

REVITALIZACE ULIC V PZ ZNOJMO

/ČÁST NÁMĚSTÍ REPUBLIKY, ULICE LIDICKÁ, ULICE
RUDOLECKÉHO, ULICE BEZRUČOVA, NÁMĚSTÍ KPT.
OTMARA CHLUPA A ULICE LUŽICKÁ/

Zadání architektonické studie

1. HISTORICKÝ VÝVOJ ÚZEMÍ

Studie bude řešit revitalizaci historicky a urbanisticky cenných veřejných prostranství, které jsou součástí památkové zóny Znojmo.

Náměstí Republiky, před r. 1919 Salisovo / něm. Salisplatz, má celkovou výměru 13.100 m². Studie bude řešit pouze jeho jihovýchodní zákoutí. Zárodkem náměstí bylo od středověku volné, nezastavěné prostranství před Dolní bránou Znojma. Ve východní části náměstí se původně nacházel skalnatý výchoz, na kterém v letech 1777–1869 stálo veliké vojenské skladiště, tzv. Magacín. Po demolici Magacínu r. 1869 bylo rozhodnuto o vyrovnání terénu pro budoucí velké náměstí. Terénní práce byly nákladné a trvaly 4 roky (1876–1880). Odtěžený materiál byl použit zejména na zásyp teras Rajské zahrady a stavbu Schweighoferových domů na dnešní Pontassievské ulici. Regulační práce na náměstí nicméně trvaly až do r. 1887, kdy byla založena nejjižnější část Dolního parku a brzy nato zahájena výstavba prvních domů. Dominantou východní strany náměstí je dvoupatrová neorenesanční budova Školy císaře Františka Josefa, postavená r. 1888/1889 znojemským stavitelem Josefem Schweighoferem pro dvě nově založené pětileté obecné školy pro chlapce a děvčata z III. školního okrsku (Dolní předměstí, Novosady a Dyjská Ves). Ústřední budovou Salisova náměstí se stalo krásné městské divadlo, dokončené po mnoha letech příprav na konci září 1900 podle projektu vídeňského architekta Alexandra Grafa. Severně od městského divadla se nachází vstupy do Dolní aleje (dnes Dolní park). Východní a jižní pozadí městskému divadlu vytvářejí elegantní činžovní domy. V sousedství školy byly v roce 1892 dokončeny tři reprezentativní obytné domy. Dva z nich postavil Josef Schweighofer (č. 7 a 8) a jeden Johann Hönlinger (č. 11). Nároží horního i dolního domu ozdobily na Znojmo dosud netypické fabionové věžice (Dolní dům č. 11 prošel před rokem 1940 přestavbou a tehdejší nástavbou o věžici přišel.) Jižní fronta náměstí, která je předmětem studie, je skromnější: obytné domy zde byly postaveny původně do úrovně prvního patra. Dům č. 12 roku 1892 dokončil hejtman Ferdinand Allé. Do domu č. 13 se již o rok dříve nastěhovala Julianna Wondratschová z Dobšic. Nejstarší dům č. 14 již roku 1890 obýval Simon Seidler, židovský obchodník oděvy, zatímco č. 15 roku 1891 dokončil hejtman Hugo Mostard. Nárožní činžovní dům č. 16 (dnes hotel U Divadla), s boční frontou do Tovární ulice, vznikl po několika peripetiích až roku 1894. Roku 1900 patřil soudnímu sekretáři Viktoru Frömelovi a jeho dceři Hermině provdané Hummerové.

Lidická ulice, před r. 1945 Haberlerova / něm. Haberlergasse, má celkovou délku 87 m. Navržena jako spojnice Salisova náměstí (Republiky) a Nádražní (Rudoleckého) ulice byla změnou původního regulačního plánu v r. 1886. Vystavěna v celé délce se všemi domy byla v letech 1889–1893. Pojmenována byla 26. dubna 1888 po Ferdinandu Haberlerovi, c. k. zemském soudním radovi, jednom z největších dobrodinců v historii Znojma, který zemřel ve věku 67 roků dne 21. 7. 1887. Celý život zůstal svobodný a všechny své úspory ve výši 23,5 tisíc zlatých v závěti odkázal chudinskému fondu města Znojma. Na ulici byla záhy umístěna i pamětní deska. Zcela nepochopitelně rozhodl komunistický národní výbor roku 1945 o přejmenování „německy znějící“ ulice na ulici Lidickou. Ulice byla navržena na základě revize Rozšiřovacího a regulačního plánu města Znojma v roce 1886. Původně totiž, v rámci systému striktně šachovnicových ulic, byla plánována ulice spojující střed Nádražní (Rudoleckého) ulice se středem ulice Tovární (jakoby dolní prodloužení osy dnešní Bezručovy ulice). Urbanisté ale měli zájem na zvětšení obytných bloků, takže ulici odchýlili více k západu, k vyústění přímo do Salisova náměstí (Republiky). Na konci března 1886 vypracoval stavební úřad plán parcelace budoucího obytného bloku Haberlerova (Lidická)–Nádražní (Rudoleckého)–Buchbergerova (Čermákova), kde městu díky předchozím nákupům patřila velká část pozemků. Další parcely radnice získala směnou s Franzem Kottkem. K faktické výstavbě Haberlerovy ulice došlo roku 1889 zpevněním šterkové vozovky, zřízením mlatových chodníků po obou stranách nákladem 367 zlatých (v přepočtu v dnešních cenách asi 185 tisíc Kč) a položením užitkového vodovodu včetně napojení nové školní budovy na Salisově nám. (dnes ZŠ nám. Republiky) nákladem 508 zlatých. Městské pozemky podél jižní fronty nové ulice byly v květnu 1889 rozparcelovány a zahájen jejich prodej. Prvním dokončeným domem na ulici byl již na sklonku roku 1888 zkolaudovaný jednopatrový dům č. 8 malíře Martina Trauera a jeho choti Emilie, kteří pozemek koupili od rodiny Kottkovy. Do sousedního, rovněž jednopatrového domu č. 6, s velmi pěknou fasádou, se dne 1. října 1889 nastěhoval Josef Seethaler, bývalý správce městské plovárny a rodák ze Želetic, s manželkou Josefinou, rozenou Kottkovou, dědičkou pozemků po Franzu Kottkovi. Stejní manželé pak o rok později nechali stavitelem Josefem Schweighoferem postavit sousední dům na nároží s Nádražní ulicí (dnes Lidická 10). Dům č. 6 koupili později manželé Alscherovi. Na severní straně ulice realizoval své podnikatelské sny stavební podnikatel Johann Hönlinger, který nejprve v říjnu 1890 dokončil dvoupatrový činžovní dům č. 5 a o dva roky později pak další dvoupatrový dům č. 3, do kterého se sám nastěhoval. K stavebnímu dokončení ulice došlo roku 1893, kdy na jižní straně ulice vyrostly ještě jednopatrové obytné domy č. 4 Johanna Seethalera (později dům odkoupí Samuel Gutmann) a č. 2 Johanna Hönlingera (dům posléze odkoupí Katharina Mauxová, vdova po vrchním inženýrovi). Podle revize Rozšiřovacího a regulačního plánu města Znojma měl tento dům č. 2 ostrým nárožím již respektovat boční ulici, směřující ve stejné ose jako fronta se školou k třídě U Severozápadní dráhy (dnes Dr. Horákové). Myšlenka této ulice však byla r. 1892 definitivně opuštěna, a dům č. 2 tudíž postaven na pravidelném obdélníkovém půdorysu.

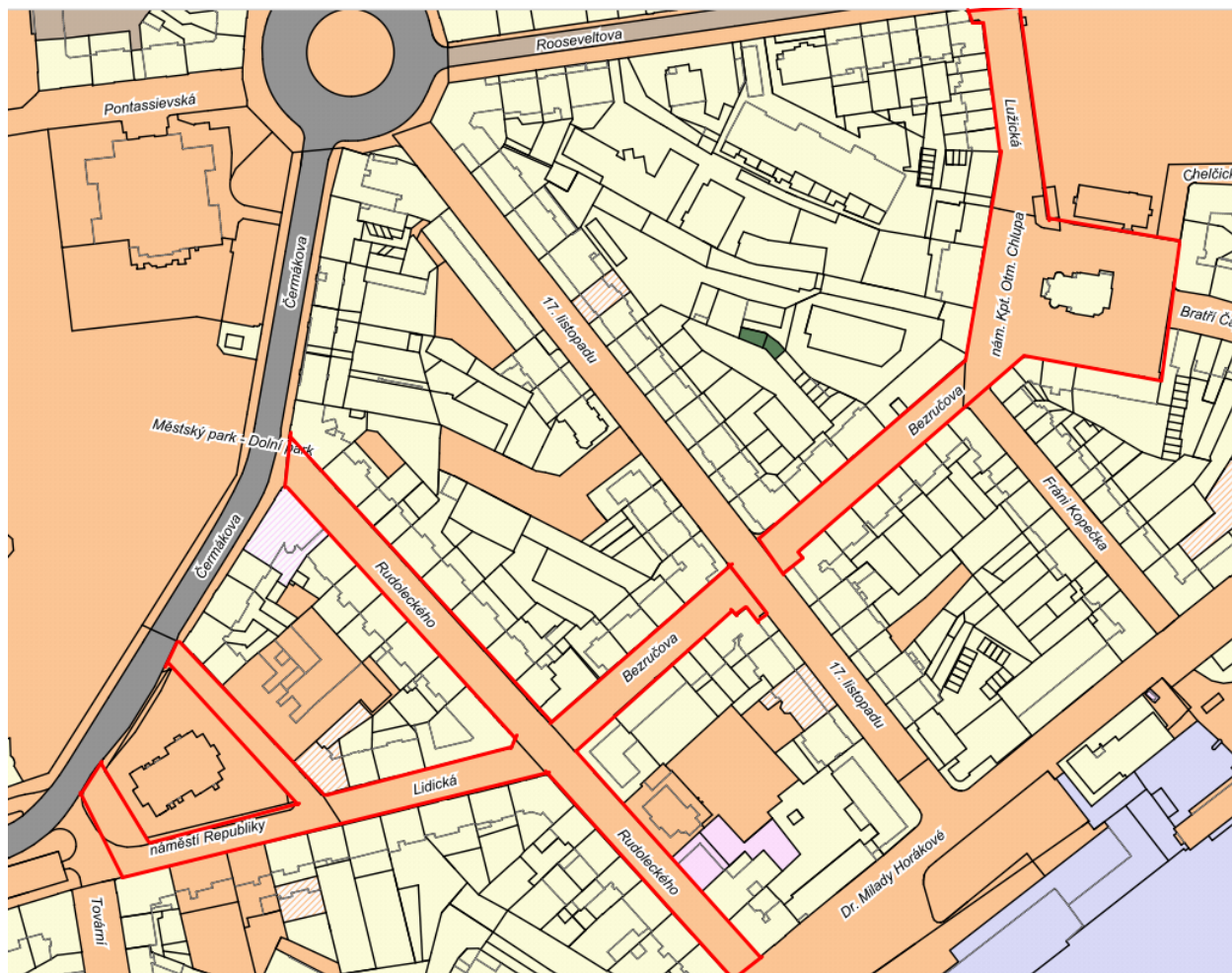
Rudoleckého ulice, před r. 1948 Wilsonova, před r. 1919 Nádražní / něm. Bahnhofstraße, má celkovou délku 286 m. Byla navržena r. 1871 v rámci rozšiřovacího a regulačního plánu města. V červnu 1873 bylo po dlouhých debatách rozhodnuto, že jako první a hlavní spojnice města s novým nádražím bude realizována právě tato ulice. K oficiálnímu pojmenování Nádražní došlo r.

1877. Po pádu monarchie byla ulice přejmenována po americkém prezidentovi Wilsonovi, po r. 1948 po jednom z duchovních otců komunismu Fridrichu Engelsovi. Od r. 1990 je pojmenována po znojemském faráři Josefu Rudoleckém. Nádražní ulice, jak již název napovídá, byla až do 20. let 20. století hlavní spojnicí vnitřního města a nádraží. První, spíše skromné domy zde vznikly v dolní části na západní straně již krátce po otevření nádraží. Dům č. 26 postavil roku 1872 architekt Josef Slowak, stejně jako protější hotelový a restaurační nárožní dům, známý později, od roku 1885, podle majitele Adolfa Lorbera jako Hotel Lorber (dnes Rudoleckého 25). Roku 1876 na Nádražní ulici přibýly skromné jednopatrové domy č. 24 Franze Putze, s hostincem U Srnečka / Zum Rehböckl, dále dům č. 22 stavitele Heinricha Reischla, který později koupil okurkář Antonín Linek, a konečně dům č. 20 Ludwiga Seela z Jaroslavic, který pak koupil Dr. Josef Schmidt. Další, mnohem kvalitnější výstavba na ulici následovala až v 2. polovině 80. let a v 90. letech. Nejaktivnější zde byla podnikatelská rodina Hönlingerů (dnešní domy č. 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13 a 28) a Kottků (nárožní domy č. 14 a 16). Roku 1886 byly dokončen jednopatrový dům č. 13 čerstvé vdovy Brigitty Hönlingerové, odprodáný roku 1891 vdově Josefě Zednikové. Zároveň byl dokončen dvoupatrový dům č. 11 Brigittina švagra Johanna Hönlingera, který se zanedlouho stal realitním magnátem této čtvrti. Později dům č. 11 koupil Ernst Nowotny, jehož správce byl pročesky smýšlející inženýr Arthur Siersch, zeměměřič a stavitel, který z oken svého bytu při slavnostních příležitostech vyvěšoval vedle císařské černo-žluté a moravské červeno-žluté také červeno-bílou vlajkou českou. Později dům č. 11 koupila rodina Suchých. Krásnou nárožní vilu č. 15 postavil pro Ernestinu Brauneisovou, rozenou Jungniklovou, krumlovský stavitel Jakob Reischl v roce 1886. V roce 1899 dům koupila znojemská evangelická obec jako svoji faru. V dolní části Nádražní ulice na východní straně vyrostly dvě vilové rezidence, obklopené okrasnými zahradami – roku 1886 Bullova vila č. 17 a o dva roky později Zarembova vila č. 19. Zarembovu vilu pak koupil Hugo Mostard s chotí Berthou a pronajímal ji zemskému soudnímu radovi Philippu rytíři Paumgarttenovi, který ji nakonec sám odkoupil. Ani jedna z krásných vil již dnes nestojí, byly v 20. století nahrazeny památkově chráněnou vilou Hanuše Weinbergera (č. 19) a nárožním činžovním domem ve stylu Sorely. Rohový dům č. 14 směrem do Haberlerovy ulice patřil Viktoru Franzi Kottkovi (dnes státní zastupitelství) a byl dokončen roku 1887. Nedlouho po něm dostavěl dům č. 10 hejtman Romuald Hochberger s chotí Marií. Hochberger byl v l. 1895-1898 předsedou Zalesňovacího a okrašlovacího spolku ve Znojmě a osobně se nejvíce zasloužil o pokračování osazování Městského lesíka. Mezilehlý dům č. 12 si ve stejné době u Johanna Hönlingera objednaly sestry Antonie Zimmermannová a Emilie Schicklová. Rok 1888 byl pro Nádražní ulici nejplodnější. Dostavěny byly dům č. 8, který později odkoupili manželé Radovi a nakonec Eleonora Ruddová, dům č. 4 stavitele Josefa Schweighofera, který přes Marii Thulnerovou přešel na Karolinu Breuerovou, a dům č. 6, který Johann Hönlinger prodal Anně Wankové. Největší úžas vzbudil Schweighoferův nárožní dům č. 2 s věžičkou, který si stavitel ponechal. Roku 1893 schválil obecní výbor změnu platného rozšiřovacího plánu města a vypustil z něj plánovanou ulici, která měla začínat v horní třetině Nádražní ulice a vyústit v dnešní ulici 17. listopadu. Díky této změně mohlo město prodat dosud chráněné pozemky, takže zde v následujících dvou letech vyrostly dvoupatrové obytné domy č. 9 Franze a Marie Gründlerových a č. 7, který si podnikatel Johann Hönlinger nechal postavit u Josefa Schweighofera. V roce 1895 vznikl také Kotschwarův dům č. 18, který posléze koupil hospodářský úředník ze Suchohrdel Vincenc Souček. Stavitel Jan Unger dokončil krásný nárožní dům č. 28 naproti nádraží, který si objednala již zmíněná vdova Brigitte

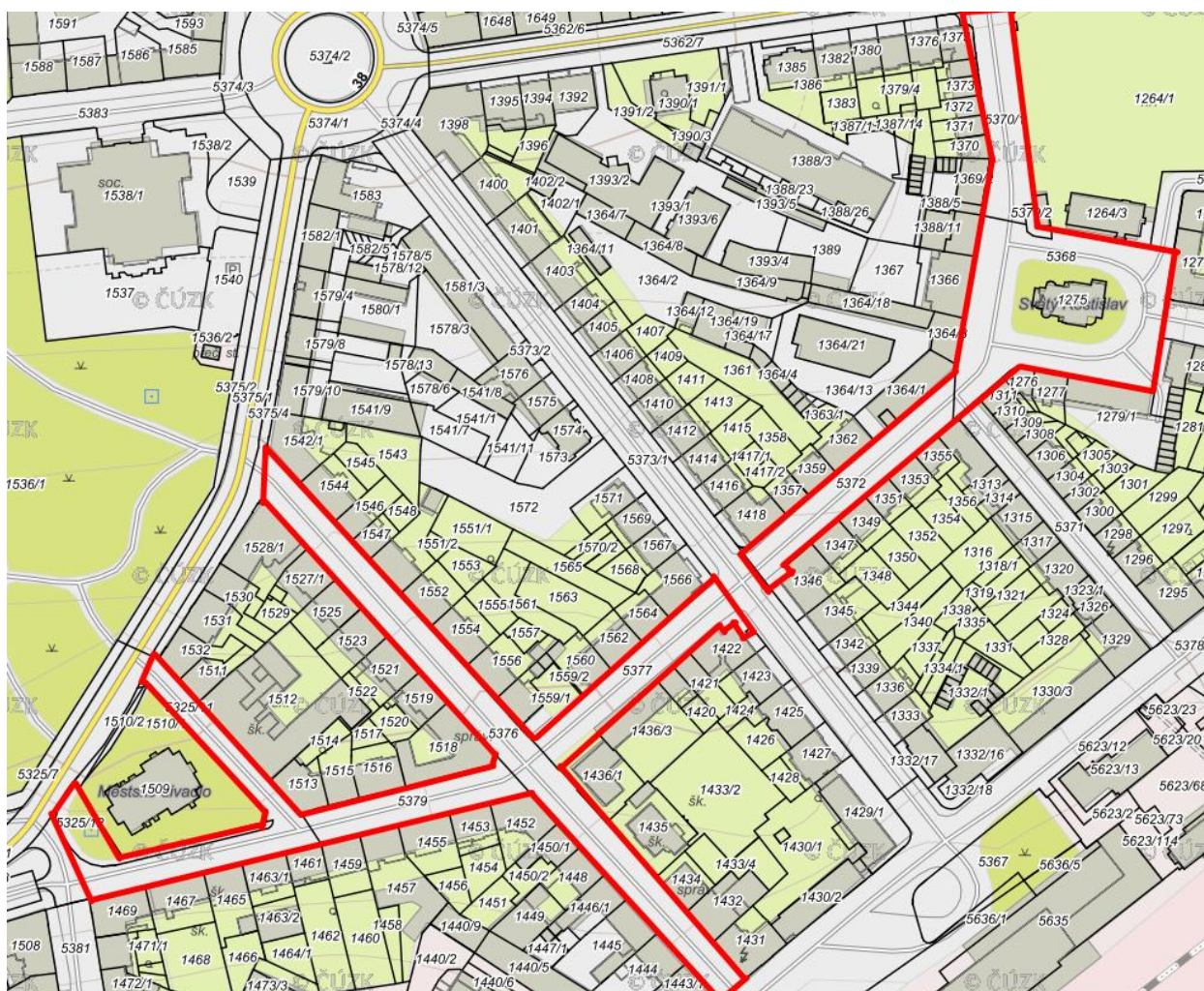
Hönlingerová. Roku 1896 dokončil Jan Unger dům č. 3 s krásným arkýřem pro prokuristu Ditmarovy keramické továrny Hanse Timu. Stejný stavitel stojí i za Swobodovým nárožním domem č. 1 / Buchbergerova č. 11, s věžovým arkýřem. Objednatelem byl obchodník dřívím a budoucí stavební podnikatel Franz Swoboda. Posledním domem na ulici dokončeným do roku 1900 byl dům Johanna Hönlingera č. 5. Nastěhoval se sem mimo jiné c. k. evidenční oficiál zeměbrany Josef Pospischill.

Další veřejná prostranství, které bude studie řešit, **ulice Bezručova, ulice Lužická a nám. kpt. Otmara Chlupa** byly založeny až po pádu monarchie, za první republiky, ve 20. a 30. letech 20. století a vyznačují se řadovými domy průměrných kvalit. Výjimkou je původně evangelický (luteránský), dnes pravoslavný kostel sv. Rostislava. Vystavěn byl tehdy ještě v polích v letech 1910 až 1911 podle plánů vídeňského architekta Ludwiga Faigla. Stavebním slohem se novostavba hlásila k neorenesanci s využitím progresivních prvků secese. Po vyhnání a odsunu německy hovořících občanů Znojma byl kostel dlouhou dobu nevyužívaný. Teprve na konci 20. století se tato výrazná městská dominanta dostala do rukou zdejší pravoslavné obce, která nechala kostel opravit, opatřit novými malbami a zasvětit sv. Rostislavovi.

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



Výřez z katastrální mapy – oranžově vybarvené plochy jsou majetkem měst Znojma



Výřez z katastrální mapy – červenou čarou je označena hranice řešeného území

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ (celková výměra – 17 791 m²)

náměstí Republiky – výměra cca 2 789 m²:

- část pozemku parc č. 5325/11, k. ú. Znojmo-město, ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace
- pozemek parc č. 5325/12, k. ú. Znojmo-město, ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace

ulice Lidická – výměra 1 279 m²:

- pozemek parc č. 5379, k. ú. Znojmo-město, ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace

ulice Rudoleckého – výměra 4 315 m²:

- pozemek parc č. 5376, k. ú. Znojmo-město, ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace

ulice Bezručova – výměra 3 271 m²:

- pozemek parc č. 5377, k. ú. Znojmo-město, ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace

- pozemek parc č. 5372, k. ú. Znojmo-město, ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace

náměstí kpt. Otmara Chlupa – výměra 4 559 m²:

- pozemek parc č. 5368, k. ú. Znojmo-město, ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace

ulice Lužická – výměra 1 578 m²:

- pozemek parc č. 5370/1, k. ú. Znojmo-město, ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace
- pozemek parc č. 5370/2, k. ú. Znojmo-město, ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace



Ortofoto - žlutou čarou je označena hranice řešeného území

3. CÍLE STUDIE

Hlavním cílem studie navrhnout kvalitativní zlepšení veřejného prostoru v řešeném území, zachovat a obnovit historický charakter parteru, zvýšit bezpečnost a komfort pro uživatele s možností použití soudobých prvků technické infrastruktury a městského mobiliáře.

Revitalizace veřejných prostranství se uskuteční v části území města, které je součástí *památkové zóny – konkrétně její části A* (tzn. území určující charakter památkové zóny s vysokou koncentrací kulturních památek, památkově hodnotných staveb a prvků, s charakteristickým urbanismem, které vyžaduje památkovou ochranu, zachování a obnovu).

„K zajištění památkové ochrany památkové zóny jsou pro část A památkové zóny stanoveny tyto podmínky ochrany):

- a) při umístění staveb, zařízení, změně dokončených staveb a terénních úpravách musí být zachovány, resp. obnovovány hodnotné objekty s jejich vnějšími architektonickými a výtvarnými prvky, urbanistická struktura a kompoziční vazby urbánního organismu chráněného území;*
- b) umístění zařízení, staveb technické infrastruktury a velkoplošných reklamních zařízení, podílejících se na celkovém vzhledu staveb, charakteru zástavby, rázu území a jeho urbanistického kontextu je přípustné za předpokladu doložení posouzení dopadů na kulturně historické hodnoty lokality, které vyloučí možné negativní ovlivnění či znehodnocení těchto hodnot;*
- c) stavby a pozemky musí být využívány přednostně v souladu s jejich kulturně historickými hodnotami, přičemž budou respektovány jejich kapacitní a technické možnosti;*
- d) veškeré úpravy pozemků, veřejných prostranství a dřevin, stavební úpravy a udržovací práce, které se projeví do vnějšího vzhledu nemovitosti, musí směřovat k zachování, resp. posilování zmíněných hodnot památkové zóny a musí být prováděny v souladu s architektonicko-urbanistickými, výtvarnými a kulturními kvalitami památkové zóny, umístění zařízení musí respektovat hodnoty památkové zóny;*
- e) nová výstavba a změny dokončených staveb nesmí narušovat architektonické i výtvarné a urbanistické hodnoty kulturních památek;*
- f) nová výstavba musí respektovat charakter a měřítko památkově hodnotné zástavby, objemové proporce staveb, urbanistickou skladbu a prostorové uspořádání památkové zóny a dotvářet celek soudobou kontextuální architektonickou tvorbou ve formě a míře odpovídající památkovému významu jednotlivých částí památkové zóny.*

Činnosti zde prováděné musí směřovat k zachování, obnově a posilování shledaných hodnot památkové zóny s důrazem na plnou památkovou ochranu urbanistických, architektonických, výtvarných a kulturně historických hodnot. Cílem péče o předmětné území je, kromě uchování existujících památkových hodnot, i obnova zaniklých částí urbanistické osnovy (pokud je to vhodné a účelné), resp. jejich doplnění soudobými kontextuálními výrazovými prostředky, tedy opětovná šetrná a harmonická zástavba existujících proluk po zaniklých stavbách. Dostavba musí respektovat měřítko stávající urbanistické struktury. Za přípustné lze považovat sanační proměny očišťování vnitrobloků od objektového smogu (provizorních, provozních, garážových a skladovacích objektů) za předpokladu vyššího cíle zkvalitnění obytnosti a estetiky prostředí. Nelze však akceptovat likvidaci vnitroblokových objektů, které jsou součástí charakteru území, např. pavlačových dvorních křídel, především je-li možná jejich potenciální konverze směrem k obecně prospěšné funkci. Obnovou (tj. údržbou, opravou, rekonstrukcí, restaurováním nebo jinou úpravou) památkově hodnotných objektů se rozumí jak obnova kulturních památek evidovaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR ve smyslu § 14 a násl. Zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, tak obnova dalších objektů, které se nacházejí v památkové zóně a dle

posouzení odborné organizace státní památkové péče vykazují významné kulturněhistorické hodnoty“ (citace z Opatření obecné povahy č. 2/2022 o prohlášení památkové zóny Znojmo a určení podmínek její ochrany).

4. ANALYTICKÁ ČÁST

Tato fáze bude zahrnovat sběr a vyhodnocení dostupných dat o současném stavu řešeného území, a to z hlediska historického vývoje, urbanistické struktury, dopravních vazeb a sociálních souvislostí. Součástí analýzy bude rovněž identifikace a posouzení stavu všech inženýrských sítí v daném území.

Součástí analýzy bude rovněž prověření existence historických dlažeb, pod stávajícími konstrukcemi komunikací. V případě jejich nálezu bude posouzena možnost jejich rehabilitace a opětovného použití, včetně zachování hodnotných stávajících prvků, jako jsou například kamenné obrubníky.

5. URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÝ NÁVRH

Na celém řešeném území bude zpracován komplexní návrh úprav veřejných prostranství, zahrnující řešení uličního prostoru, veřejného osvětlení, umístění městského mobiliáře včetně podzemních kontejnerových stání a návrh sadových úprav. Nový efektivní systém organizace parkování bude navržen v souladu s připravovanou koncepcí parkování města Znojma.

NÁMĚSTÍ REPUBLIKY

Náměstí Republiky se nachází na jižním okraji městské památkové rezervace a tvoří přechodovou zónu mezi kompaktním historickým jádrem a širší urbanistickou strukturou města. Urbanistickou hranici na západní straně vymezuje objekt Okresního soudu, který svým objemem a funkcí uzavírá prostorovou kompozici této části náměstí. Jižní frontu náměstí tvoří monumentální čtyřpodlažní novobaroční blok tzv. Svobodových domů, realizovaný v letech 1907–1908 podle návrhu architekta Franze Svobody. Tento blok představuje významný doklad dobových snah o urbanistickou a architektonickou transformaci města ve smyslu metropolitního rozvoje orientovaného směrem k Vídni. Svojí měřítkovou převahou a stylovým vyzněním výrazně ovlivňuje charakter této části náměstí. Dominantou východní strany prostoru je budova Městského divadla, která představuje nejen výrazný architektonický prvek, ale zároveň plní důležitou kulturní a společenskou funkci v rámci městské struktury. Severní okraj náměstí plynule navazuje na prostor Dolního parku, čímž dochází k propojení urbanizovaného prostředí s rekreačně-krajinářským prvkem.

Prostorem náměstí prochází silnice I/38, která zde plní roli významné dopravní osy nadregionálního významu. Její trasování má zásadní dopad na charakter veřejného prostoru, jeho využití a provozní zatížení.

Řešené území zahrnuje pouze východní segment náměstí, konkrétně prostor v bezprostředním okolí Městského divadla, a to zejména v jeho jižní a východní části. Tato plocha tvoří významný předprostor kulturní instituce a představuje klíčový prvek v rámci veřejného prostoru východní fronty náměstí. V jižní části je umožněno parkování vozidel po obou stranách komunikace, a to formou kombinovaného šikmého a podélného stání. V části náměstí situované mezi zadní fasádou divadla a

protilehlou zástavbou se školní budovou uprostřed je parkování řešeno jednostranně formou šikmého stání. Obě řešené části náměstí jsou dopravně řešeny jako jednosměrné komunikace.

Vzhledem k významu místa, jehož dominantou je městské divadlo, budova školy a historické činžovní domy, je nutné po předchozí analýze zvážit vhodnost použití historizujících nebo moderních typů svítidel veřejného osvětlení.

Na komunikacích bude zachována a doplněna historická dlažba ze šatovského špalíčku. Zachovány a doplněny budou též kamenné obrubníky.

Náměty k dalšímu odbornému posouzení:

- povrch chodníku kolem divadla řešit z kamene (kamenná mozaika nebo řezaný kámen);
- doplnění vzrostlé zeleně v prostoru před městským divadlem;
- nahrazení stávajícího kontejnerového stání na terénu systémem podzemních kontejnerů;
- návrh regulace vjezdu na obslužnou komunikaci k divadlu;
- instalace zábran (zábradlí) před vstupy do školských zařízení.

ULICE LIDICKÁ

Tato ulice představuje relativně krátké propojení mezi náměstím Republiky a ulicí Rudoleckého, čímž plní především funkci místní komunikace s omezeným dopravním zatížením. Urbanisticky je charakteristická převážně rezidenční zástavbou, kterou tvoří souvislá řada cihlových obytných domů o dvou až třech nadzemních podlažích. Tyto budovy vykazují znaky tradiční městské architektury z konce 19. a první poloviny 20. století, často s jednotným architektonickým pojetím a jednotnou uliční čarou, což přispívá ke kompaktnímu a harmonickému vzhledu celého uličního prostoru. V ulici je umožněno parkování vozidel po obou stranách komunikace, a to formou šikmého i podélného stání. Dopravní režim v ulici je stanoven jako jednosměrný se směrem jízdy k náměstí Republiky.

V návrhu počítat s demontáží stávající historické dlažby z šatovského špalíčku a její repase pro opětovné použití na náměstí Republiky. Nahrazení původního povrchu novým asfaltovým krytem, přičemž rozhraní mezi jednotlivými typy povrchů bude vymezeno vyvýšeným přechodem pro chodce provedeným z kamenné dlažby.

Náměty k dalšímu odbornému posouzení:

- zachování kamenných obrub;
- výměna stávajícího veřejného osvětlení;
- realizace výsadby stromů jako náhrady za dočasné (mobilní) prvky zeleně v uličním prostoru na západní straně komunikace;
- komplexní návrh materiálového a konstrukčního řešení povrchů vozovky a chodníků s ohledem na funkční, estetické a udržovací požadavky.

ULICE RUDOLECKÉHO

Ulice Rudoleckého představuje významnou komunikační a pohledovou osu spojující přednádražní prostor s historickým jádrem města. Je vymezena architektonicky a urbanisticky hodnotnou

zástavbou, pocházející převážně z přelomu 19. a 20. století. Tato historická zástavba je nedílnou součástí městské památkové zóny a zásadně přispívá k její kulturně-historické i estetické hodnotě. Významným pamětovým prvkem jsou pamětní kameny typu Stolpersteine, osazené do dlažby chodníku před objektem Rudoleckého 21. Tyto kameny připomínají tragický osud dvou členů židovské rodiny Weinbergerových a současně obohacují veřejný prostor o citlivý historický akcent, jenž reflektuje širší kulturní paměť města. Ulice je ve své střední části křížena ulicemi Lidická a Bezručova, čímž vzniká významný dopravní a prostorový uzel, který posiluje její roli v rámci širších urbanistických vazeb města. V horním úseku je umožněno parkování vozidel po obou stranách komunikace, a to formou šikmého i podélného stání. V dolním úseku je parkování omezeno na jednu stranu ulice a realizováno výhradně formou šikmého stání. Provoz v ulici Rudoleckého je veden jednosměrně ve směru k ulici Milady Horákové.

Náměty k dalšímu odbornému posouzení:

- posouzení možnosti zachování stávajících kamenných obrub z hlediska technického stavu, historické hodnoty a souladu s navrženým dopravním řešením;
- návrh obnovy veřejného osvětlení včetně odstranění stávajících svítidel umístěných na převěsech a jejich nahrazení novými sloupy veřejného osvětlení dle současných standardů;
- zvážení prostorových a technických možností pro výsadbu vzrostlé uliční zeleně (stromů) s cílem podpořit reprezentativní charakter ulice a zlepšit mikroklimatické podmínky;
- návrh nové dispozice kontejnerového stání včetně prověření možnosti nahrazení klasického řešení systémem podzemních kontejnerů;
- komplexní návrh materiálového a konstrukčního řešení povrchů vozovky a chodníků s ohledem na funkční, estetické a udržovací požadavky.

ULICE BEZRUČOVA

Ulice Bezručova tvoří městskou komunikaci lokálního významu, která prostorově propojuje ulici Lidická s náměstím kapitána Otmara Chlupa. Přibližně v polovině své délky je křížena komunikací 17. listopadu, čímž dochází k jejímu přirozenému rozdělení na dvě navazující úsekové části. Urbanisticky se jedná o území s převážně obytnou funkcí, charakteristické souvislou zástavbou menších cihlových dvou až třípodlažních bytových domů, pocházejících převážně z období 30.–60. let 20. století. Ulice slouží primárně k dopravní obsluze přilehlé obytné zástavby a zajišťuje propojení v rámci širší městské uliční sítě. Komunikace má charakter místní obslužné ulice s omezeným dopravním zatížením, kdy je dopravní provoz tvořen převážně rezidenty a návštěvníky okolních nemovitostí.

Parkování osobních automobilů je v řešeném uličním prostoru navrženo jako kombinace šikmého a podélného stání. V úseku mezi ulicemi 17. listopadu a ulicí Rudoleckého je komunikace vedena jako jednosměrná ve směru k ulici Lidická, přičemž parkování je umožněno oboustranně formou šikmých parkovacích stání. V navazujícím úseku ulice Bezručova, mezi ulicemi 17. listopadu a náměstím kapitána Otmara Chlupa, je provoz obousměrný a parkování je zde rovněž umožněno oboustranně, avšak v uspořádání podélného stání podél uliční zástavby.

Náměty k dalšímu odbornému posouzení:

- posouzení možnosti zachování stávajících kamenných obrub z hlediska technického stavu, historické hodnoty a souladu s navrženým dopravním řešením;
- návrh obnovy veřejného osvětlení dle současných standardů;
- komplexní návrh materiálového a konstrukčního řešení povrchů vozovky a chodníků s ohledem na funkční, estetické a udržovací požadavky;
- návrh výsadby stromové linie v uličním prostoru podél severní strany komunikace. Kořenový prostor stromů bude chráněn ocelovými pojezdovými rošty, které umožní zachování parkovacích stání pod korunami stromů.

NÁMĚSTÍ KPT. OTMARA CHLUPA

Náměstí kpt. Otmara Chlupa má čitelný obdélný půdorys, do jehož rámce se sbíhají přilehlé uliční tahy – konkrétně ulice Bezručova, Lužická, Chelčického, Bratří Čapků a Fráni Kopečka. Prostor plní funkci lokálního urbanistického uzlu s výraznou kompoziční dominantou, kterou představuje kostel sv. Rostislava. Ten je situován v centrální poloze náměstí na uměle navýšeném terénním ostrohu, což přispívá k jeho architektonickému a vizuálnímu akcentu v rámci veřejného prostoru.

Současný stav náměstí lze hodnotit jako dlouhodobě neuspokojivý. Veřejný prostor postrádá jednoznačnou organizaci a kvalitní urbanistické ztvárnění.

Parkování je řešeno po celém obvodu náměstí, včetně prostoru v okolí terénního ostrohu s kostelem, a to formou kombinace kolmého, šikmého a podélného stání. Tento způsob uspořádání negativně ovlivňuje prostorové uspořádání a estetickou hodnotu daného území. Komunikace při západním okraji náměstí, navazující na ulici Lužická, je vedena jako obousměrná. V ostatních částech náměstí je dopravní režim stanoven jako jednosměrný, přičemž provoz obíhá centrální ostroh s kostelem.

Náměty k dalšímu odbornému posouzení:

- revize a reorganizace systému parkovacích stání se zaměřením na omezení nebo úplné odstranění parkování v bezprostředním okolí kostela sv. Rostislava, s cílem posílit důstojnost a pietní charakter centrálního prostoru náměstí;
- rozšíření podílu vzrostlé zeleně, zejména formou cílené výsadby stromů v liniích podél fasád okolní zástavby (zejména podél západní strany náměstí) s důrazem na zlepšení mikroklimatických podmínek a zvýšení reprezentativní hodnoty veřejného prostoru;
- návrh obnovy soustavy veřejného osvětlení v souladu s platnými technickými a bezpečnostními normami, s ohledem na architektonický kontext a charakter náměstí;
- návrh umístění podzemního kontejnerového stání na tříděný a separovaný odpad;
- zpracování komplexního návrhu materiálového a konstrukčního řešení zpevněných ploch (vozovky, chodníky a případné volné plochy), s důrazem na funkčnost, dlouhodobou udržitelnost, estetickou hodnotu a možnost vydláždění celého náměstí jako prostředku pro sjednocení a zklidnění urbanistického výrazu prostoru.

ULICE LUŽICKÁ

Ulice Lužická představuje krátkou městskou komunikaci obslužného charakteru o délce přibližně 109 metrů, která zajišťuje přímé propojení mezi náměstím kpt. Otmara Chlupa a ulicí Rooseveltova. Urbanisticky je vymezena zástavbou třípodlažních bytových domů na západní straně a sportovním areálem – stadionem ČAFKA – na straně východní.

Komunikace je obousměrná a zahrnuje veřejně přístupná parkovací stání, a to v kombinaci kolmého a podélného uspořádání, převážně situovaná podél západní uliční fronty. Doprava v klidu zde slouží především rezidentům a návštěvníkům přilehlých objektů a sportovního zařízení.

Součástí uličního prostoru je rovněž zastávka městské autobusové dopravy (MAD), která přispívá k dobré dopravní dostupnosti a propojení s širším územím města. Ulice je napojena na základní inženýrské sítě a je plně integrována do stávající dopravní a technické infrastruktury města Znojma.

Náměty k dalšímu odbornému posouzení:

- návrh obnovy veřejného osvětlení dle současných standardů;
- komplexní návrh materiálového a konstrukčního řešení povrchů vozovky a chodníků s ohledem na funkční, estetické a udržovací požadavky;
- rozšíření podílu vzrostlé zeleně, zejména formou cílené výsadby stromů v liniích podél fasád okolní zástavby, s důrazem na zlepšení mikroklimatických podmínek a zvýšení reprezentativní hodnoty veřejného prostoru;
- umístění nového zastávkového přístřešku;
- v prostoru nároží náměstí kpt. Otmara Chlupa řešit předzahrádku prodejního stánku v návaznosti na chodník podél stadionu Čafka, který komunikačně spojí náměstí kpt. Otmara Chlupa s ulicí Rooseveltovou;
- komplexní návrh materiálového a konstrukčního řešení povrchů vozovky a chodníků s ohledem na funkční, estetické a udržovací požadavky.

6. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Na základě úvodní dopravní analýzy je možné upravit stávající dopravní režim v řešeném území s ohledem na racionalizaci způsobu parkování a zajištění plynulosti dopravního provozu.

- vyhodnocení bezpečnosti provozu a dopravních závad;
- návrh dopravy v klidu bude reflektovat vyhodnocení kapacit (bydlící, firmy, divadlo);
- systém parkování bude vycházet z celkové koncepce parkování v památkové zóně (PZ);
- u kolmého a šikmého stání se předpokládá instalace kamenných liniových prvků (zábran) zabraňujících naježdění vozidel na chodníkové plochy;
- přechody pro chodce budou řešeny formou zvýšených prahů pro zvýšení bezpečnosti a zpomalení dopravy;
- počítá se s možností instalace nabíjecích stanic (sloupků) pro elektromobily jako integrální součást dopravní a technické infrastruktury území;

- zohledněno bude i umístění stojanů pro parkování jízdních kol a mopedů.

7. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- komplexní revize a posouzení kapacity, funkčnosti a technického stavu stávajících inženýrských sítí v řešeném území;
- obnova inženýrských sítí, veřejného osvětlení a dalších technických zařízení v dotčeném území;
- zpracování návrhu nových větví metropolitní datové sítě s plynulým propojením na již existující páteřní metropolitní infrastrukturu města;
- v řešeném území budou nově umístěny kamerové body.

8. HARMONOGRAM REALIZACE

Součástí zpracovávané dokumentace bude rovněž návrh etapizace projektu, který stanoví logickou a časovou posloupnost jednotlivých kroků realizace navržených opatření. Etapizace bude vycházet z technické, dopravní a provozní návaznosti stavebních prací a zároveň bude respektovat požadavky na minimalizaci dopadů do běžného života uživatelů území, zejména místních obyvatel, podnikatelů, návštěvníků a provozu MHD.

9. SEZNAM POSKYTNUTÝCH PODKLADŮ

- polohopis a výškopis řešeného území;
- Program regenerace památkové zóny Znojmo – Formulace obsahu a cílů programu pro období 2024-2030 (autor: Ing. arch. Vratislav Zíka, září 2024)

10. SEZNAM POŽADOVANÝCH VÝKONOVÝCH FÁZÍ

- výkonová fáze 1 – analytická část
- výkonová fáze 2 – urbanisticko-architektonická studie včetně odhadu investičních nákladů

10.1. ANALYTICKÁ ČÁST

10.1.1. Obsah

Analytická část bude obsahovat podrobné vyhodnocení stávajícího stavu území v následujících tematických oblastech:

- **Urbanistická struktura** - analýza prostorového uspořádání zástavby včetně typologie objektů, charakteru uličního profilu, výškové hladiny okolní zástavby a identifikace případných historických vrstev nebo urbanistických hodnot;
- **Dopravní řešení** - posouzení současného fungování všech forem dopravy v území – pěší dopravy, cyklistické infrastruktury, provozu MHD i automobilové dopravy, včetně organizace parkování a jejich vzájemných vztahů;

- **Technická infrastruktura** - přehled a vyhodnocení dostupných údajů o vedení inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, elektro, plyn, datové sítě), systému veřejného osvětlení a umístění prvků městského mobiliáře.
- **Veřejný prostor a zeleň** - zhodnocení funkční i estetické kvality veřejného prostoru, stavu a rozmístění vegetačních prvků (stromořadí, travnaté plochy, výsadba), úroveň vybavení (lavičky, odpadkové koše, cyklo stojany apod.), a přítomnost prostorových bariér či překážek.
- **Limity a problémy území** - identifikace hlavních problémových jevů – dopravní zatížení, vizuální smog, nevhodně využívané nebo opuštěné plochy, prostorová nebo funkční neprostupnost apod.
- **Závěrečný souhrn a prezentace zjištění objednateli** - strukturované shrnutí hlavních zjištěných skutečností a doporučení, prezentované zadavateli jako východisko pro návrhovou část studie.

10.2. URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

10.2.1. Požadavky zadavatele

- **urbanisticko-architektonické řešení revitalizace:**
 - nová organizace uličního prostoru (rozvržení pěších zón, cyklostezek, zeleně, dopravních pruhů);
 - umístění městského mobiliáře (lavičky, odpadkové koše, osvětlení, přístřešky, podzemní kontejnery);
 - návrh uličního profilu (šířkové uspořádání, povrchy, bezbariérovost);
 - zeleň (výsadba stromů, travnaté plochy);
- **dopravní řešení** – event. změny organizace dopravy, zklidnění, parkování;
- **technická infrastruktura** – návrh úprav sítí, odvodnění, osvětlení;
- **ochrana historických hodnot a začlenění do kontextu města**
- urbanisticko-architektonická studie řešeného území musí vyhovovat zadání objednatele a jeho upřesňujícím pokynům z konzultací v průběhu plnění zakázky;
- **odhad investičních nákladů;**
- **UAS bude v průběhu zpracování min. 2x konzultována s pracovní skupinou, která bude složena ze zástupců města, pracovníků památkové péče, PČR a zpracovatele Programu regenerace PZ Znojmo;**
- **UAS zhotovitel představí na jednání Výboru pro plánování a majetek;**
- **UAS zhotovitel představí a obhájí na veřejném projednání s občany;**
- úprava UAS dle požadavků z projednání;
- UAS musí respektovat případné připomínky ze strany dotčených orgánů (památkové péče, odbor dopravy, DI PČR, HZS ...);

10.2.2. Urbanisticko-architektonické studie musí obsahovat:

- **Textová část (v rozsahu UAS):**
 - **základní technická zpráva**, obsahující komplexní popis navrženého řešení;

- **zásady architektonického, konstrukčního a materiálového řešení**, včetně doporučených přístupů ke ztvárnění prostoru, konstrukčnímu systému a volbě povrchových a stavebních materiálů;
 - **popis vyvolaných a dočasných úprav technické infrastruktury**, včetně případných přeložek sítí;
 - **analýza provozních a prostorových vztahů**, se zaměřením na funkční propojení jednotlivých složek veřejného prostoru;
 - **návrh řešení dopravy v klidu**, včetně způsobu organizace stání vozidel a návazností na širší dopravní systém;
 - **návrh etapizace realizace**, s ohledem na technickou proveditelnost, finanční náročnost a provozní kontinuitu území;
 - **doporučení pro další stupně projektové dokumentace (PD)** – specifikace potřebných průzkumů, rozpracování technických řešení a návrh časového harmonogramu.
- **Grafická část:**
 - **situace širších vztahů** – vztah řešeného území k urbanistickému kontextu;
 - **situace návrhu** – přehledné znázornění všech navržených funkcí, vazeb a prostorových souvislostí;
 - **koordinační situace** – bude zahrnovat urbanistické a prostorové řešení, dopravní řešení, technickou infrastrukturu a návrh veřejného prostoru včetně zeleně;
 - **situace dopravy v klidu** – rozmístění parkovacích stání, zázemí pro cyklisty a zohlednění pěší propustnosti;
 - **řezy a pohledy na uliční profil** v podrobnostech měřítka 1:100 – znázornění výškových vztahů a prostorového uspořádání;
 - **perspektivní pohledy a vizualizace** – minimálně dvě z každé řešené ulici či náměstí;
 - **charakteristické detaily** – výběr prvků městského mobiliáře, povrchů, dlažeb, obrub, zeleně apod.

11. PŘEDÁNÍ URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÉ STUDIE

11.1. analytická část

- 1x tištěné paré;
- 1x v digitální podobě;

11.2. urbanisticko-architektonická studie

- 3x tištěné paré (formát A3);
- 1x v digitální podobě;

11.3. odevzdaná digitální podoba dokumentace bude v následujících formátech:

- textové části – DOC a PDF;
- tabulkové části (odhad investičních nákladů) – XLS a PDF;

- fotodokumentace – JPEG;

12. TERMÍN ODEVZDÁNÍ

12.1. analytická část.....4 týdny od podpisu smlouvy

12.2. urbanisticko-architektonická studie.....18 týdnů od podpisu smlouvy