

ARCHITEKTONICKO-KRAJINÁŘSKÁ SOUTĚŽ

Revitalizace okolí kaple sv. Anny u Pelhřimova a její obnova



STAVEBNÍ PROGRAM / ZADÁNÍ

Poutní kaple sv. Anny postavená v letech 1699–1700 pelhřimovským rychtářem podle projektu neznámého architekta na návrší za městem vytváří působivý krajinotvorný prvek. Raně barokní jednolodní kaple je v současnosti bez střechy a v havarijním stavu. Stejně neutěšeně působí i její bezprostřední okolí. Snahou zadavatele je proto najít nevhodnější řešení revitalizace okolí přiléhajícího k této kulturní památce a vhodnou formu obnovy této kaple. Zadavatel předpokládá vytvoření svěbytné lokality, která citlivě doplní stávající objekt kaple.

Město Pelhřimov se dlouhodobě snaží získávat významné kulturně-společenské stavby do svého vlastnictví a zamezit jejich další degradaci. Proto město plánuje nalézt vhodnou formu obnovy objektu kaple a novou náplň a podobu okolí této významné stavby.

Soutěž má dát městu konkrétní představu o koncepci řešení území a také o atmosféře a uspořádání jednotlivých prostorů. Toto konkretizování záměru zároveň umožní zhodnotit základní ekonomické a časové limity záměru před zahájením navazujících projektových prací.

Revitalizovaný okolní prostor kaple by měl citlivě reagovat na širší vztahy a případně v delším časovém horizontu přispět k jejich kultivaci.



ČÁSTI SOUTĚŽNÍHO NÁVRHU

Zadavatel rozdělil řešené území na 1. a 2. etapu. Obě etapy musí být realizovatelné samostatně a musí fungovat i v případě, že by se jedna z částí nerealizovala.

a) 1. etapa

Návrh revitalizace okolí raně barokní kaple (řešené území – část A — plocha o rozloze 2490 m²).

V současné době zadavatel předpokládá, že stavební náklady na revitalizaci veřejného prostoru v okolí kaple, který je předmětem projektové části návrhu, budou činit maximálně 5 milionů Kč bez DPH.

Infrastruktura a nové objekty navrhované v řešeném území, stejně jako případný umělecký/vodní prvek nejsou součástí předpokládaného rozpočtu a nejsou ani předmětem soutěžního řešení. Součástí soutěžního návrhu je pouze jejich umístění případně definování objemu a charakteru.

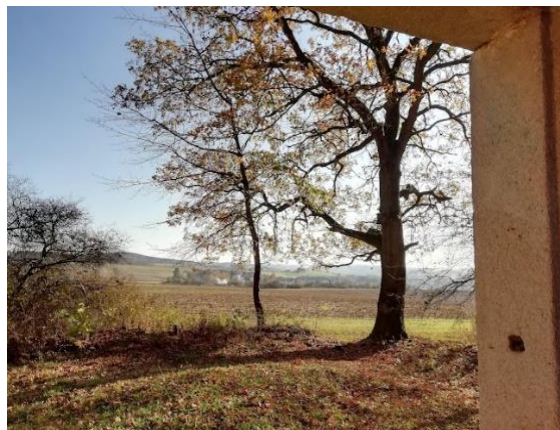
Úkolem řešení 1. etapy je:

- 1) Návrh okolí kaple, které zdůrazní její památkovou hodnotu a kulturně historický vývoj oblasti.
- 2) Návrh funkčního využití okolí kaple.
- 3) Propojit pěší osu mezi kaplí, městem a krajinou s ohledem na vazby v území.
- 4) Návrh materiálového řešení zpevněných a nezpevněných ploch (z materiálů s adekvátními náklady na jejich stavbu i na údržbu).
- 5) Návrh funkčního mobiliáře a osvětlení včetně jejich vhodného rozmístění s ohledem na využití území.
- 6) Návrh vhodného charakteru výsadeb (zachování současných perspektivních dřevin; odpovídající nároky na extenzivní způsob péče; žádná z dřevin nacházejících se na řešeném území nepodléhá ochraně, nakládání s vegetací je na rozhodnutí soutěžících).
- 7) Návrh koncepce změny využití lesa.
- 8) Návrh musí respektovat katastrální pozici přístupové místní/úcelové komunikace.
- 9) Zpevněné plochy musí umožňovat pojezd malého nákladního automobilu pro potřeby údržby.

Součástí návrhu bude řešení návazností a potřeb přilehlých veřejných prostorů pro využití identity místa (kaple, vegetace a veřejné prostory).

Celý areál je volně přístupný návštěvníkům a předpokládá se jeho otevřenost a plynulý průchod tímto územím i v budoucnu.

Zadavatel očekává udržitelné a provozně hospodárné řešení s prvky modrozelené infrastruktury.



b) 2. etapa

Návrh vhodné formy obnovy památkově chráněného objektu kaple v návaznosti na přilehlé revitalizované okolí (řešené území – část B – plocha o rozloze 1350 m², zastavěná plocha 100 m²).

Odhadované náklady na záměr revitalizace objektu kaple (včetně případného umístění doplňkových staveb) se předpokládají ve výši cca 10 milionů Kč bez DPH. Cílem soutěže je mimo jiné prověřit reálnost záměru a odhadované výše uvedených nákladů na projektovou i ideovou část.



Úkolem ideové části je:

- 1) Nalézt funkční náplň kaple v návaznosti na možnosti nového využití lokality. Obnova zříceniny je možná formou konzervace či rekonstrukce objektu do stavu původního případně lze navrhnout i jiné současné přístupy ke kulturní památce.

Možná funkční využití objektu jsou např.:

- svatební obřady (církevní i světské),
- akce pořádané občanským sdružením Zelené srdce (divadlo, koncerty, výstavy, kulturně duchovní setkání) http://www.zelenesrdce.cz/co-delame_/program-zapomenuti-svedkove/probuzeni-kaple-sv_-anny
- kulturně-osvětové akce k historickému vývoji krajiny (součást vzdělávací stezky),
- turistický cíl, zastavení při pěší pouti krajinou, zastavení na cyklostezce atd.;
- místo pro spočinutí a kontemplaci.

- 2) Navrhnout případné umístění vhodných doplňkových staveb přispívajících k vytvoření nové identity místa a novému využití lokality.

Na objektu byla realizována opatření pro zajištění stavebně technického stavu, došlo k zakrytí hlavní římsy a hlav štitových stěn z důvodu zamezení pronikání dešťové vody do zdiva. Tato opatření jsou dočasná do doby, než dojde k revitalizaci objektu kaple.

Návrh rekonstrukce poutní kaple sv. Anny a revitalizace jejího okolí by měly být provedeny v souladu s konzultačním vyjádřením NPÚ – Územní odborné pracoviště v Telči ze dne 21. 7. 2023 – viz Příloha P.08.

Komise regenerace při MPR Pelhřimov doporučuje kompletní zastřešení kaple sv. Anny a její celkovou revitalizaci.

Konzultační vyjádření NPÚ a doporučení Komise pro regeneraci při MPR Pelhřimov jsou doporučujícího charakteru.



Soutěžní návrhy budou podkladem pro vyjednávání s Národním památkovým ústavem o vhodných přístupech k obnově tohoto objektu.



Řešené území

Řešené území se nachází na severovýchodním okraji města. Předmět zadání bude umístěn do řešeného území ohraničeného dle Situace řešeného území zahrnující pozemky v k. ú. Pelhřimov na parc. č.:

1900/1	lesní pozemek
1900/9	lesní pozemek
3401/23	ostatní plocha
3401/19	ostatní plocha
3401/20	ostatní plocha
3401/13	ostatní plocha
3401/11	ostatní plocha
3401/25	ostatní plocha
3401/26	ostatní plocha
1873	zastavěná plocha a nádvoří

Všechny pozemky projektové části řešeného území jsou od roku 2021 ve vlastnictví města Pelhřimov. Projektová část A řešeného území navazuje na ideovou část B řešeného území (hranice lesa), přes které bude vizuálně i dopravně napojeno na město. Součástí ideové části B je i objekt kaple. Na pozemcích ideové části B je možné navrhnout úpravy přispívající k lepšímu začlenění do okolí, tyto úpravy by však neměly podmiňovat realizaci samotného návrhu.

POPIS LOKALITY

Kaple byla vystavěna na návrší asi 1 km severovýchodně za městem, které bylo svého času pravděpodobně nezalesněné. Na druhé straně svahu kopce se rozkládá chatová kolonie. Dnes je kaple z většiny stran obklopena mladým lesem. Stavba je relativně orientovaná. Vede k ní pěšina ze západu od chatové oblasti. Původní stezka přicházela patrně od jihozápadu z polí. Další cesta dříve zřejmě vedla od východu jako odbočka z polní spojnice Pelhřimov-Olešná.

Historie objektu a místa

Důvod volby místa není znám, ale je doloženo, že kapli nechali vystavět v letech 1699 až 1700 pelhřimovští měšťané, rychtář Matěj Mauricius Klokotský a radní Samuel Klokotský. Původní patrocinium bylo Proměnění Páně a od roku 1730 až po současnost je známo zasvěcení sv. Anně. Na poutním místě se sloužily mše nejméně dvakrát do roka. Po josefínských reformách, vedoucích ke zrušení kaple, byl objekt odkoupen do soukromých rukou. V 19. století se obnovuje funkce kaple a stavba je nadále udržována. K postupnému chátrání dochází po 50. letech 20. století, do této doby měla být ještě udržována v dobrém stavu. Vybavení kaple se v průběhu let ztrácí a nakonec mezi 60. a 70. léty patrně již degraduje střecha nad lodí. V roce 1991 musela být snesena dřevěná věžička z hřebenu za západním štítem kvůli havarijnímu stavu. Dále stavba zarůstá náletovými dřevinami a v interiéru se hromadí odpadky i suť. Havarijní krov nad kněžištěm se zbytky šindelové krytiny se na stavbě vyskytuje naposled v roce 2010. Od roku 2007 se objektu věnuje občanské sdružení Zelené srdce (http://www.zelenesrdce.cz/co-delame_/program-zapomenuti-svedkove/probuzeni-kaple-sv_-anny), které ho za podpory veřejnosti dává do pořádku a dále udržuje. Roku 2011 se stává kaple kulturní památkou a je opatřena provizorní pultovou střechou nad presbytářem, která chrání přeživší křížovou klenbu. Dále byly koruny zdí a některé parapety završeny betonovými pokrývkami. Interiér i okolí kaple jsou udržovány v čistotě a pořádku.

Od roku 2021 je areál v majetku města Pelhřimov, které ji převzalo s cílem památku zachránit.

Popis objektu

Kaple je barokní, orientovaná, jednolodní stavba čtvercového půdorysu, prodloužená obdélným presbytářem. Prostor lodi uzavíral plochý strop, zatímco presbytář je křížově zaklenut. Nad lodí se tyčí zdobný štít na západě a prostý štít na východě. Střecha nad lodí byla sedlová se zvoničkou v hřebenu za západním štítem, dnes je loď bez střechy a stropu. Nad presbytářem bývala střecha valbová a dnes ho provizorně kryje pultová konstrukce. Loď je přístupná třemi dveřními otvory v osách zdí; na jihu, západě i severu, které jsou opatřeny kamennými ostěními. Nad těmito otvory jsou pak ještě nahoře vždy po jednom otvory okenní segmentového tvaru. Obdobně všechny tři zdi presbytáře jsou osazeny po jednom segmentovém oknu vždy v ose. Loď od presbytáře dělí půlkruhový vítězný oblouk. Nad západním vstupem bývala umístěna dřevěná tribuna. Fasádní řešení stavby je prosté. Jako hlavní výrazové prostředky slouží bohatě profilovaná korunní římsa, zděný lisenový rám na západní frontě a plasticky pojednaný štít. Ten je členěn nárožními a dále vnitřními pilastry, které nesou trojúhelníkový tympanon, lemovaný římsami na všech třech stranách. Od tympanonu se na obě strany spouštějí vykrojená křídla k postranním pilastrům, kde jsou zakončena volutami. Charakter dotvářejí stříšky štítové atiky i korunní římsy s pálenou prejzovou krytinou. Dle objevených znaků sloužily ještě jako pomocné výrazové prvky snad štukové, ale spíše rytými linkami v omítce vymezené a možná odlišnou barevností zdůrazněné liseny východních nároží stavby a stejně provedené pasparty okenních otvorů i rám atiky východního štítu. Krytina stavby byla dle historických fotografií z 60. let 20. století dřevěná šindelová, ale nejstarší podoba krytiny není známa. Původní krytinu lze předpokládat i z pálené tašky, bobrovky nebo prejzové, anebo případný dřevěný šindel mohl být natřený do cihlové barvy pro iluzi pálené tašky.

Popis památkové hodnoty objektu

Hodnotná raně barokní sakrální stavba ze závěru 17. století vybudovaná původně na exponovaném místě. Cenný doklad raně barokní architektury komorního měřítka upoutávající svou monumentalitou. Přestože je kaple v havarijním stavu, významně obohacuje a zhodnocuje danou lokalitu. Hodnota kaple je především kulturně historická, jako prvek utvářející kulturní krajinu.

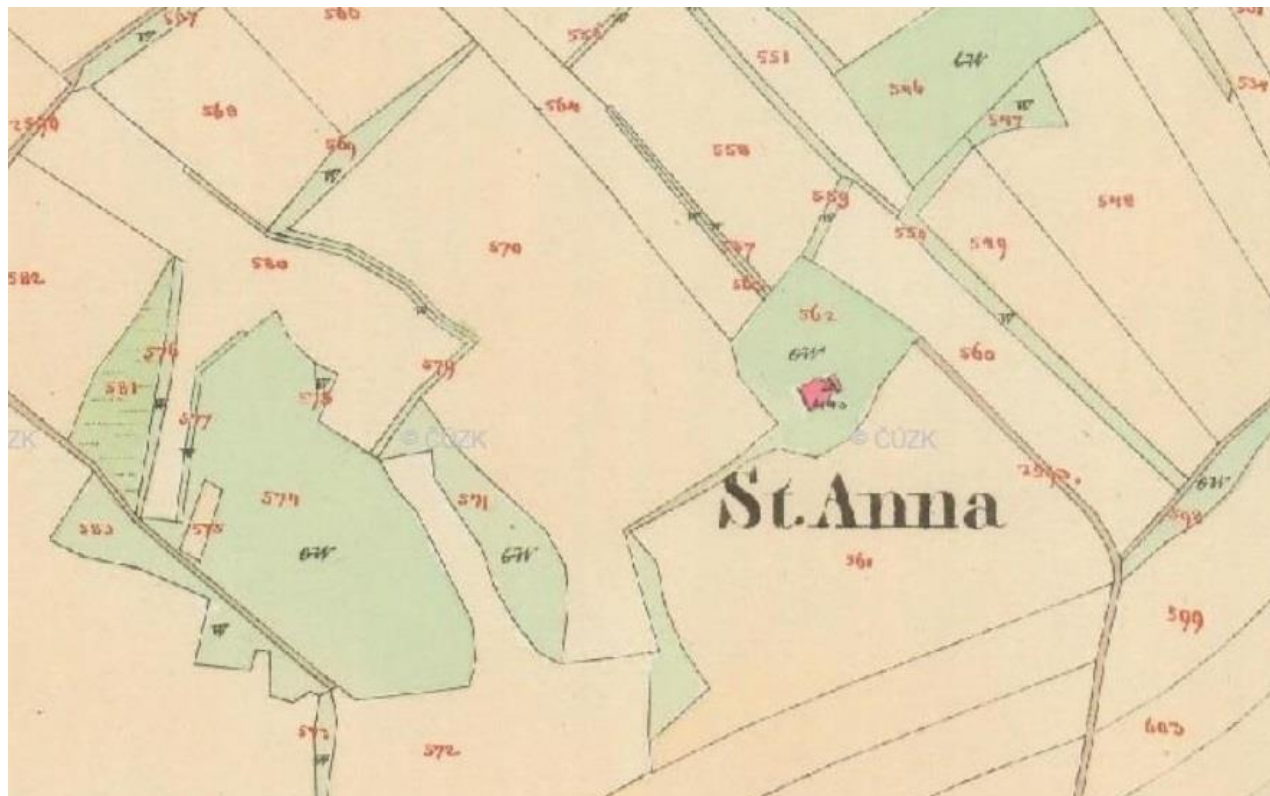
Další důležité podklady:

P.07_Stavebně-historický průzkum Kaple sv. Anny, Pelhřimov

P.08_Doporučení NPÚ – Územní odborné pracoviště v Telči ze dne 21. 7. 2023

P.09_Rozhodnutí MK (prohlášení za kulturní památku)

Stabilní katastr 1824–1843



Ortofotomapa 1953

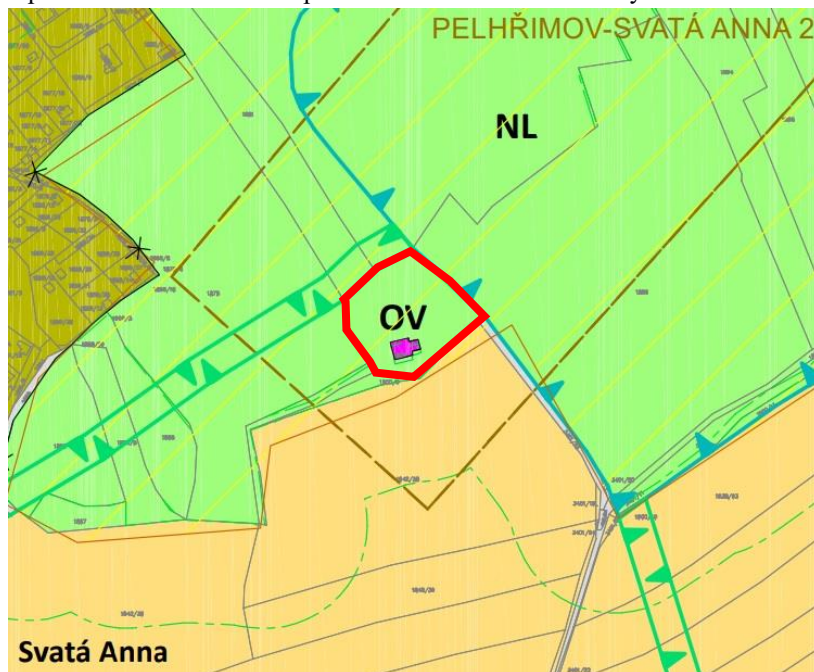


Ortofotomapa 2020



Územně plánovací dokumentace

Úplné znění ÚP Pelhřimov po Změně č. 3 –Koordinální výkres



Architektonicko-krajinářská soutěž

Revitalizace okolí kaple sv. Anny u Pelhřimova a její obnova

PLOCHY S ROZDÍL. ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

plochy stabilizované	plochy návrhové	územní rezervy	
BH	BH		bydlení hromadné - v bytových domech
BI	BI	(BI)	bydlení individuální - v rodinných domech / městské a příměstské
BV	BV	(BV)	bydlení individuální - v rodinných domech / venkovské a rozptýlené
RI	RI		rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RZ	RZ		rekreace - zahrádkářské osady
RN	RN		rekreace - na plochách přírodního charakteru
OV	OV	(OV)	občanské vybavení - veřejná vybavenost
OM	OM		občanské vybavení - malá a střední komerční zařízení
OK	OK		občanské vybavení - velká komerční zařízení
OS	OS	(OS)	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	OH		občanské vybavení - hřištní
PV	PV		plochy veřejných prostranství
SK			plochy smíšené obytné - centrální
SM	SM		plochy smíšené obytné - městské
SV	SV	(SV)	plochy smíšené obytné - venkovské
SK	SK		plochy smíšené obytné - komerční
DS	DS		dopravní infrastruktura - silniční
DZ			dopravní infrastruktura - drážní
TI	TI		technická infrastruktura - zařízení na sítích
TO			technická infrastruktura - nakládání s odpady
VL	VL		výroba a skladování - lehký průmysl
VD	VD		výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
VZ	VZ		výroba a skladování - zemědělská výroba
ZV	ZV	(ZV)	zeleň - na veřejných prostranstvích
ZS	ZS		zeleň - soukromá a vyhrazená
ZP	ZP		zeleň - přírodního charakteru
W	W		plochy vodní a vodohospodářské
NZ			plochy zemědělské
NL	NL		plochy lesní
NP	NP		plochy přírodní
NS	NS		plochy smíšené nezastavěného území
NT	NT		plochy těžby nerostných surovin

Občanské vybavení – veřejná vybavenost (OV)

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti (sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva) a pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Plochy lesní (NL)

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. parkovací stání, regulační stanice, trafostanice, stánky občerstvení apod.).

Návrhový počet obyvatel dle územního plánu města Pelhřimov (orientační údaj) je až 21 000 k r. 2025, denní obyvatelstvo až 25 000 obyvatel.

Technická omezení a limity území

- č. MK 18944/2011 OPP, rozhodnutí o prohlášení památkou ze dne: 4. 4. 2011 (nabytí právní moci/účinnosti: 29. 4. 2011)

Zpracoval: Ing. arch. Petr Uhlíř