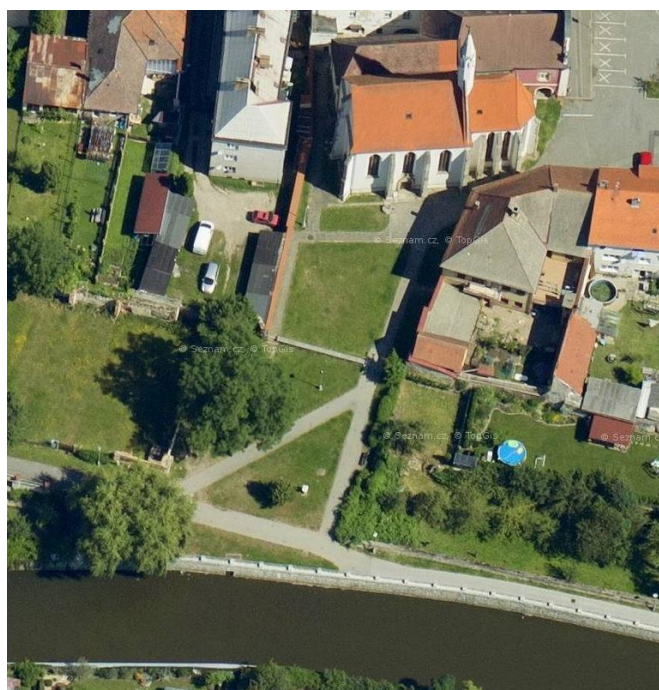


ÚPRAVY PARKU U KOSTELA SV. VÍTA V SOBĚSLAVI
studie * březen 2021

Úpravy parku u kostela sv. Víta v Soběslavi

studie – aktualizace březen 2021



ATELIÉR KROČÁK
architekti



b ř e z e n 2 0 2 1

obsah

1. základní údaje
2. podklady pro zpracování studie
3. územně plánovací dokumentace
4. popis území – historie místa
5. výpis pozemků dle KN
6. vyhodnocení stávajícího stavu
7. architektonické a stavebně technické řešení
8. porovnání stávajícího stavu a nového návrhu

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

údaje o akci

a) název akce:	Úpravy parku u kostela sv. Víta v Soběslavi
b) místo akce:	parc. č.: 227/2, 228 a 229 v katastrálním území Soběslav
c) předmět dokumentace:	studie

údaje o investorovi

Investor a zadavatel:	Město Soběslav náměstí Republiky 59/1 392 01 Soběslav
IČ:	00252921
zastoupený:	Ing. Jindřichem Bláhou starostou města Soběslavi

údaje o autorovi a zpracovateli studie

autor řešení:	Ing. arch. Jaromír Kročák Otakarova 20 370 01 České Budějovice autorizovaný architekt autorizační číslo ČKA 00 016
autorská spolupráce:	Ing. arch. Gabriela Brzobohatá Ing. arch. Petr Brzobohatý
se sídlem:	Ateliér Kročák - architekt Riegrova 20 370 01 České Budějovice
IČ:	102 71 911
DIČ:	CZ5802202263 tel +420 602 11 22 58 tel +420 387 319 066 http://www.arch.cz/krocak krocak@volny.cz

2. PODKLADY PRO ZPRACOVÁNÍ STUDIE

- zadání investičního záměru - Město Soběslav, 2020
- zaměření stávajícího stavu - Město Soběslav, 2015
- návrh řešení ve variantách - Ateliér Kročák - architekt, 2020
- průběžné konzultace se zástupcem investora
- fotodokumentace
- platná územně plánovací dokumentace
- stavební zákon s prováděcími vyhláškami
- příslušná platná legislativa
- vlastní průzkum lokality

3. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Stavebně upravovaný prostor parku se nachází na území řešeném územním plánem města Soběslav a je zařazen do plochy

„ZV- zeleň na veřejných prostranstvích“.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚPD:

název zakázky:	Územní plán Soběslav
objednatel:	Město Soběslav
pořizovatel:	MěÚ Soběslav – odbor výstavby a RR
oprávněná osoba pořizovatele:	Ing. arch. Dagmar Buzu
zpracovatel:	Ing. arch. Jan Stach ČKA 00259 ASKA architektonické studio Tábor
číslo zakázky:	225 UP / 0110
datum zpracování:	březen 2010 – červenec 2011
UP vydal:	Zastupitelstvo města Soběslav, č. usn. 9/069/2012
číslo jednací:	MS/07820/2012
datum vydání / účinnosti:	12.4.2012 / 27.4.2012

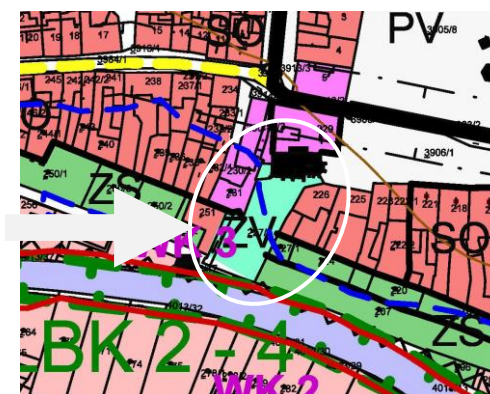
ZV- zeleň na veřejných prostranstvích

Hlavní využití:

- Parky a parkově upravená veřejná prostranství

Přípustné jsou:

- zeleň plošná, liniová, parková
- pěší cesty, lávky, cyklostezky
- kašny a vodní plochy, umělecká díla
- altány, loubí, pavilony, pergoly a drobný městský mobiliář
- v centrální části města zbytky opevnění města



Podmíněně přípustné:

- stavby občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství (např. prodejní stánky, veřejná WC apod.)
- objekty dopravní a technické infrastruktury slučitelné s funkcí veřejných prostranství
- protipovodňová opatření
- malé vodní plochy

Nepřípustné využití:

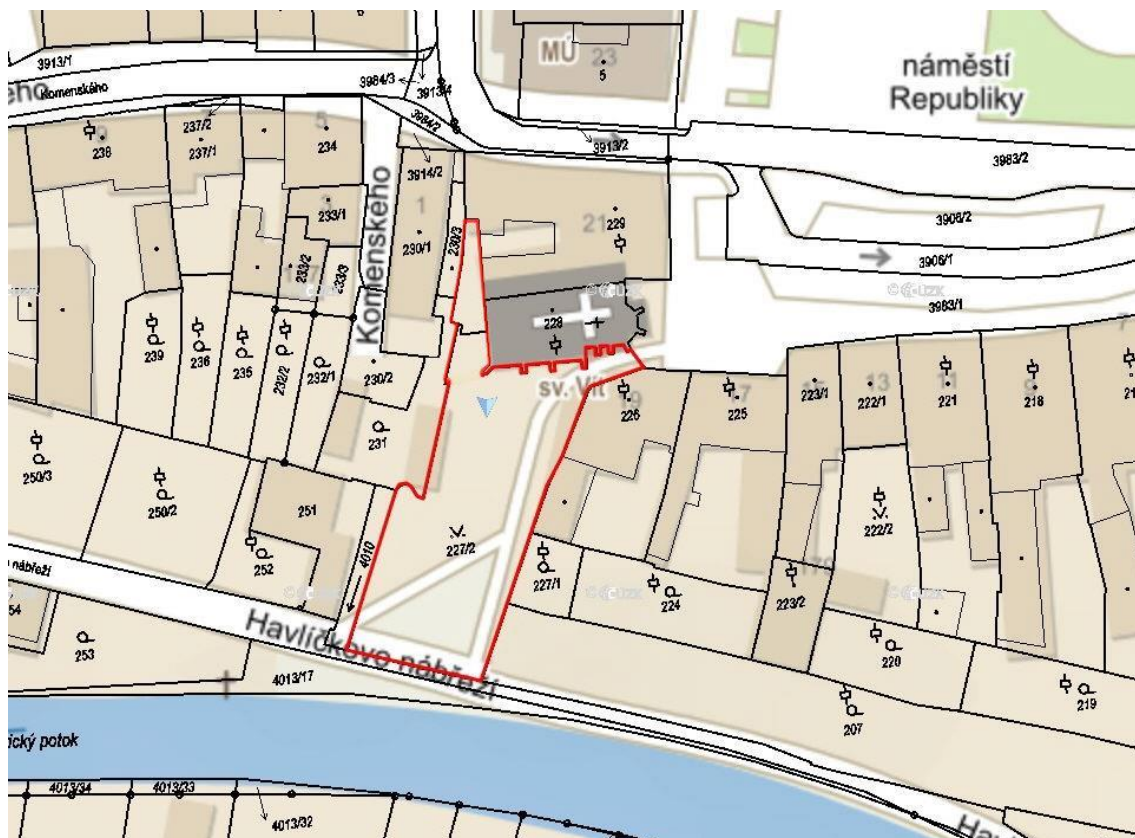
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy architektonické, stavebně technické, ochrany krajinného rázu:

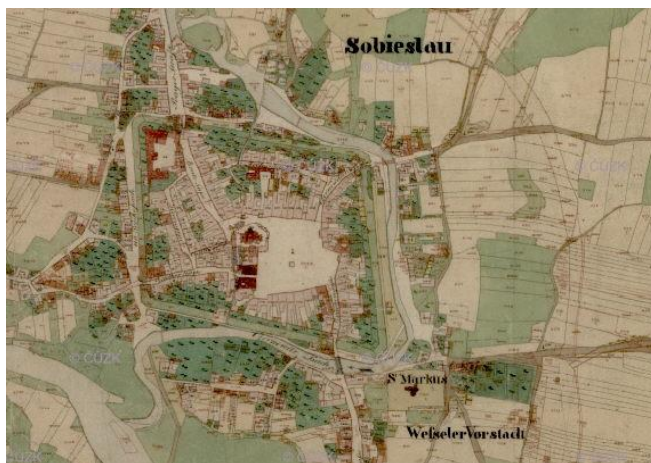
- zastavěné a zpevněné plochy mohou tvořit max 40 % plochy.

4. POPIS ÚZEMÍ – HISTORIE MÍSTA

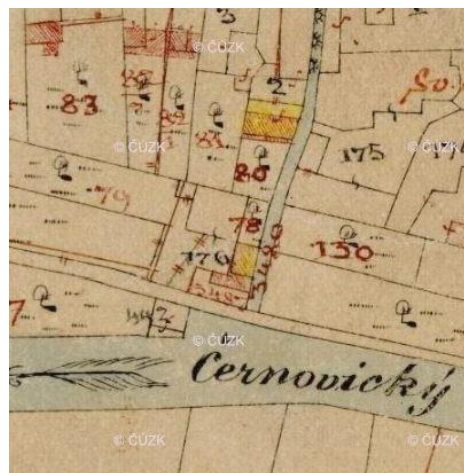
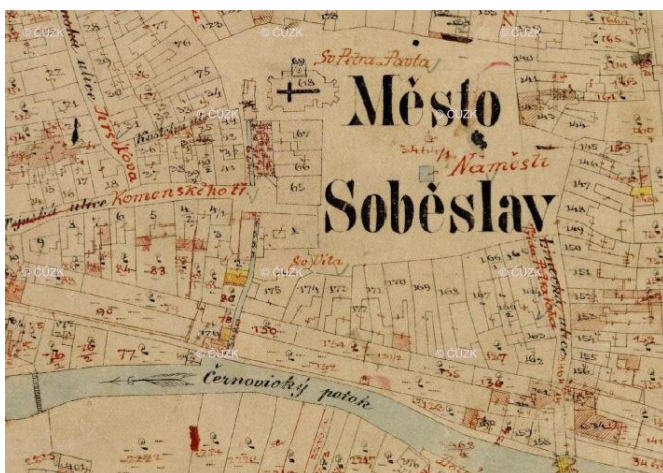
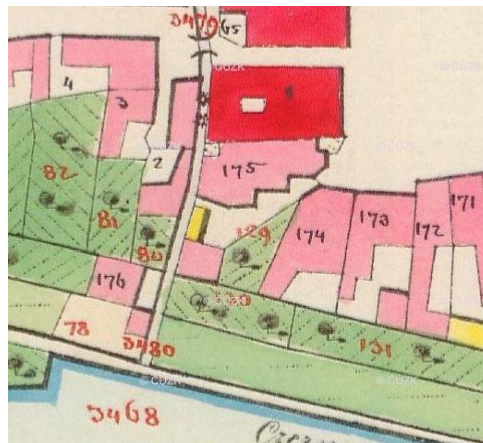
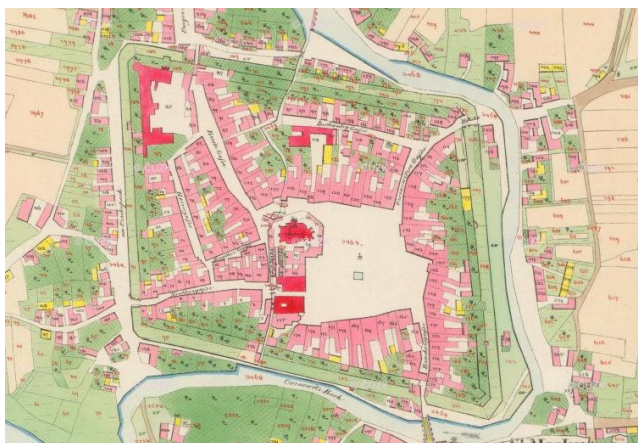
Řešené území se nachází v zastavěné části města Soběslavi v historickém centru. Jedná se o park u kostela sv. Víta, který navazuje v jižní části na Černovický potok, v severní části pak ústí do náměstí Republiky. Park se nachází na pozemcích č. parc. 227/2, 228 a 229 v katastrálním území Soběslav.



Do současné podoby byly pozemky uvedeny po zrušení městských hradeb, kdy bylo toto území dotaženo až k Černovickému potoku. Původní podoba území je zřejmá z historických map stabilního katastru 1824 – 1843.



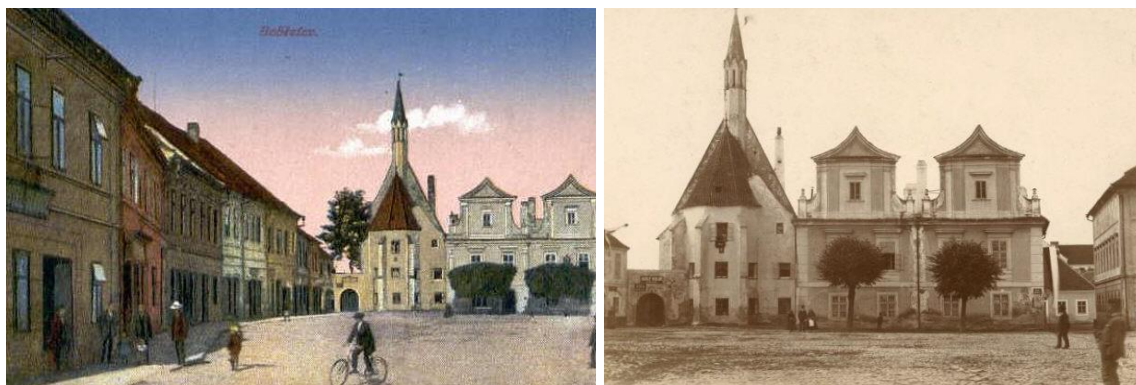
ÚPRAVY PARKU U KOSTELA SV. VÍTA V SOBĚSLAVI
studie * březen 2021



Řešený prostor parku byl přístupný z náměstí, ovšem byl oddělen bránou v ohradní zdi.



ÚPRAVY PARKU U KOSTELA SV. VÍTA V SOBĚSLAVI
studie * březen 2021



Historie prostoru parku je spjata těsně s dějinným vývojem kostela sv. Víta. Špitální kostel sv. Víta v Soběslavi byl založen kolem roku 1375 potomky Vítkovců, pánů z Růže. Vystavěn byl v období Oldřicha I. z Rožmberka, jenž spravoval město v letech 1374 - 1390. Současně s kostelem byl pravděpodobně stavěn také špitál při severní zdi kostela. Během husitských válek byl kostel využíván jako seník. Dorota z Hobzí, manželka hejtmána Markvarta Kraselovského z Kraselova, se zasloužila o obnovu kostela. Na konci 15. století v závěti odkázala špitálu majetek a podpořila zřízení kaplanského místa při kostele. Kaplani se živili opisem a vazbou knih. V roce 1612 byl chrám obnoven Řehořem Smrčkou ze Sabinova. Kostel třicetileté války přečkal, ačkoli špitál zpustl a postupně byl zničen. V květnu 1719 kostelík sv. Víta z neznámých příčin vyhořel. Střecha shořela úplně, klenutí se rozestoupilo a zvon ve věžičce pukl žárem. Vnitřní zařízení bylo z části zničeno. Děkan Hettig jej nechal obnovit. Roku 1785 nechal Josef II. kostel zrušit. Krajský komisař nařídil dražbu objektu a v roce 1787 kostel se zahrádkou a stodolou koupila obec Soběslav. V 1790 obec budovu prodala Františku Reitlenerovi, který kostel přestavěl na obytnou budovu.



Přestavěný kostel koupila rodina Hesova, která jej vlastnila až do roku 1901. Vynořily se snahy o obnovu kostela, kupříkladu Janem Valeriánem Jirsíkem před rokem 1883, které byly bezúspěšné. Až roku 1901 byl založen. Valnou zásluhu na účelném využití prostředků a dokončení stavby měl děkan Jan Zadražil. Stavební a restaurační práce řídil zdejší stavitel František Kročák.

V letech 1936 - 38 byl rekonstruován a obnoven k církevním účelům. Zařízení pochází z 19.století. Kostel je dvoulodní, klenba je nesena dvěma

tenkými pilíři bez hlavic stojícími přímo v ose chrámu. Vnitřní zařízení není původní. Originální je obraz sv. Michaela Archanděla. Nad kostelem se vypíná krásná štíhlá věžička, která je atypicky vystavěna bez základů a spočívá přímo na vítězném oblouku.

5. VÝPIS POZEMKŮ DLE KN

specifikace dotčených pozemků:

- parcela č. 227/2
 - výměra 1 186 m²
 - katastrální území Soběslav (751707)
 - druh pozemku ostatní plocha
 - způsob využití zeleň
 - ochrana -
 - seznam BPEJ parcela nemá evidované BPEJ
 - omezení vlastnického práva -
 - vlastnické právo Město Soběslav
náměstí Republiky 59
392 01 Soběslav
- parcela č. 228
 - výměra 325 m²
 - katastrální území Soběslav (751707)
 - druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
 - ochrana nemovitá kulturní památka
 - seznam BPEJ parcela nemá evidované BPEJ
 - omezení vlastnického práva -
 - vlastnické právo Římskokatolická farnost Soběslav
náměstí Republiky 100/34
392 01 Soběslav
- parcela č. 229
 - výměra 771 m²
 - katastrální území Soběslav (751707)
 - druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
 - ochrana nemovitá kulturní památka
 - seznam BPEJ parcela nemá evidované BPEJ
 - omezení vlastnického práva -
 - vlastnické právo Město Soběslav
náměstí Republiky 59
392 01 Soběslav

6. VYHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU

Stávající stav parku odpovídá úrovni průběžné základní údržby, spočívající především v sečení trávy a zimní údržbě.

Zpevněné plochy jsou vydlážděny betonovou dlažbou. Betonové dlaždice jsou položeny v prostoru u kostela sv. Víta, zde je povrch na mnohých místech propadlý. Chodník pokračující směrem k Černovickému potoku je

ÚPRAVY PARKU U KOSTELA SV. VÍTA V SOBĚSLAVI
*studie * březen 2021*

novějšího data a je dlážděn betonovou zámkovou dlažbou. Kamenná dlažba lemující kostel je zachovaná pouze v torzech neuspořádaně a je doplňovaná betonovými výplněmi.



Mobiliář je základní, spočívá v rozmístění několika laviček a odpadkových košů. Prostor parku má pouze základní osvětlení.



Břeh Černovického potoka je nově doplněn protipovodňovými stěnami, které je nutné respektovat. To bohužel znemožňuje zpřístupnit vodní tok.

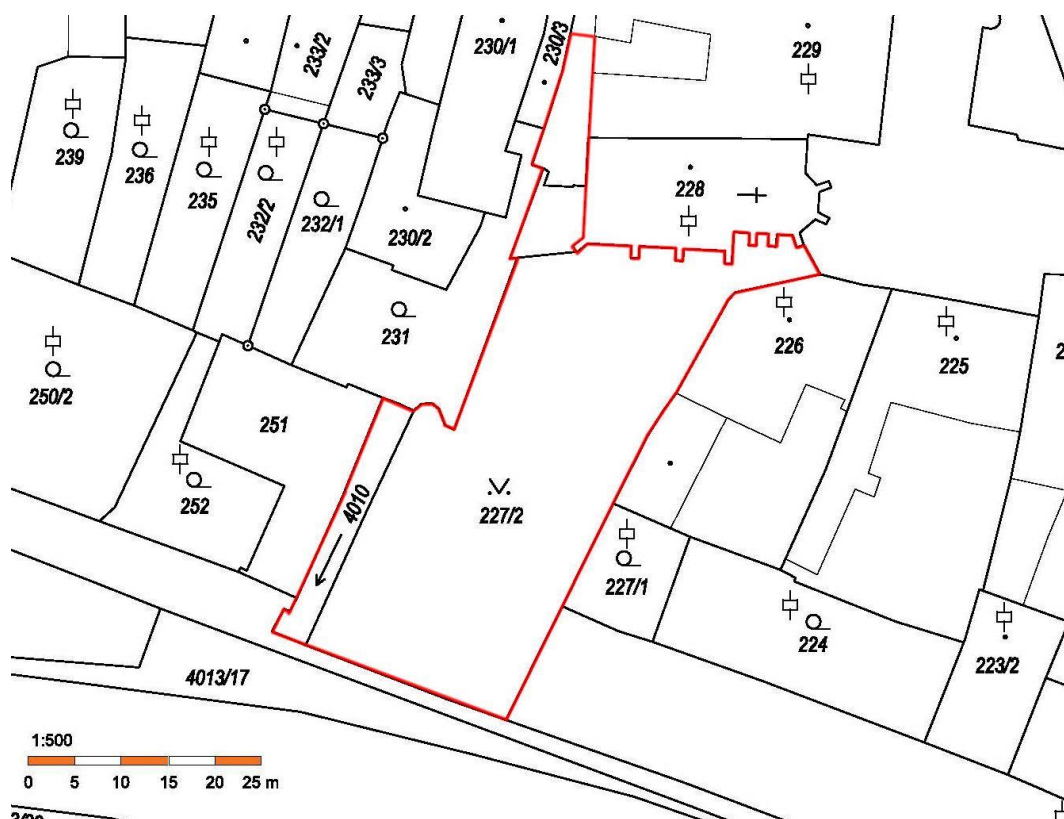
ÚPRAVY PARKU U KOSTELA SV. VÍTA V SOBĚSLAVI
*studie * březen 2021*



Stávající studna bude zachována a pojednána jako jeden z ústředních prvků prostoru včetně úpravy skruží a způsobu odvodnění.

Umělecké dílo bude zachováno a bude zapojeno do navě upraveného parteru parku.

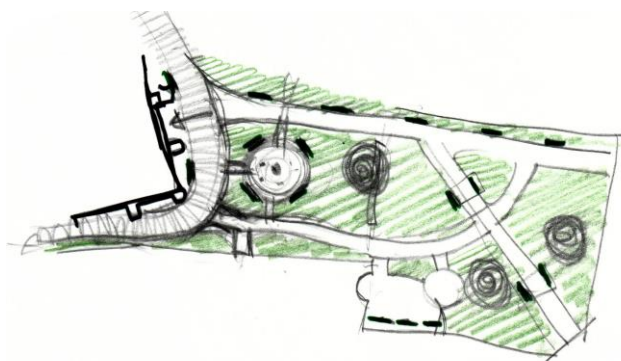
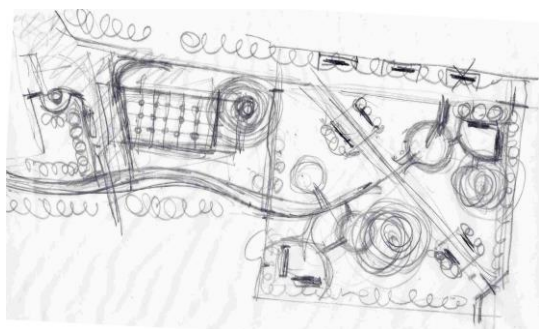
7. ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ



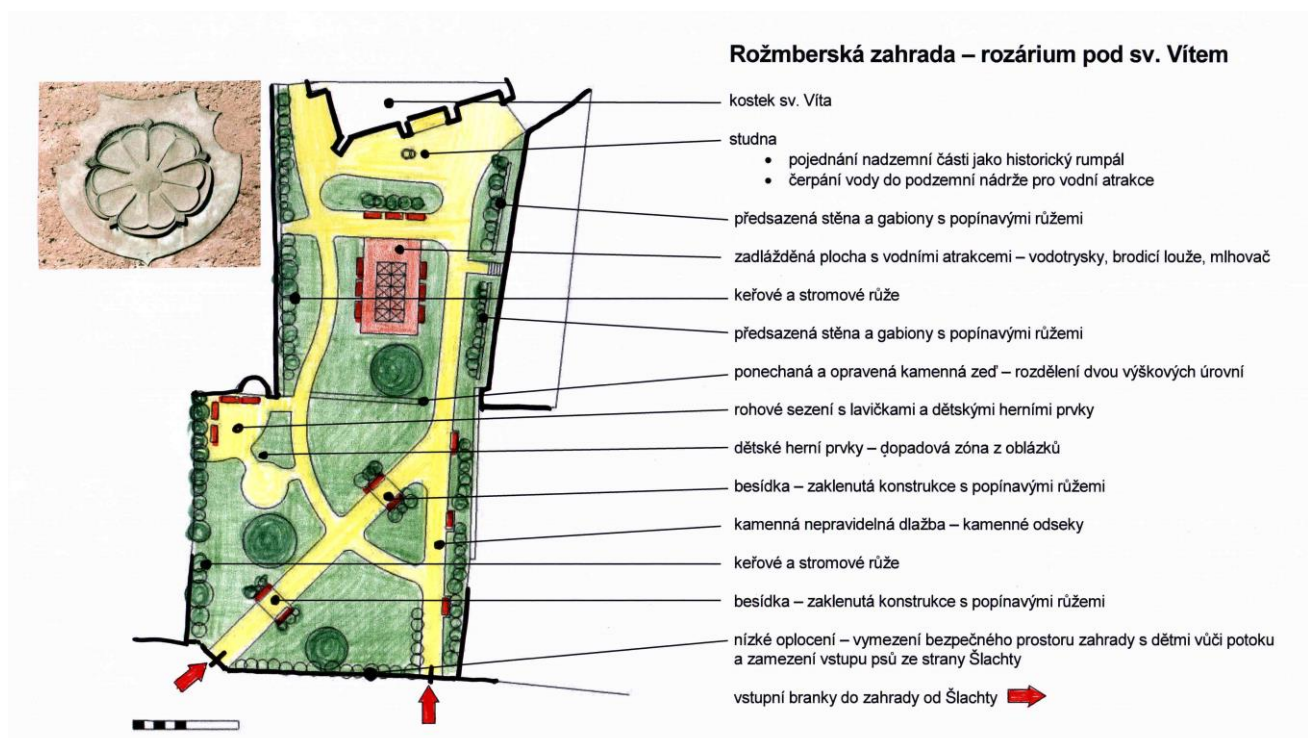
ÚPRAVY PARKU U KOSTELA SV. VÍTA V SOBĚSLAVI
studie * březen 2021

Hlavní dominantou prostoru parku je kostel sv. Víta, který determinuje dané prostředí a nový návrh by měl plně respektovat tento historický památkově chráněný objekt (kód památky - 32442/3-5042). V těsném sousedství kostela by neměla být použita přemíra atraktivit, při návrhu řešení v obou variantách (viz dále v textu) se snažíme nabídnout střídmé vybavení parteru, které by mělo vyjít vstříc různorodým požadavkům a názorům jak zastupitelů samosprávy města, tak připomínkám veřejnosti.

Základní myšlenka, jak pojmout daný prostor, se přes několik vstupních pracovních variant přiblížila představě „Rožmberské zahrady“. Město Soběslav má bohatou historii spjatou s rodem Rožmberků, kteří měli ve znaku pětistou růži. Růže jako květina se stala hlavní inspirací pro první variantu návrhu úprav parku u sv. Víta. Pojmout daný prostor jako růžovou vonící zahradu s trvalým odkazem na slavný rod s doplněním besídek, zákoutí s posezením a možná i s vodním prvkem, ovšem možná i bez této atraktivity. Inspirací jsou rozária nejenom v českých zemích, ale i ve světě, kde přinášejí radost a vůni do života.



ÚPRAVY PARKU U KOSTELA SV. VÍTA V SOBĚSLAVI
studie * březen 2021



Na základě průběžného projednávání konceptu uspořádání parku jsme dospěli k variantě druhé, která byla následně představena veřejnosti k připomínkám, a to park v podobě klasického uspořádání s travnatými plochami, ošetřenou vzrostlou a doplněnou zelení, městským mobiliářem, osvětlením, dětskými herními prvky a vodním prvkem. U obou variant je navržena nová zádlažba z kamene a úprava žulové dlažby kolem kostela. Původní studna s pumpou bude zachována a revitalizovaná, stejně tak umělecké dílo bude ponecháno na místě. Nově během projednávání byl doplněn ještě altán v jižní části parku.

Zároveň s návrhem úprav parku bude nezbytné respektovat průběh inženýrských sítí a pozici jednotlivých přípojných a obslužných bodů technické infrastruktury. Dalším kritériem je zabezpečit co největší bezbariérovost prostoru včetně dořešení vstupu do kostela sv. Víta a do dvorní části objektu bývalé radnice čp. 1, kde je umístěno dětské centrum Sobík a kam je potřeba zajíždět s kočárky a zabezpečit bezpečný přístup rodičů s malými dětmi.



ÚPRAVY PARKU U KOSTELA SV. VÍTA V SOBĚSLAVI
studie * březen 2021



Záměrem úprav je zlepšit stávající stav prostoru parku u kostela sv. Víta v návaznosti na již provedenou rekonstrukci celého náměstí Republiky.

- všeobecné zásady při řešení úprav parku:
 - soulad návrhu stavebních úprav s územně plánovací dokumentací
 - respektovat územní hranice zastavitelnosti dané ÚPD
 - respektovat hranice pozemků a vlastnická práva jiných subjektů
 - respektovat požadavky a podmínky DOSS
 - řešit zároveň s daným prostorem širší vztahy – životní prostředí, historický kontext se stávající zástavbou, vjezdy a vstupy do objektů, pěší trasy, umožnění údržby prostoru parku, atd.
- bezpečnost a bezbariérový provoz
 - řešit bezbariérovost upravované plochy parku a přístupnost všech prostorů pro imobilní návštěvníky. Návrh řešení splňuje požadavky kladené na užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace dle ustanovení vyhlášky č. 398/2009 Sb., a dle dopravní normy ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací z ledna 2006, a to v celé ploše parku. Všechny venkovní upravované plochy jsou přístupné bezbariérově, většina ploch je řešena na jedné úrovni.

- navrhnout stavební úpravy s ohledem na vhodnost použitých materiálů a prvků s ohledem na dodržení ČSN a na prohlášení výrobků o shodě – řešení protiskluznosti, bezpečnosti provozu, trvanlivosti a zdravotní nezávadnosti použitých konstrukcí, požární odolnosti.
- všechny výrobky, materiály a technologické postupy výstavby budou certifikované.

hlavní teze návrhu řešení:

- Maximální využívání prostoru parku, příležitost pro společná setkávání a zároveň zachovat ráz okolí kostela, jeho důstojnost a vážnost
 - Řešený prostor u kostela sv. Víta má svoje specifikum. Jedná se o intimní zákoutí unikátně bezprostředně navazující na plochu hlavního náměstí, ale zároveň stranou s propojením centra města s klidovou zónou s nábřežím Černovického potoka.
 - Každý městský interiér v tak výhodné poloze vybízí k maximálnímu využití pro různé aktivity. Na jedné straně je určitě vhodné tento prostor maximálně využít pro co nejvíce činností, na druhou stranu je potřeba náplň parku vyvážit s ohledem na dané prostředí a historický otisk místa.
 - Také samotná volba zařízení, prvků městského mobiliáře a dalších prvků včetně vodní atrakce by měla vycházet z daného místa a nepřesytit tento komorní prostor přílišnými různorodými aktivitami.
- Místo pro aktivní i pasivní odpočinek
 - Prvky městského mobiliáře se budeme podrobněji zabývat na základě shrnutí připomínek z ankety. Návrh uvažuje začlenění také jiné formy sedacího nábytku než obyčejných laviček, např. u dětského koutku osazení sedacích plat, nebo u segmentu hradební zdi fošnovou lavici s doplněním dřevěného podia pro variabilní využití (letní koncerty, autorská čtení, relaxační poležení, atd.). Návrh počítá s možností posezení větší skupiny lidí, resp. dětí ze školy a školky.
 - Pro relaxaci a jako doplněk vybavení parku je možné umístit do parku knihobudky. Jednu knihobudku máme úspěšně instalovanou např. v rámci revitalizace a rekonstrukce náměstí v Kaplici.



ÚPRAVY PARKU U KOSTELA SV. VÍTA V SOBĚSLAVI
studie * březen 2021



Parter parku bude vybaven městským mobiliářem a sadovým osvětlením, které bude ve vztahu se zelení dotvářet intimní příjemné prostředí. V ploše parku bude dále osazeno pítka s pitnou vodou a v jižní části v návaznosti na pěší trasu Šlachty budou umístěny kolostavy.



• Pěší komunikace, prostor kolem kostela sv. Víta

- Betonová dlažba bude odstraněna v celém rozsahu chodníků a bude nahrazena po úpravě a doplnění profilů a tras komunikací kamennou přírodní dlažbou.
- Kolem kostela bude použito velkoformátových kamenných ploten u vstupů, ostatní plocha mezi opěrnými pilíři bude dodlážděná valounovou dlažbou ve shodném provedení, jako je u kostela sv. Petra a Pavla.
- Ostatní plochy jsou navrženy v kamenné mozaice do kružkové vazby. Vzhledem k tomu, že komunikace jsou ve sklonu, bylo upuštěno od záměru některé chodníky upravit do mlatového povrchu.

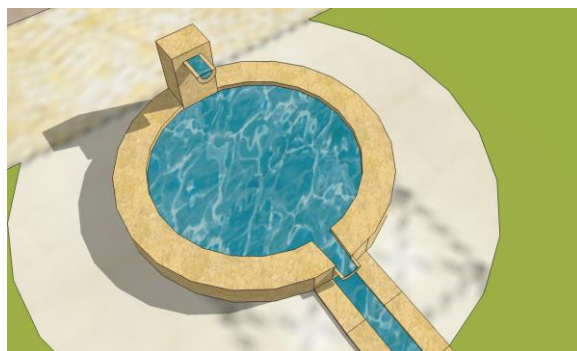
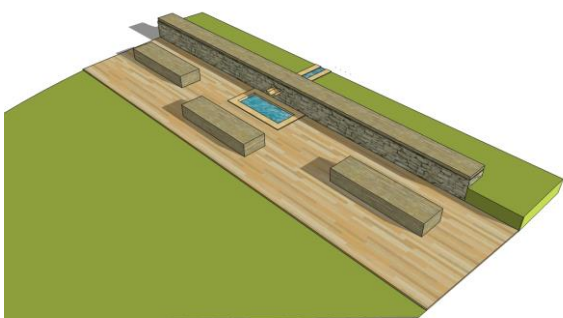
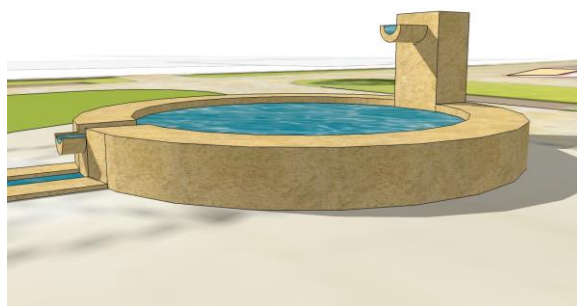
• Dlážděná terasa s vodním prvkem

- Terasa jako součást vodního prvku bude určitě ještě diskutovaná. Především vodní prvek má již nyní mnoho variant, které byly nastíněné v rámci projednávání návrhu konceptu se zástupci samosprávy města. Je otázkou, zda kromě repasované pumpy u kostela ještě doplňovat nový vodní prvek.
- Na základě výstupů z veřejné ankety se pokusíme o jakési prolnutí dalších požadavků na řešení centrálního volného prostoru parku. Je potřeba vzít v potaz nejenom estetickou stránku věci, ale i možnost údržby, bezpečnost, provozní řešení a variabilitu prostoru (např. jak bude vypadat vodní prvek mimo sezonu při vypuštění vody, jak bude ošetřená voda s cirkulací, bude pitná nebo pouze užitková, materiál odolný mrazu, trvanlivost konstrukcí, atd.).
- Zároveň je potřeba neustále sledovat hledisko vyváženosti prostoru ve vztahu k památkové hodnotě území s dominantou kostela sv. Víta.
- Jako poslední vývojová varianta je navrženo horní a dolní jezírko spojené vodním kamenným korytem s cirkulací vody.



varianty tvaru zpevněné plochy s vodním prvkem

ÚPRAVY PARKU U KOSTELA SV. VÍTA V SOBĚSLAVI
studie * březen 2021



• Dětský koutek

- V levé části parku je navržen dětský koutek, který by měl v omezeném rozsahu nabídnout vyžití dětí při pobytu v parku. Nejedná se o hřiště s kompletním sortimentem herních prvků, jedná se spíše o doplněk se zajímavě a netradičně pojatým uspořádáním ve formě domečku, nebo lodi.



ÚPRAVY PARKU U KOSTELA SV. VÍTA V SOBĚSLAVI
studie * březen 2021



- Dětský koutek by mohl být vybaven nejenom klasickými lavičkami pro rodiče, ale i sedací platformou pro volné sezení a ležení dětí. Tomu by měl přispět i prostor u dolního jezírka, kde se počítá s platformou z WPC profilů, na které budou umístěny tři dřevěné kvádry pro sezení a ležení dětí.
- Nedílnou součástí návrhu bude řešení trávníků, stromů, keřů a květin.

• Chytrý altán

- Altán je navržen v jižní poloze u břehu Černovického potoka. Je to záměr, neboť zde vytváří jakousi protiváhu ke hmotě kostela a navíc jsme se snažili altán oddálit co možno nejdále od kostela, aby nerušil průhledy na sv. Víta a nevytvářel zbytečně konkurující rušivou dominantu prostoru. Z altánu je také dobrý výhled na kostel, a to i za nepříznivého počasí.
- Všeobecně by nadzemní stavby a konstrukce neměly zatěžovat prostor parku a zakrývat průhled na hlavní dominantu na kostel sv. Víta. Proto také herní prvky pro děti situujeme do boční polohy mimo hlavní osu průhledu.
- Altán ale nebude úplně stranou, je vlastně na hlavní pěší ose Šlachty a ve večerních hodinách bude osvětlen. Také spočinutí v něm bude příjemné, neboť je z něho přehlédnutelný celý prostor parku.
- Altán by mohl být pojednán jako „chytrý“ s možností WiFi a dobíjení za pomoci solárních panelů umístěných na ploché střeše altánu.



8. POROVNÁNÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU A NOVÉHO NÁVRHU



ÚPRAVY PARKU U KOSTELA SV. VÍTA V SOBĚSLAVI
*studie * březen 2021*



ÚPRAVY PARKU U KOSTELA SV. VÍTA V SOBĚSLAVI
*studie * březen 2021*

