

ZADÁNÍ PRO ZPRACOVÁNÍ ARCHITEKTONICKÉ STUDIE HLAVNÍHO VEŘEJNÉHO PROSTORU HISTORICKÉ ULICOVÉ NÁVSI V PŘÍMĚSTSKÉ ČÁSTI **POPICE U ZNOJMA**



1. ZADAVATEL

Název: město Znojmo
Obroková 1/12
669 Znojmo

2. VŠEOBECNÝ ÚVOD

Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje předložila městu Znojmu k vyjádření projekt s názvem *II/41319 Popice – průtah*, který v roce 2009 vypracoval Ing. Jan Krakovič. Předložená projektová dokumentace řeší kompletní úpravy hlavní komunikace v obci, včetně realizace nových chodníků, autobusových zastávek a úpravy stávajícího potoka.

Město Znojmo se k výše uvedenému projektu již v minulosti vyjadřovalo. Avšak za 12 let se postoj města k veřejnému prostoru svých venkovských místních částí s mimořádně dochovanými architektonickými a urbanistickými hodnotami, kterými Popice bezesporu oplývají, zásadním způsobem změnil (např. v roce 2014 byl schválený nový územní plán města Znojma, který zařadil veřejná prostranství v Popicích mezi významné stavby, u kterých může architektonickou část projektové dokumentace vypracovat pouze autorizovaný architekt...). Vzhledem ke skutečnosti, že předložený projekt je čistě dopravního rázu a necitlivě zasahuje do cenného návesního prostoru s množstvím dochovaných objektů lidového stavitelství a navrhovaná úprava veřejného prostranství tak negativně ovlivňuje estetickou hodnotu interiéru celé příměstské části Popice, rozhodlo se vedení města s předloženým návrhem nesouhlasit. Po vzájemném jednání se Správou Národního parku Podyjí a Správou a údržbou silnic JmK se město rozhodlo nechat na vlastní náklady autorizovaným architektem zpracovat architektonickou studii veřejného prostranství podél páteřní komunikace v obci Popice, v níž budou zakomponovány požadavky města, Správy NP Podyjí a občanů Popic. Tato studie bude následně podkladem pro dokumentaci k územnímu řízení.

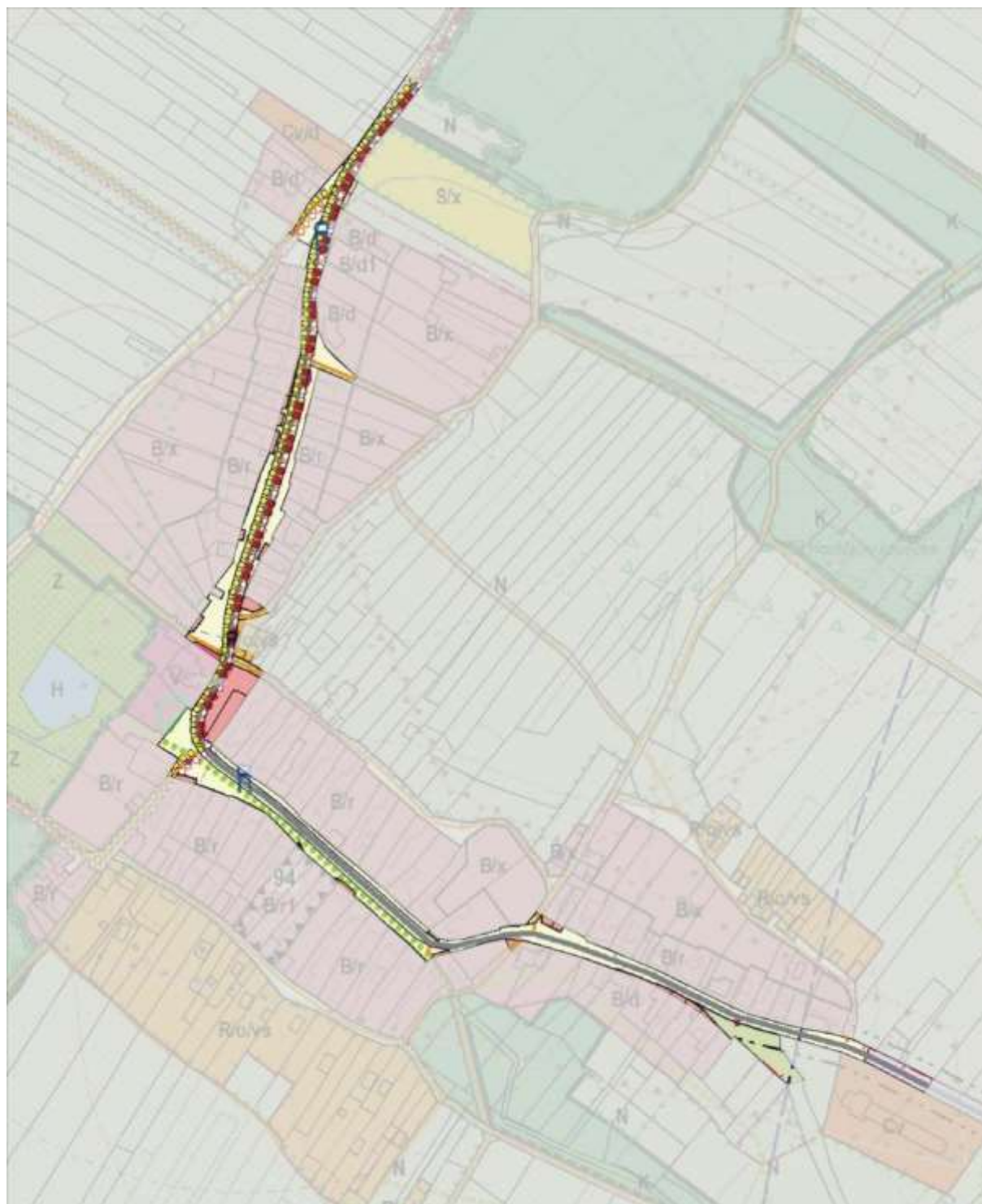
3. ÚČEL STUDIE

Architektonická studie bude zpracována jako koncepční podklad pro vypracování projektové dokumentace veřejných prostranství v příměstské části Popice pro územní a stavební řízení.

Navržené řešení přinese funkční, vzhledově optimální, provozní, organizační a kompoziční řešení centra příměstské části a bude s respektem přistupovat zejména ke kulturně-historickému významu místa, jeho vazbám na okolí, přírodním podmínkám a potřebám místních obyvatel, turistů, zájmových skupin, spolků a dotčených organizací. Navržené řešení bude dlouhodobě udržitelné, zohledňující nejen pořizovací hodnotu záměru, ale zejména jeho budoucí provoz a péči o veřejné prostranství. Studie bude promyšlena ve všech souvislostech - urbanistických, architektonických, historických, ekologických, technických, ekonomických i provozních.

4. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno v mapové příloze – zvýrazněná část na výkresu územního plánu města Znojmo.



Řešené území je vymezeno v mapové příloze – zvýrazněná část na ortofotu.



5. STÁVAJÍCÍ STAV

Popice jsou jihomoravská vesnice, dnes příměstská část města Znojma, od kterého se nachází asi 5 km jihozápadně. Příměstská část leží v ochranném pásmu Národního parku Podyjí a má velmi silného genia loci díky okolní krajině, významným architektonicky hodnotným budovám a protékajícímu potoku.

Rozšiřující se ulicová náves Popic před kostelem a farou je orientovaná SZ – JV se souvislou zástavbou převážně okapové orientace. Vinné sklepy, nacházející se v záhumenních uličkách, jsou výjimečně zachovalé po obou stranách historického jádra. Historické jádro tvoří selské statky, na které ze severu obce navazuje domkářská zástavba. Půdorysná stopa a prostorová struktura jsou velmi zachovalé.

Popice jsou jednou z mála lokalit, které (až na drobné výjimky) nejsou narušeny poválečnou výstavbou rodinných a bytových domů a objektů občanského vybavení. Výjimečně zachovalé jsou sklepní uličky, několik vinných sklepů bylo dokonce prohlášeno kulturními památkami. V interiéru sídla tvoří páteřní komunikace významnou část veřejného prostoru.

Popice jsou rodištěm spisovatele Charlese Sealsfielda, v jehož rodném domě na návsi bylo zřízeno muzeum. Dalším významným popickým rodákem je Řehoř Lambeck, poslední opat Louckého kláštera ve Znojmě.

6. HLAVNÍ ZÁSADY ŘEŠENÍ

- koordinace pěší, cyklistické a automobilové dopravy;
- řešení parkování;
- posílení pobytové hodnoty;
- uplatnění sjednocujících prvků (mobiliář, infosystém, zpevněné plochy, architektonické prvky, osvětlení, stromy, záhony...)

Z urbanisticko – architektonického hlediska, které je zásadní pro charakter historického území příměstské části a kvalitu tzv. „interiéru sídla“, podle níž se posuzuje stupeň ochrany krajinného rázu obcí v NP Podyjí, je nanejvýše žádoucí, aby se při řešení jakýchkoliv úprav veřejných prostorů v jejich historických jádrech (tedy i komunikací), preferovala funkce „obytnosti“ hlavního veřejného venkovského prostoru a ochrana jeho kulturně historických hodnot. To platí hlavně pro obce, kde hustota průjezdné dopravy není příliš intenzivní, a dochované kulturně-historické hodnoty jsou neopomenutelné, což pro Popice jednoznačně platí.

7. OSTATNÍ POŽADAVKY

- psychologické zpomalení dopravy na návsi;
- zvážit možnost smíšeného provozu;
- vymezení míst pro vyhýbání aut i pěších;
- vymezení parkovacích stání;
- prověření možnosti posunutí autobusové zastávky;
- úprava plochy pro nádoby na separovaný odpad před farním sklepem;
- úprava prostoru před farou včetně vymezení plochy parkovacích stání;
- úprava plochy před rodným domem Charlese Sealsfielda;
- obnova cihelného mostku před domem č. p. 61 (odbočka na Havraníky)
- pro posílení „obytnosti“ historického jádra, by měla být jeho centrální část vyhlášena obytnou zónou;
- kabelizace sítí elektrického vedení NN v celém prostoru trasy historické páteřní komunikace, až po hranici zastavěného území obce, je nezbytná pro zlepšení estetické úrovně veřejného prostoru. Případné nutné další požadavky na přeložky inženýrských sítí, reagující na požadavek zkvalitnění řešeného prostoru, vyplynou z jednotlivých urbanisticko-architektonických návrhů;
- potok revitalizovat v provedení, které je blízké přírodě - břehy potoka obložit přírodním kamenem, koryto potoka zabezpečit před průsakem do podloží (např. jílové těsnění)
- stávající přejezdy k jednotlivým nemovitostem budou řešeny analogicky ke stávajícímu dochovanému stavu, bez zábradlí, s povrchem z přírodního kamene nebo kamenných kostek, případně kamenných odseků;
- v urbanisticko-architektonickém řešení daného prostoru dbát na esteticky kvalitní řešení povrchů zpevněných ploch (např. přírodní kámen, kamenné kostky a odseky);
- zpevněné plochy navrhovat s maximálním ohledem ke stávajícím stromům a památkám;
- krajinářsky a sadovnický kvalitní celkové řešení veřejné zeleně, vycházející z využití tradičních místních druhů dřevin a rostlin;

- žádoucí je realizace jednostranné stromové aleje (např. výsadba ovocných/ listnatých stromů podél komunikace v úseku od kostela po dětské hřiště);
- ponechat maximum nezpevněných zatravněných ploch
- návrh bude obsahovat veřejný mobiliář a esteticky a funkčně kvalitní veřejné osvětlení se svítidly, která nezatěžují okolí světelným znečištěním.

8. POŽADOVANÝ ROZSAH DOKUMENTACE

Zpracovaná dokumentace bude mít minimálně následující rozsah:

Textová část

- popis a odůvodnění navrhovaného řešení;
- popis organizace dopravy v řešeném území;
- popis vegetace (úpravy stávající zeleně, dosadby...);
- popis materiálového řešení povrchů;
- specifikace navrhovaného mobiliáře.

Výkresová část

- hlavní výkresy urbanistického řešení a schéma inženýrských sítí minimálně v měřítku 1:500, případné detaily i v podrobnějším měřítku dle úvahy zpracovatele;
- perspektivní pohledy popř. vizualizace prostorů:
 - před rodným domem Ch. Sealsfielda; ○ náves s potokem;
 - před farou a kostelem;
 - před č. p 83 s průhledem ke kostelu zachycující boží muka;
 - před provozovnou Serpenta s průhledem na severní část obce.

Procesní náležitosti

- projednání s DO a správci infrastruktur
 - návrh řešení území bude průběžně projednáván s DO (územní plánování, doprava, Správa Národního parku Podyjí...), zápisy z jednání budou součástí průvodní zprávy;
 - veškeré změny vedení TI budou projednány se správci infrastruktur, zápisy z jednání budou součástí průvodní zprávy;
- konzultace se zástupci obce a investora akce
 - návrhy řešení budou průběžně projednávány se zástupci obce, členy komise příměstské části Popice a zástupci Správy a údržby silnic Jihomoravského kraje (oblast Západ – Znojmo).

9. FORMÁLNÍ NÁLEŽITOSTI PŘEDÁNÍ

- tištěná podoba v 6 paré – textová část ve formátu A4, výkresová část ve formě větších příloh ve formátu max. A1;
- digitální podoba – 1x CD – textová část ve formátu PDF a WORD, výkresová část ve formátu PDF a DWG.

10. TERMÍN ODEVZDÁNÍ

V průběhu zpracování bude studie minimálně 2x projednána na pracovní skupině, jejíž personální složení určí objednatel (součástí pracovní skupiny budou 2 zástupci SÚS JMK). Studie bude před odevzdáním odsouhlasena SÚS JMK.

Termín předání zpracované studie a termíny projednání ve stavu rozpracovanosti budou stanoveny ve smlouvě o dílo.

11. POSKYTNUTÉ PODKLADY

- Polohopisné a výškopisné zaměření
- Inženýrské sítě
- Územně analytické podklady
- Katastrální mapa
- Územní plán Znojmo, příp. návrh změny č. 2 územního plánu



Popice – letecký snímek

Znojmo, 21. května 2021

Zpracovala: Ing. arch. Iveta Ludvíková