **V situaci soutěžního návrhu se použije DÚR Škroupova náměstí.**

**Dokumentace DÚR Škroupova náměstí je uvedena v podkladu P04.**

## **Veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura**

---

Zadavatel předpokládá, že stávající pozemky p. č. 235, 236 a 237 budou částečně zastavěny objektem nové městské knihovny a nynější parkovací plocha na Jeřábkově náměstí bude zrušena a využita jako klidová zóna. Míra zastavěnosti je předmětem řešení soutěžního návrhu, stejně jako úprava a rozsah zpevněných a nezpevněných ploch.

Stávající zeleň bude odstraněna, jde především o náletové dřeviny a dočasné sadové úpravy. V řešeném území je potřeba zachovat přístupnost stávajících vstupů do objektů a vjezdů na pozemky (jihozápadní roh náměstí u Baziliky Všech svatých).

Město Česká Lípa připravuje Manuál tvorby veřejných prostranství města Česká Lípa, jež stanoví principy, doporučení a kritéria kvalitní tvorby vybraných veřejných prostranství města. Ten může být použit jako podklad pro návrh povrchů, osvětlení a mobiliáře. Jeho zveřejnění se předpokládá v květnu 2023 a poté bude doplněn do soutěžních podkladů.

Dopravní režim v ulicích Tržní, Sokolské a Klášterní by měl zůstat v současném režimu. Zadavatel předpokládá, že s ohledem na prostorové limity stavebního pozemku budou požadavky na parkování řešeny v docházkové vzdálenosti na Škroupově náměstí, náměstí T.G.Masaryka a náměstí Dr. Edvarda Beneše.

V řešeném území probíhá řada inženýrských sítí, které jsou uloženy pod povrchem. Na Jeřábkově náměstí je umístěna trafostanice, která zde zůstane a je potřeba zachovat její přístupnost.

**Vyjádření správců inženýrských sítí je uvedeno v podkladu P06.**

## **Územně plánovací dokumentace**

---

**Stávající pozemky místě objektů č. p. 158 a 158 a proluka mezi Jeřábkovým náměstím a Tržní ulicí jsou dle platného územního plánu města součástí plochy smíšené městské – jádrové (SJ).**

**Prostranství Jeřábkova náměstí** je součástí plochy veřejných prostranství – pro dopravu (UV) s hlavním využitím pro pozemky veřejných prostranství pro shromažďování a pobyt obyvatel, pozemky veřejných prostranství zajišťující přístup a příjezd na pozemky ploch s rozdílným způsobem využití a jejich zásobování médii. Využití pozemku má následující podmínky:

- Uspořádání a vybavení veřejných prostranství bude primárně vycházet z jejich účelu a polohy v území, projektovým řešením bude prokázán soulad s okolní zástavbou a krajinným rázem
- Intenzity využití pozemků v plochách nejsou stanoveny, optimální míra a způsob využití pozemků je dána jejich účelem a způsobu řešení

**Regulace dotčených pozemků je dále zpřesněna platným Regulačním plánem centrální zóny města Česká Lípa, z něhož vyplývají následující požadavky:**

**PROSTOROVÁ REGULACE:**

Pozemky p. č. 235, 236, 237, 238 a 239 jsou součástí regulačního sektoru A – regulačního bloku A2, konkrétně:

- 1) Pozemky p. č. 235, 236, 237, 238 (část) a 239 (část) jsou určeny pro umístění objektu s těmito podmínkami:
  - Podlažnost není stanovena
  - Maximální povolená výška objektu 15 m (vč. hřebene střechy)
  - Maximální výška římsy 9,5 m
  - Míra zastavěnosti pozemků je povolena až do 100 %
  - Možnost ustupujícího podlaží (dle památkové péče se ustupující podlaží nedoporučuje)
  - Stavební čára volná
- 2) Pozemek p. č. 238 (část) je určen pro umístění objektu s těmito podmínkami:
  - Podlažnost 4 NP
  - Maximální výška římsy 13 m
  - Maximální výška objektu 18 m (vč. hřebene střechy)
  - Míra zastavěnosti pozemku až 100 %
  - Stavební čára závazná
  - Další požadavky: sedlová střecha, uskakuující římsa, umožnit průchod k městským hradbám
- 3) Pozemek p. č. 239 (část) je určen pro umístění objektu s významnou kulturně historickou hodnotou s těmito podmínkami:
  - Podlažnost 3 NP
  - Stavební čára závazná

#### **FUNKČNÍ REGULACE:**

Pozemky p. č. 235, 236, 237, 238 a 239 jsou určeny pro umístění objektů občanské vybavenosti – kulturního zařízení.

**Výčet výše uvedených podmínek prostorové a funkční regulace není úplný, jedná se pouze o nejdůležitější podmínky. Pro zpracování architektonického návrhu je doporučeno pracovat s celým textem Regulačního plánu centrální zóny České Lípy (zejména kapitola 9.1h – Obecně technické požadavky na výstavbu, stanovené pro sektory městské památkové zóny – A, B, C.**

Úplné znění Územního plánu města Česká Lípa a Regulačního plánu centrální zóny České Lípy je k dispozici na:

<https://www.mucl.cz/uzemni-plan/ds-2254/p1=46268>

<https://www.mucl.cz/regulacni-plan/ds-2766/p1=46872>

**Výtah z územního a regulačního plánu je uveden v podkladu P03.**

**Sdělení orgánu územního plánování je uvedeno v podkladu P06.**

## **Technický a energetický standard**

---

Zadavatel preferuje takové konstrukční řešení, které bude přiměřené z pohledu technického, materiálového, průběhu stavby, investičních a provozních nákladů a také ekologických parametrů a množství odpadů. S ohledem na celkovou energetickou koncepci se předpokládá zvolení vhodného způsobu vytápění, větrání a řešení energií, který bude technicky a ekonomicky přiměřený, jak při realizaci stavby, tak v následném provozu.



Zvolené řešení by zároveň mělo zohlednit širší vztahy a limity pozemku v historickém centru města a památkovou ochranu objektu čp. 159.

Zadavatel dále upozorňuje na oslunění a osvětlení okolních stávajících objektů. Předpokládá se, že v dalších fázích projektu bude navržené řešení splňovat požadované nejnižší hodnoty činitele denní osvětlenosti  $D_w$  a úhel zastínění  $\epsilon$  budou odpovídat hodnotám tabulky B.1, která zohledňuje charakter lokality (kategorie 4 – Prostory s trvalým pobytem lidí v mimořádně stísněných podmínkách historických center měst). Dále je možné zohlednit ustanovení, že zástavba proluky se posuzuje v porovnání se stavem, jako by proluka byla zastavěna (článek 4.7.4.) Prolukou se rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Pro nezastavěné nároží (např. při blokové zástavbě) lze použít termín rohová nebo koncová proluka. O tom, zda je zástavba prolukou rozhodují oprávněné instituce.

## Etapizace

---

Zadavatel v současnosti předpokládá stavbu objektu knihovny i úpravu Jeřábkovy náměstí realizovat v rámci jedné ucelené stavební etapy. Případné rozdělení do dvou samostatných etap a jejich rozsah bude upřesněn ve fázi dopracování soutěžního návrhu.

## Investiční náklady a další poznámky:

---

**Předpokládané investiční náklady na stavební realizaci jsou 210.000.000, - Kč bez DPH.** Tyto náklady obsahují zejména:

- rekonstrukci a dostavbu objektů pro účely nové městské knihovny
- technologické zařízení a vybavení pevně spojené se stavbou
- řešení zpevněných a nezpevněných ploch v rozsahu řešeného území
- přípojky a přeložky inženýrských sítí v rozsahu řešeného území
- stavby a prvky venkovního oplocení, osvětlení, mobiliáře a dalších doplňkových staveb
- volně stojící nábytek a vybavení (projekt interiéru)

### Bilance stavby a odhad cenových nákladů (v cenové úrovni 1.Q/2023)

---

- zastavěná plocha objektu knihovny	cca 1000 m <sup>2</sup>	
- zpevněná a nezpevněná plocha řešeného území	cca 1000 m <sup>2</sup>	
- <b>předpokládaný obestavěný prostor OP</b>	<b>cca 12000 m<sup>3</sup></b>	<b>180.000.000 Kč</b>
- <b>zpevněné a nezpevněné plochy a technická infrastruktura</b>		<b>15.000.000 Kč</b>
- <b>vybavení volně stojícím nábytkem</b>		<b>15.000.000 Kč</b>

Očekává se takové řešení, které bude výše uvedené investiční náklady zohledňovat a v případě jejich překročení bude toto dostatečně zdůvodněno jak autorem návrhu, tak porotou při jeho hodnocení. Soutěž zároveň slouží k ověření takto stanovených stavebních nákladů a její výsledky mohou vést k jejich aktualizaci.

### Další poznámky

---

Uvedený stavební program a standard je doporučený. Soutěžní návrh by měl splnit dodržení norem pro uvedený druh zařízení a dalších souvisejících vyhlášek a předpisů (s ohledem na daný stupeň dokumentace a měřítko). V navazujících fázích projektu se předpokládá, že navržené řešení splní předpisy územně plánovací, stavebně technické, hygienické, bezpečnostní, požární a další, tak aby mohl být projednán s DOSS v územním a stavebním řízení.

## STAVEBNÍ PROGRAM MĚSTSKÉ KNIHOVNY

Funkce	Popis	Počet/velikost
<b>ZÁKLADNÍ POŽADAVKY NA PROSTORY KNIHOVNY</b>		
Zaměstnanci	Celkový předpokládaný počet zaměstnanců v novém objektu	22 - 23 zaměstnanců
	Běžný počet zaměstnanců v novém objektu	20 zaměstnanců
Návštěvnost	Celkový předpokládaný počet registrovaných uživatelů knihovny	cca 7.000 uživatelů
	Předpokládaná denní návštěvnost nového objektu	cca 600 návštěvníků
	Okamžité maximum návštěvníků knihovny při akcích (například v situaci, kdy budou současně otevřeny čítárny, program na sále, akce v dětském odd., apod.)	200 návštěvníků
	Hodinové maximum návštěvníků knihovny	100 návštěvníků
Provozní doba	Provozní doba knihovny pro veřejnost – počet hodin v týdnu	45 – 50 hodin
Knihovní jednotky (svazky) / regály (police)	<p>Počet svazků knih v tomto objektu je stanoven na 55.000, což představuje cca 1.100 m polic.</p> <p><u>Z tohoto množství:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fond pro dospělé (beletrie a naučná literatura) - cca 40.000 svazků (800 m polic)</li> <li>- fond dětského odd. – 12.000 svazků (240 m polic)</li> <li>- fond regionální literatury (bez možnosti půjčování) – 3.000 svazků (60 m polic)</li> </ul> <p>V tomto výčtu není zahrnut knihovní fond, který je specifikován pro odd. regionálních služeb a odd. katalogizace a akvizice.</p>	Celkem 1.100 m polic
	Obrat knihovního fondu (nákup + vyřazení + distribuce) v 1 roce	40.000 svazků
	Celkový denní obrat vypůjčených a vrácených svazků denně (fyzicky)	cca 2500 – 3000 svazků
Uživatelské prostory	Doporučená plocha knihovny určená pro uživatele (dle metodického pokynu MK ČR – uváděn standard 60 m <sup>2</sup> na 1.000 obyv. obce či spádové oblasti)	2.500 m <sup>2</sup>

	<p>Celkový počet čtenářských / studijních míst bez sálu a PC učebny (různě rozestavěná místa v rámci knihovny – stolečky, křesílka apod. - Stoly by měly být vybavené přípojkami a zásuvkami pro použití vlastních mobilních zařízení)</p> <p><u>Z toho počet čtenářských / studijních míst vybavených PC:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 míst pro online katalog (3 dospělí uživatelé, 1 místo pro dětské odd., 1 místo pro teens odd.</li> <li>- 3 místa pro veřejný internet (1 místo pro registrované uživatele, 2 místa (kiosky) pro neregistrované uživatele situované mimo půjčovni prostory knihovny)</li> </ul>	cca 80 míst
	Kompletní pokrytí WI-FI	V rámci celé budovy knihovny
Parkovací místa	Počet krytých parkovacích míst pro služební vozidlo (předpoklad umístění v průjezdu knihovny, oddělené od uživatelské zóny)	1 parkovací místo
WC a úklidové místnosti	Rozvrstvení WC a úklidových místností v rámci celého objektu	Dle počtu návštěvníků

Funkce	Popis	Počet/velikost
<b>BLOK VSTUPNÍCH A VZDĚLÁVACÍCH PROSTOR</b>		
Vstupní foyer	Recepční pult, poskytování informací a základní orientace v objektu.	Dle počtu uživatelů
	Bibliobox (bezkontaktní vracení knih) – vhodné umístění na fasádu objektu s volným přístupem	1 ks
	Knihobox (bezkontaktní půjčování knih) – vhodné umístění na fasádu objektu s volným přístupem – není zcela vyžadováno	1 ks
	Počet PC s internetem pro registrované uživatele (může být umístěno v dalších prostorách knihovny)	1 místo
	Počet kiosků s PC a internetem pro neregistrované uživatele (nutno umístit ve vstupních prostorách knihovny pod dohledem personálu. V ideálním případě by neměly být poblíž volně přístupných prostor pro odkládání oblečení a zavazadel)	2 místa
		cca 4 kočárky

	Prostor pro kočárky (vhodné vytvořit další prostory v rámci jednotlivých oddělení – především dětského odd.)	
	Kontrolní rámy (Ideálně vytvořit pouze jeden kontrolní bod se vstupem pro veřejnost)	Umístění u východů z budovy
Výstavní prostory	Krátkodobé výstavy a prezentace, komorní a doprovodné akce, vzdělávání, dětské práce. (spíše preferováno jako součást vstupního foyer).	20 - 30 m2
Kavárna	Pronájem a provoz oddělený od provozu knihovny. Samostatný vstup zvenku, druhý vstup do foyer. Samostatné wc, úklid a malý sklad.	20 - 25 hostů
Víceúčelový sál	Víceúčelový variabilní sál se skladem nábytku. Základní akustické a světelné parametry, bez elevace. Možnost rozdělení na 2/3 a 1/3 pro spolkovou činnost (například pomocí pohyblivých stěn)	100 - 120 míst
PC učebna	Učebna s pracovními místy, stoly s přípojkami a zásuvkami	10 míst
Makerspace/fablab	Univerzální dílna – 3D tisk, šicí stroje, ponk.	20 - 30 m2
zavazadlové skříňky	Skříňky pro odložení batohu. Kabáty je možné odkládat na volně přístupné věšáky, které mohou být v přiměřeném počtu rozmístěné po celém objektu, ve foyer a u oddělení knihoven.	Dle počtu návštěvníků
Dvůr	Pobytový dvůr se zpevněným povrchem a nezpevněnou částí s pobytovou částí pro uživatele knihovny a možností krytého stání pro služební dodávku. Možnost oddělení parkovacího místa od pobytové části.	Dle zastavěnosti pozemku

Funkce	Popis	Počet/velikost
<b>BLOK VOLNÉHO VÝBĚRU A STUDIJNÍCH MÍST</b>		
Knihovna pro dospělé	Beletrie a naučná literatura v rozsahu cca 40.000 svazků (800 m polic) ve volném výběru, noviny a časopisy v rozsahu 200 ks, audioknihy v rozsahu 4.000 ks.	Dle počtu uživatelů a svazků
	Pracovní pult zaměstnance knihovny	Pro 3 - 4 zaměstnance

	Místa pro čtenářská sezení (mix volného sezení a čtenářských stolků – stoly ideálně po 4 místech se zásuvkami, v ideálním případě vybavené lampičkou)	Dle počtu uživatelů
	<p>Uzavřený prostor pro knihovní fond a studium (vizuálně možno propojit s knihovnou)</p> <p><u>V rámci tohoto prostoru:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Min. 4 studijní místa se stoly a zásuvkami</li> <li>- Pracovní pult pro 2 zaměstnance</li> <li>- Regály pro volný výběr</li> </ul>	Dle možností
	<p>Prostory fondu regionální literatury / bibliogicko informační služby – oddělení pouze pro studium bez možnosti půjčení knih (Prostor s možností vizuální kontroly uživatelů – například pomocí prosklené stěny)</p> <p><u>V rámci tohoto prostoru:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3.000 svazků (cca 60 m polic)</li> <li>- Prostory pro kartotéku</li> <li>- Prostor pro kopírku</li> </ul>	Dle počtu uživatelů a svazků
	Samostatná pracovna pro opravy knih	Dle možností
Knihovna pro děti a mládež	<p>Celkem oddělení pro mládež 12.000 svazků (240 m polic)</p> <p>Oddělení pro nejmenší děti předškolního věku s malou hernou.</p> <p><u>V rámci tohoto prostoru</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Příruční sklad pomůcek pro divadlo (cca 15 m<sup>2</sup>)</li> <li>- Vestavěné skříně.</li> <li>- Pracovní pult pro 2 zaměstnance.</li> <li>- Samostatné WC pro děti a maminky (menší rozměry sanity, přebalovací pulty)</li> </ul>	Podle počtu uživatelů a svazků
	<p>Oddělení pro školní věk (prostor spojený s oddělením pro nejmenší, vizuálně oddělený například vhodně zvoleným mobiliářem)</p> <p><u>V rámci tohoto prostoru:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Možnost pořádání besed a informačních lekcí</li> </ul>	
	Oddělení pro náctileté (samostatný hlukově oddělený prostor s vizuálním kontaktem z knihovny)	

	<u>V rámci tohoto prostoru:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- časopisy, komiksy, hudba.</li> </ul>	
Relaxační venkovní prostory	Venkovní prostory s možností čtení knih – například atrium, terasa, letní čítárna, dvůr (průchody možné pouze přes knihovnu / kontrolní rámy)	Dle možností
Individuální studovny	Samostudium, boxy se stolem, PC a zásuvkami	2x 1-2 místa
Týmová studovna / zasedací místnost	Coworking, skupinové lekce, zasedací prostor	20 míst
Oddělení regionálních služeb	<p>Knihovní servis pro cca 50 knihoven okresu. Zpracování cca 6.000 svazků ročně.</p> <p><u>V rámci těchto prostor:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kancelář s pracovním pultem / stolem pro 2 zaměstnance</li> <li>- Příruční sklad výměnného fondu – obrat cca 30 000 svazků (pravidelné přesuny knihovního fondu – výměnných souborů, expedice a vracení).</li> </ul>	15-20 m <sup>2</sup> kancelář + příruční sklad výměn knihovního fondu cca 60 m <sup>2</sup>
Oddělení katalogizace a akvizice	<p>Místnost pro zpracování cca 6.000 svazků ročně</p> <p><u>V rámci tohoto prostoru:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pracovní pult pro 2 zaměstnance</li> <li>- V blízké návaznosti na oddělení regionálních služeb (knihy se přenášejí ručně nebo na převážně na vozíku)</li> <li>- Potřeba přirozeného světla</li> </ul>	20 m <sup>2</sup>

Funkce	Popis	Počet/velikost
<b>BLOK SLUŽEBNÍCH PROSTOR</b>		
Administrativa	Kancelář vedení knihovny (1 osoba) + jednací stůl pro 5 osob	Dle možností
	Kancelář ekonomického úseku (1 kancelář pro 2 zaměstnance)	Dle možností
	Kancelář vzdělávací a kulturní sekce – univerzální sdílená kancelář (1 zaměstnanec)	Dle možností



Příruční sklady	Sklad pro administrativu	10 m <sup>2</sup>
	Služební archiv	15 m <sup>2</sup>
	Sklad materiálu	10 m <sup>2</sup>
Zázemí zaměstnanců	Společná kuchyňka (případně možnost umístění malých denních místností u informačních pultů jednotlivých odd.)	1 na patře u odd. (dle dispozic)
	Šatní skřínky	22 – 23 zaměstnanců

Funkce	Popis	Počet/velikost
<b>BLOK SLUŽEBNÍCH A TECHNICKÝCH PROSTOR</b>		
Dílna a sklad údržby	Místnost pro údržbáře, dílna a sklad	15 – 20 m <sup>2</sup>
Technologie TZB	Prostory pro technická zařízení budov	Dle velikosti budovy a zvolené technologie
Odpady	Místo pro nakládání s odpady, kontejnery na tříděný odpad	5 m <sup>2</sup>

## Seznam podkladů k soutěžnímu zadání

---

**P01 Zadání**

**P02 Řešené území**

**P03 Mapové podklady**

P03.1 Katastrální mapa

P03.2 Geodetické zaměření pozemků

P03.3 Výtah z územního a regulačního plánu

**P04 Dokumentace objektů**

P04.1 ČP 158 a ČP 159

P04.2 3D model

P04.3 Škroupovo náměstí – DÚR

P04.4 Rekonstrukce Tržní ulice – DSP

**P05 Průzkumy a studie**

P05.1 Stavebně technický průzkum

P05.2 Stavebně historický průzkum

P05.3 Statický posudek

P05.4 Výsledky ideové soutěže

P05.5 Archeologický průzkum

P05.6 Inženýrsko-geologický průzkum

**P06 Vyjádření a stanoviska**

P06.1 Vyjádření správců inženýrských sítí

P06.2 Stanoviska orgánů památkové péče

P06.3 Zrušení prohlášení za kulturní památku

P06.4 Sdělení orgánu územního plánování

**P07 Fotodokumentace současného stavu, fotografie pro zakres**

P07.1 Fotodokumentace současného stavu

P07.2 Fotografie pro zakres

P07.3 Historické fotografie

---

**Související koncepce, standardy a dokumenty:**

<https://ipk.nkp.cz/docs/standard-pro-postupy-rekonstrukce-knihoven>

<https://invenio.nusl.cz/record/432048>

[https://ipk.nkp.cz/legislativa/normy-standardy-doporuceni/02\\_Normy-standardy-doporuceni.htm#Doporu%C4%8Den%C3%AD-Ministerstva-kultury](https://ipk.nkp.cz/legislativa/normy-standardy-doporuceni/02_Normy-standardy-doporuceni.htm#Doporu%C4%8Den%C3%AD-Ministerstva-kultury)