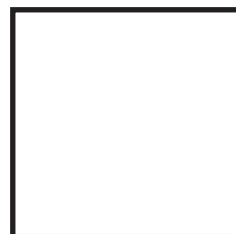
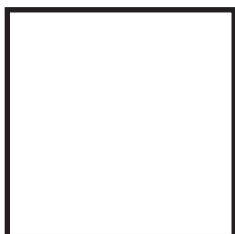


Průvodní zpráva

revitalizace centra obce Žádovice



Anotace

Nová návěs – centrum obce – má být tepajícím moravským srdcem těla obce Žádovice, v jehož žilách kolují vůně i chuť vína a ovoce. K čemu by však bylo srdce bez ostatních orgánů – a tyto orgány Žádovicím chybí. Řešením širšího okolí obce se snažíme nastartovat ideál fungování obce, která rozhodně má co nabídnout. Tyto cesty, propojky a atrakce jsou žíly, kterými je pumpováno centrum obce, které samo o sobě atrakcí být nemusí: je univerzální plochou určenou kvalitou materiálu i přílehlými funkcemi.

Základní principy architektonicko-urbanistického řešení

Jsme si vědomi, že nová návěs v blízkosti OU není zcela vhodně umístěna ve středu obce. Původní návěs je ulicovka sever - jih. V místě OU a dvora se vždy jednalo o periferii dvora a původního zámku, které se více než k obci otevíraly do krajiny. V době socialismu více než severojižní osa získává na významu osa západ-východ, na kterou jsou navěšovány jednotlivé funkce. Především prodejna jednoty, kulturní dům - tělocvična, hřiště a je zde také nově OU v místě původní školy z 19. stol. a hasičárna také z 19 stol, která je ve středu těchto "os".

Pozdější dostavby a kumulace zástavby kolem hlavní komunikace umocnily důležitost horní části severojižní osy. Na první pohled by se tedy mohlo zdát, že vhodné místo vzhledem k urbanistické struktuře je v místě poblíž autobusových zastávek na křížení severojižní osy s hlavní ulicí. Ovšem přítomnost frekventované silnice je více než problematická a pro skutečné fungování jádra obce devastující. A právě proto, i vzhledem k posílení západně-východní spojující osy a tím i těžišť celé obce, je dle našeho názoru vhodné, aby návěs vznikla na severojižní ose v blízkosti OU jako prostor, kde bude docházet k novému křížení a koncentraci cest především pro pěší obyvatele a také turisty a cykloturisty.

Z těchto důvodů neumísťujeme návěs mimo tuto osu a podobně jako v historii se ani nesnažíme urbanisticky návěs uzavírat ze všech stran, ale pojmáme návěs jako rozhraní mezi obcí a krajinou. Tyto dva póly posilujeme jednak novou zástavbou a jednak otevíráním se do krajiny. Posilujeme funkčnost návěsi dvěma novými ulicemi s bydlením v rodinných domech. Jednak jde o doplnění několika objektů na západní frontu ulice jižně od náměstí, dále jde o vytvoření v této části západně další ulice. Další novou ulici, kterou vedeme přímo do centra obce, je ulice přímo naproti obecnímu úřadu.

Za stejně důležité považujeme vše, co se odehrává okolo – i proto promyšlíme propojky jak s potokem, tak i dvorem, kostelem se hřbitovem... žádná část pak nemá být bariérou, naopak, necháváme do centra obce trychtýřem volně plynout okolní krajinu.

Rozvržení funkcí v celém území

Prostor **nové návěsi** koncipujeme podobným způsobem, jako tomu bylo v historii - viz stabilní katastr. Objekt č. 2 u potoka z jeho jižní strany otevíráme do krajiny, k potoku a z jeho severní strany jej otevíráme do nové návěsi, která zde vznikne díky zbourání zdi poblíž OU. Zmenšujeme tedy velikost dvora, který je vzhledem k novému účelu příliš rozlehlý. Zmenšení provádíme novou vestavbou budovy informačního centra, která je současně prodejnou místních výrobků a recepcí s kavárnou a dětským centrem. Vestavbu vkládáme do středu mezi dvůr a návěs. Prostor návěsi z jedné strany uzavíráme novým objektem a branami do

areálu. Západní strana návsi bude otevřena do krajiny, konkrétně k potoku a směrem po cestě kolem nového rybníka a dále pro pěší do Kyjova po nové turistické trase. Náves se otevírá do krajiny jak ze západu, tak také z východu, kdy se dá jít kolem potoka dále. Východní strana návsi je pouze polouzavřena objektem OU a novým objektem služeb k němu přistavěným. Objekt služeb a OU jsou součástí návsi. Pomník přemísťujeme poblíž OU, kde uzavíráme pozemek plotem, který navazuje na uliční frontu na východní straně nové návsi.

Jižní stranu návsi nám uzavírá původní objekt dvora, ve kterém nově umísťujeme restauraci. Dále se zde nachází velký nevytápěný (jen dvěma obřími krby) prostor sloužící pro kulturní účely. Prostor je otevřen jak do návsi, tak i na jih k potoku. V zimním období zde mohou probíhat trhy, v letních měsících je předpoklad trhů přímo na ploše návsi. Prostor tak může sloužit jako krytý veřejný prostor návsi.

Na jihu rušíme komunikaci u potoka a zmírňujeme svah, díky kterému bude možné k potoku sejít a díky kterému by potok měl umět pojmout více vody při případných nečekaných povodních. Potok se tak stává součástí návsi. Kolem potoka vysazujeme několik vrb a olší.

Do prostoru v severní části návsi, tedy mimo hlavní dopravní směr, umísťujeme dřevěnou kašnu s vodou. Poblíž tohoto místa je v dlažbě otvor pro vsazení máje či vánočního stromu. Prostor dláždíme štetováním nepravidelnou sekanou dlažbou podlouhlého charakteru, která v částech, kde se napojuje do krajiny, přechází v zatravněnou a dále v zatravněný mlat.

Na návsi umísťujeme několik stromů, které mají zajišťovat v letním období stín a navazovat na krajinu. Stromy uvažujeme pro krajinu typické druhy: lípa, ořešák apod.

Dvůr: Celý areál koncipujeme jako otevřený do 5 stran, kde pouze 2 otevření slouží pro automobily. Do areálu vytváříme nový vjezd ze severu protažením komunikace. Prostor dvora je uzavíratelný a to včetně pěších bran. Ideou dvora je prolínání různých funkcí v jednotlivých stavbách a otevřenost objektů či jejich částí pro klienty, turisty a obyvatele. Prolínání probíhá jak na úrovni ubytování, které se prolíná s atraktivní výrobou produktů žadovicka, tak i na úrovni vkládání historických zemědělských a výrobních strojů a nářadí do různých prostor ve dvoře. Podobně je také žádoucí přítomnost menšího množství domácích zvířat typu: koza, ovce, poník, kráva, slepice, husy a kachny, které budou zpestřením pro ubytované. Zvířata budou umístěna spíše pod přístřeškem č. 15 u potoka a za objektem č. 3 v ohradě. Dvůr řešíme jako mlatový v místě s přílišným sklonem jako štetový v kombinaci s mlatem. Ve středu v místě travnatého svahu zachováváme travnatý svah a pouze přidáváme dva nižší ovocné stromy.

Budova severní č. 6: Budovu čistíme od socialistických přestaveb a odstraňujeme krov objektu. Necháváme pouze historickou slupku objektu s průchody. Do budovy vestavujeme objekt na nohách, který vylézá nad hmotu původní zdi. Jedná se o ubytovací kapacity, 13 pokojů otevřených na jih oknem s balkonem a severní pavlačí. Pod objektem nám díky tomu vzniká velká otevřená salla terena - vysoký sloupový otevřený prostor pro konání velkých akcí, místo kde může dočasně být umístěn například historický zemědělský stroj, kde se dá pořádat workshop... místo kde budou probíhat velké vinařské i jiné akce. Prostor je otevřen do dvora, také se dá skrze všechny otvory propojit ze severní částí - má být velmi zřetelný i od hlavní silnice.

Budova č. 11: Budovu nově rekonstruujeme a koncipujeme ji jako místo, kde se prolínají malé výrobní agro provozy s ubytovacími kapacitami. Konkrétně ubytování umísťujeme do vrchní části, do podkroví. Chceme vytvořit prostory, které budou umožňovat mísení a aktivity lidí ubytovaných v horních patrech budovy s aktivitami v 1NP, kde umísťujeme 4-5 provozů, které se věnují “agro výrobě”, či zpracování produktů. Vzhledem ke konceptu řešení Žádovic se zde mohou ubytovaní seznámit s různými druhy zpracování ovoce apod. Chceme, aby se tradiční gurmánské a agro výrobky právě zde vyráběly. Každý si bude moci vyzkoušet jak se co dělá. Podobně i do budovy 8 vkládáme provozy a malé výrobní, kde je také možné se něčemu přiučit, něco vytvářet.

Budova č. 10: Do této budovy doporučujeme umístit provozy, ve kterých se vyrábí domácí zemědělské produkty apod. Ideou těchto výroben a jejich prolnutím s ubytováním a maximální možností otevření na obě strany, tedy jak do dvora, tak i do prostoru obce.

Budova č. 2: Budovu navrhujeme z části využívat jako restauraci a z části jako sezonní kulturní prostor mimo jiné určený i k pořádání svateb, konferencí a různých dalších kulturních akcí.

Budova č. 9: Budova slouží jako Informační centrum a pro prodej a Žádovických produktů

Budova č. 3: Budova slouží pro menší vanové koupele - probíhá zde vinná, bylinná a další ovocné koupele, je zde vířivka a finská sauna, také je zde záloha pro případné další pokoje či další provozy. Rovněž zde může být prodejna bicyklů s opravnou a půjčovnou kol, elektrokol a hůlek nordic walking apod. Případně se bude jednat jen o půjčovnu v gesci IC.

Budova č. 4: Objekt bude opraven a bude sloužit především jako kancelářský prostor Ing. Kopeckého v 1NP a ve 2NP budou umístěny hotelové pokoje.

Budova č. 5: Vinařský dům Štěpána Maňáka: V objektu bude hlavní degustační a návštěvnické centrum Vinařství Štěpána Maňáka.

Přístřešek se zvířaty u potoka č. 15: Přístřešek bude opraven a pod ním bude v části jednak dětský objekt a také zde budou v části domácí zvířata.

Přístřešek v nové vinici č. 14: Vzhledem k jeho prestižnímu místu vizuálně exponovanému v blízkosti hlavní silnice bude sloužit pro upoutání pozornosti projíždějících.

Objekt č. 13: Objekt a především jeho zahrada by měla být upravena nebo uzavřena tak, aby vhodně dotvářela celý charakter dvora.

Objekt č. 12: Sklad a výrobní vína vinařství Štěpána Maňáka

Objekt č. 7: Byty pro seniory: obsahuje 4 samostatné jednotky pro seniory.

Objekt č. 8 V objektu se nachází ordinace doktora, kadeřnice a manikúra. Do čekárny lékaře se vstupuje z návsi směrem od OÚ.

Bilanční tabulka

| | jednotka | počet jednotek |
|----------------------------------|----------|----------------|
| Výměra řešeného území | m2 | 30 500 |
| Stávající zastavěná plocha | m2 | 3 413 |
| Navrhovaná zastavěná plocha | m2 | 27 300 |
| Navrhovaná upravená plocha území | m2 | 13 217 |

* bez cest

Seznam příloh

Příloha č. 1 – Panel 01

Příloha č. 2 – Panel 02

Příloha č. 3 – Panel 03

Příloha č. 4 – Průvodní zpráva 2x

Příloha č. 5 – Obálka autor