

Podklad P 02 Upřesňující podmínky zadání

Architektonická soutěž o návrh **REVITALIZACE CENTRA OBCE ŽÁDOVICE**

Obecná charakteristika

Obec Žádovice s necelými 800 obyvateli se nachází na Jižní Moravě nedaleko Kyjova v krásné přírodě podhůří Chřibů. Obec žije bohatým kulturním a společenským životem, udržuje folklorní tradice a zvyky. V obci se vždy dařilo a daří vinné révě, vinařství, sadařství a zemědělství.

Obec si je vědoma blízkých atraktivit (6 km Kyjov – Slováký rok, 6 km zámek Milotice, 6 km hrad Cimburk, 20 km hrad Buchlov, 23 km Bařův kanál, 31 km Slováké hradiště Mikulčice...), které generují vzrůstající zájem turistů, cyklistů vyhledávajících nejen krajinu a historickou architekturu, malebnost a klid moravské vesnice, ale také zážitkovou turistiku. Žádovice vynikají bohatým kulturním životem. Mimo stěžejní akce jako jsou Krojový ples, Ostatková zábava s Válením na dýně, Maškarní ples, Putování za vínem Slovákca, Krojované hody s věncem a káčerem se v obci pořádá spousta menších akcí pro děti i dospělé.

Obec chce nabídnout upravenou **obec s funkčním veřejným prostorem v centru**, ubytováním na farmě s možností vidět domácí zvířata, ochutnat kulinařské speciality, tradiční domácí produkty, nabídnout zázemí pro aktivní odpočinek i posezení u vína.

Na druhé straně, ve srovnání s celostátním průměrem je to obec s vysokou nezaměstnaností. Obec má ambice podporovat projekty, které vytváří pracovní místa především pro vlastní občany ve službách (holičství, kadeřnictví, obchod....) při nastartování drobného a sociálního podnikání.

Obec má platný územní plán sídelního útvaru (4 změny ÚPNSÚ). V současné době je schválené zadání nového územního plánu a budou započaty práce na zpracování návrhu nového územního plánu. Nedodržení stávajícího územního plánu soutěžícími nebude považováno za chybu. Případné podněty ze soutěžního návrhu může obec motivovat k zapracování do nového návrhu ÚP.

Ing. Luboš Kopecký, jednatel společnosti AGRO, Žádovice s.r.o., která obhospodařuje výměru 550 ha orné půdy v okrese Hodonín, kde pěstuje a sklízí především pšenici, ječmen, kukuřici, slunečnici a sóju je vlastníkem areálu bývalého JZD, který je součástí řešeného území, jako sousední pozemek parcel, které jsou ve vlastnictví obce.

Areál ve stávajících budovách má nyní kancelářské prostory, zázemí pro zaměstnance a zemědělskou techniku. Areál i budovy se nachází v dožilém stavu a je potřeba návrhem nalézt pro objekty funkční program a navrhnout jejich způsob využití a zapojení, případně propojení se sousedícími pozemky obce a nově řešeným veřejným prostorem centra obce.

V souvislosti s vyřešením majetkových vztahů dojde k dohodě dvou subjektů (obec Žádovice a Ing. Luboš Kopecký) o o společném postupu při **řešení zadaného prostoru centra obce**. Architektonická soutěž na řešení veřejného prostranství obce je součástí Plánu rozvoje obce Žádovice.

Zadání

Očekává se, že **soutěžící návrhem určí novou koncepci centra obce**. Obec dosud postrádá historicky založené přirozené centrum – náves, prostor pro setkávání obyvatel obce, prostory pro společenský život, prostory pro pořádání venkovních zábavných akcí, prostory komerčních aktivit – například trhů. Aktivit, které formují veřejný život a vztah obyvatel ke své domovině. Nově urbanisticky vyřešený veřejný prostor by měl položit základy pro přirozený rozvoj centra, oživení společenského života v obci, včetně řešení dopravních vazeb a pohodlné pěší dostupnosti s důrazem na estetické a funkční propojení s občanskou vybaveností a komerčními aktivitami.

Novou občanskou vybavenost s komerční aktivitou lze umístit do nově navrženého objektu (objektů), umístěného pouze na pozemku ve vlastnictví obce nad budovou OÚ. Očekává se, že soutěžící navrhne urbanistické vztahy, umístění těchto objektů, jeho hmotové proporce, dopravní napojení, nové řešení pěších tahů, pojezdových ploch, ploch vegetace, zpevněných ploch, ploch pro parkování osobních vozidel atd.

Do nového objektu (objektů) se dále předpokládá umístění 4 bytů pro seniory, pošty, OÚ, komerčních prostor - malometrážních obchůdků a prostor pro služby typu kadeřnictví atd., s možností využití nadzemní části pro ubytování – menší penzion, ev. kanceláře, společenských a kulturních aktivit, využití komunitního centra a výstavní síně v budově OÚ. Obec počítá s propojením veřejného prostranství s areálem statku a navržením nových aktivit do stávajících budov areálu a s prostorem pro odpočinek. Předpokládá se zapojení a úprava prostoru s kostelem např. park, tržiště multifunkční prostor.

S tím souvisí i možnost použít odstranění nebo využití soukromých pozemků, objektu č.p. 110 a objektu garáže, které nejsou v současné době ve vlastnictví obce. Obec nyní jedná s majiteli o směně případně o vykoupení tohoto majetku.

Očekává se, že soutěžící navrhne způsob funkčního využití stávajících objektů areálu bývalého JZD, které objekty a v jaké formě a v jaké části např. dostavby, přístavby, zachovat a rekonstruovat a které navrhnout na odstranění. Soutěžící musí mít na mysli, že areál nevlastní obec a že Ing. Kopecký jeho podstatnou část bude potřebovat zabezpečit chráněnými vjezdy vstupy. Propojení areálu s veřejným prostorem obce je zamýšleno formou služeb atraktivních programů (např. penzion, muzeum zemědělství, vinařství, restaurace, vinárna) a zpřístupnění některých rekonstruovaných objektů veřejnosti a turistům v řízeném režimu, například uzavření pouze na noc.

Očekává se nové urbanistické řešení areálu a jeho zapojení do nově koncipovaného centra. S tím souvisí nové dopravní řešení ve vazbě na stávající obslužné komunikace a stávající dopravní síť obce. Následné projektové řešení jednotlivých staveb uvnitř řešeného území bude předmětem další etapy.

Budovy uvnitř řešeného území

1. Obecní úřad (pošta, knihovna, komunitní centrum)
2. Bývalý kravín – určen k rekonstrukci, navrhnout nové funkční využití
3. Budova bývalé tvrze, zámečku – určena k rekonstrukci, např. zázemí penzionu, zastřešené posezení, výčep, prostor pro kulturní akce
4. Budova bývalé tvrze, zámečku – určena k rekonstrukci, např. penzion
5. Sýpka – určena k rekonstrukci – degustace vín, muzeum
6. Sýpka – určena k rekonstrukci – zázemí pro catering, muzeum zemědělských artefaktů
7. Novostavba komerčního objektu – služby, drobné podnikání, sociální podnikání
8. Novostavba bytového objektu s pečovatelskou službou
9. Stavby k demolici

