

## PRŮVODNÍ ZPRÁVA

4

REVITALIZACE CENTRA OBCE ŽÁDOVICE

## TEXTOVÁ ČÁST - OBSAH

A	Anotace návrhu	stránka	č. 2
B	Základní principy navrhovaného architektonicko – urbanistického řešení	stránka	č. 2
C	Rozvržení funkcí v řešeném území	stránka	č. 2-3
D	Bilanční tabulka ploch a propočet investičních nákladů	stránka	č. 4
E	Seznam příloh soutěžního návrhu	stránka	č. 5

## **A ANOTACE NÁVRHU**

Ohnisko obce - tzv. náves sloužící k shromažďování obyvatel a pořádání kulturních akcí vytváříme v jižní části řešeného území pod budovou Obecního úřadu. Náves bude propojena s prostorem velkostatku uzamykatelnou branou nad budovou bývalého kravína. Toto nově vzniklé centrum bude spojeno alejí ovocných stromů s další důležitou budovou - Kulturním domem. Druhou alejí ovocných stromů navrhujeme umístit na cestě spojující náves s kostelem a horní částí obce.

## **B ZÁKLADNÍ PRINCIPY NAVRHOVANÉHO ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ**

Řešené území se nachází v obci Žádovice ležící v jihomoravském kraji, 5 kilometrů východně od Kyjova. Ves Žádovice s cca 800 obyvateli má dlouhou historii, první zmínka spadá až do 12. století. Původní zástavba byla formována především kolem severojižní osy, důležitou úlohu v urbanismu obce nese také bývalý velkostatek nacházející se v západní části obce, jehož nejstarší část - bývalá tvrz pochází zřejmě již z 16. století. Ves v současnosti postrádá centrum - náves, která by sloužila k shromažďování obyvatel a pořádání kulturních akcí. Důležitými budovami v obci je Obecní úřad v jižní části v blízkosti statku u potoka Hruškovice, Kulturní dům/ obecní hospoda ležící u fotbalového hřiště a kostel sv. Jana Nepomuckého postavený v 90. letech 20. století v severozápadní části obce.

Úkolem soutěže je vytvoření přirozeného centra a jeho propojení s bývalým velkostatkem. Ohnisko obce - tzv. náves vytváříme v jižní části řešeného území pod budovou Obecního úřadu. Toto centrum bude spojeno alejí ovocných stromů - okrasné hrušně a jabloně podél potoka Hruškovice s další důležitou budovou - Kulturním domem. Druhou alejí ovocných stromů navrhujeme umístit na cestě spojující náves s kostelem a horní částí obce.

## **C ROZVRŽENÍ FUNKCÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ**

### **Bývalý velkostatek**

Bývalý statek zaujímal důležitou polohu v urbanismu obce již v 19. století, jak je patrné z Císařského otisku z roku 1827. Jeho základní obrys je z velké míry zachovaný až do dnešní podoby s výjimkou jižní části, kde byla odstraněna budova sousedící s bývalou tvrzí. Dominantu statku tvoří budova bývalé tvrze, jejíž historie sahá až do 16. století. Navrhujeme odstranit nevhodné přízemní přístavby a obnovit původní historický tvar tvrze. Výsadní postavení tvrze akcentujeme dvěma stromořadími umístěnými podél jeho stran a mlatovou plochou na 'nádvoří' s centrálním vodním prvkem kruhového tvaru. Tento objekt bude využíván jako penzion se zázemím.

Objekt uzavírající severní stranu statku - stávající objekt sýpky navrhujeme zrekonstruovat a používat pro společenské a kulturní akce - svatby, rauty apod. Objekt má v současnosti zazděné půlkruhové otvory na jižní i severní straně. Navrhujeme tyto obloukové otvory na obou stranách znovu otevřít a nabídnout tak návštěvníkům lákavé výhledy jak na samotný statek, tak na nedaleké kopce.

Nad objekt umístíme nový sad z ovocných stromů, jehož květy poskytnou návštěvníkům příjemnou podívanou během jarních měsíců. K objektu navrhujeme umístit terasu, která nabídne venkovní posezení s krásnými výhledy. Druhý objekt stávající sýpky navrhujeme také zrekonstruovat a využívat jako muzeum vinařství s možností degustace vína. Budovu bývalého kravína uzavírající jižní část statku navrhujeme zrekonstruovat a využívat jako muzeum zemědělských artefaktů, jehož součástí bude i interaktivní část pro děti. Dvě budovy podél východní strany statku budou zachovány a využívány jako sklady, technické/ provozní zázemí. Budovu v severovýchodní části, stávající vepřín, navrhujeme odstranit. Do prostoru statku umístíme jednu novou budovu douzavírající jeho východní hranu. Tato budova bude sloužit pro umělecko-řemeslné workshopy. Návštěvníci se zde budou moci podívat na historická řemesla. Součástí bude opět interaktivní část jak pro děti, tak pro dospělé. Pochozí a pojízdné plochy statku budou opatřeny dlažbou z žulových odštěpků. Centrální prostor bude zatravněn, pěší cesty budou ze šlapáků. Do tohoto prostoru bude vloženo několik nových prvků - dřevěné sezení, žulové korýtko s vodou a žulové zídky k sezení vymezující původní obrys budovy, která na tomto místě stávala. Parkovací stání pro návštěvníky penzionu a muzeí navrhujeme umístit v jižní části statku. Tato stání budou opatřena žulovými kostkami s většími rozestupy umožňující částečné zatravnění. V případě potřeby je možno zvýšit počet parkovacích stání umístěním nových stání do prostoru pod jižní stranu statku v blízkosti potoka.

### **Náves**

Ohnisko obce Žádovice vznikne pod stávající budovou Obecního úřadu. Centrální částí tohoto prostoru se stane památník obětem 1. a 2. sv. války a dva stávající stromy. Celý prostor bude vydlážděn žulovými kostkami dvojího barevného provedení. Centrální část s pomníkem a lavičkami bude opatřena žulovými kostkami světlého odstínu. Okolní pojezdne komunikace budou opatřeny kostkami tmavšího odstínu. Obě plochy budou umístěny ve stejné výškové úrovni. Ochrana pěších bude zajištěna žulovými sloupky lemujícími centrální prostor návsi. Komunikace před Obecním úřadem bude sloužit pro pěší s omezeným vjezdem pro automobily - zásobování apod. Díky tomu dojde k příjemnému propojení budovy Obecního úřadu s návší pro pěší návštěvníky. Prostor návsi a statku bude propojen uzavíratelnou branou umístěnou mezi budovu bývalého kravína v jižní části statku a novostavbou určenou pro umělecké workshopy.

Nad budovu Obecního úřadu navrhujeme umístit novou budovu občanské vybavenosti nabízející služby občanům obce Žádovice - občůdky, kadeřnictví atd. Zásobování objektu je navrženo pod jeho jižní částí a je společné s budovou Obecního úřadu. Stávající budovu umístěnou severně nad nově navrženou budovou občanské vybavenosti navrhujeme zrekonstruovat a využívat jako domov pro seniory eventuelně budovu odstranit a postavit novou sloužící ke stejnému účelu.

### **Kostel sv. Jana Nepomuckého**

Spojnicí kostela sv. Jana Nepomuckého a severní části obce s nově vzniklou návší navrhujeme akcentovat novým stromořadím z ovocných stromů. Dlážděný vstupní prostor před kostelem bude rozšířen a zvýrazněn novými stromy. Do této plochy bude symetricky na vstup umístěna socha sv. Jana Nepomuckého a Kříž s Ježíšem.

## D BILANČNÍ TABULKA PLOCH A PROPOČET INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ

Bilanční tabulka ploch a propočet investičních nákladů stavby - Revitalizace centra obce Žádovice

	jednotka	počet jednotek
Výměra řešeného území	m2	30 500
Stávající zastavěná plocha	m2	4,971
Navrhovaná zastavěná plocha	m2	4,446
Navrhovaná upravená plocha území	m2	21,700

### Investiční náklady

	jednotka	počet jednotek	jednotková cena	cena celkem
Plochy venkovní bez úpravy	m2	4300	0 Kč	0 Kč
<b>Plochy venkovní zeleně celkem</b>	m2	21,700		<b>1,788,500 Kč</b>
zatravněná bez terénní úpravy	m2	18,300	55 Kč	1,006,500 Kč
zatravněná s terénní úpravou	m2	3,400	230 Kč	782,000 Kč
<b>Plochy pojezdových komunikací celkem</b>	m2	3,058		<b>5,312,710 Kč</b>
silniční - těžká nákladní a zemědělská vozidla – žulová dlažba	m2	532	2,400 Kč	1,276,800 Kč
silniční - těžká nákladní a zemědělská vozidla – asfalt	m2	1,658	1,450 Kč	2,404,100 Kč
parkoviště pro osobní vozidla – žulová dlažba	m2	212	2,320 Kč	491,840 Kč
parkoviště pro osobní vozidla – žulová zatravněvací dlažba	m2	417	1,960 Kč	817,320 Kč
parkoviště pro osobní vozidla – asfalt	m2	75	1,350 Kč	101,250 Kč
zásobovací dvůr – asfalt	m2	164	1,350 Kč	221,400 Kč
<b>Plocha pochozí pro pěší terasy celkem</b>	m2	5,777		<b>8,357,040 Kč</b>
chodníky s povrchem z žulové dlažby (malý formát)	m2	1,632	2,060 Kč	3,361,920 Kč
zpevněné plochy statku – dlažba z žulových odštěpků	m2	3,659	1,320 Kč	4,829,880 Kč
mlatové plochy	m2	486	340 Kč	165,240 Kč
<b>Venkovní mobiliář</b>				<b>746,700 Kč</b>
lavička	kpl	16	12,300 Kč	196,800 Kč
lampa veřejného osvětlení	kpl	6	27,300 Kč	163,800 Kč
uplight nasvětlující koruny stromů	kpl	9	5,300 Kč	47,700 Kč
uplight nasvětlující památník	kpl	4	5,850 Kč	23,400 Kč
uplight nasvětlující fasády objektů	kpl	50	6,300 Kč	315,000 Kč
<b>Vzrostlé dřeviny</b>	kpl	38	12,650 Kč	<b>480,700 Kč</b>
<b>Exteriérové prvky (drobné stavby, vodní prvky atd)</b>	kpl	5	840,000 Kč	<b>840,000 Kč</b>
vodní prvek u tvrže	kpl	1	132,000 Kč	132,000 Kč
vodní prvek žulové korýtko na statku	kpl	1	128,000 Kč	128,000 Kč
stupně z tesaných klád ve dvoře	kpl	1	34,000 Kč	34,000 Kč
stupně z tesaných klád u říčky	kpl	1	23,000 Kč	23,000 Kč
dětské hřiště	kpl	1	523,000 Kč	523,000 Kč
Rezerva	15.00%			2,628,848 Kč
<b>Investiční náklady celkem</b>				<b>20,154,498 Kč</b>

POZNÁMKA: Uvedené ceny jsou bez DPH

## **E SEZNAM PŘÍLOH SOUTĚŽNÍHO NÁVRHU**

- 1 Grafická část - panel č.1, Zákres do leteckého snímku, zákres do digitálního modelu  
textová anotace, schémata
- 2 Grafická část - panel č.2, Situační výkres, řezy
- 3 Grafická část - panel č.3, Perspektivní pohled na náves, situační výřez, detaily  
navrhovaného řešení
- 4 Textová část
- 5 Obálka "Autor"