

Průvodní zpráva

Identifikační údaje:	
Zadavatel:	Obec Heršpice, Heršpice 91, 684 01 Slavkov u Brna
Zpracovatel:	Ing.arch. Jaromír Walter, Vodova 98, 612 00 Brno
Termín plnění:	12/ 2021

- a) Úvod

Ideová studie byla zpracována na základě objednávky obce Heršpice. Zástupci obce byly v vytypovány lokality v majetku obce vhodné pro rozvoj občanské vybavenosti Heršpic.

Jedná se o čtyři lokality (pátou je základní škola s okolím, která je již zpracována).

Dále byl vypracován plán dostavby chodníků v obci, včetně vytipování problémových míst. Rozvoj obce, má-li být smysluplný, potřebuje systémový přístup. To znamená v prvé řadě analýzu stávajícího stavu obce, dále analýzu možností rozvoje v rámci územního plánu, zpracování možných variant rozvoje a následně výběr nevhodnější varianty (včetně dopracování časových souvislostí). Tímto způsobem lze předejít mnoha nepromyšleným krokům, například nedomyšleným investicím, které by se v budoucnu musely upravovat nebo měnit, což by mohlo znamenat např. nehospodárné vynakládání finančních prostředků, nebo dokonce zcela chybný směr rozvoje obce.

Rozvojové lokality:	
1) Návés	
Návrh návsi, jako místa setkávání s   kumulací funkcí (s   převažujícím občanským vybavením). V   průběhu prací byly zpracovány alternativy:	
– ponechání objektů a jejich stavební úpravy	
– částečné ponechání objektů + částečná dostavba	
– demolice stávajících objektů a jejich náhrada novým objektem restaurace	
– náhrada ve stávající stopě	
– náhrada ve dvou variantách, posunutí vůči stávající zástavbě	
– demolice stávajících objektů a ponechání pouze kostela sv. Matouše (s   úpravou předprostoru)	

Posledně zmiňovaná varianta byla dopracována a je představena jako výsledný návrh.

Odůvodnění:

Oproti ostatním variantám má výsledný návrh výrazovou urbanistickou jednoznačnost ve vytvoření kvalitního prostoru ve středu obce. Kostel se stává dominantním prvkem návsi. Navíc vzniká volný multifunkční prostor ve středu obce, vhodný např. pro trhy, hody, atp. Ale především dochází ke zklidnění tohoto prostoru. Bude zde rovněž ponechána autobusová zastávka, doplňná novou celoprosklenou čekárnou.

2) Hejtmánkovo	
Návrh:	
V současné době velmi dobře využívaný prostor, který je v   přímé návaznosti na návés, dává tomuto místu velké možnosti variant jak funkčních, tak formálních.	
Základní varianta po formální je ponechání původního historického objektu. Ten lze jak celý rekonstruovat, tak částečně dostavět, nebo zcela zbourat a postavit zde nový komplex budov.	
Funkčně bylo vybíráno ze tří variant:	
– zachování objektu pro muzejní účely a dobudování garáží pro obec	
– kombinace muzea, restaurace, prostoru pro kroužky a garáží.	
– kombinace muzea a restaurace.	

Poslední varianta byla zvolena k dopracování. Zpracovatelé vidí dva základní pilíře návrhu.

- historická hodnota stávajícího objektu
- nutnost nezastavovat zbytečně rozlehlým komplexem zahradu, která má mimořádnou prostorovou hodnotu

Proto navrhujeme v úměrné míře rekonstrukci původního objektu. Důležitá je např. čelní fasáda do návsi, zachování historických prvků interieru (např. kachlových kamen, ap.)

Funkčně je objekt dělen na dvě části. menší muzejní a větší restaurační. Části jsou od sebe děleny stávající příčnou chodbou. Restaurace (cca 220 m²) bude moci být využívána jak samostatně, tak v kombinaci s muzeem. Počítá se zde s kapacitou 40ti osob, s možností oddělení salonku pro 20 osob. Restaurace má podlahovou kapacitu pro přípravu teplých jídel, bude moci využívat pro zahrádku prostor před objektem(návés), ale i ve vnitrobloku (zahrada). Tento prostor využívá terénu k vytvoření malého amfiteatru pro nejrůznější společenské akce. Podkroví rstaurace může být využito pro ubytování.

Prostor muzea bude rozšířen o stávající průjezd, který bude rovněž interierový. Pro velké stroje bude vyhrazen nový objekt (objekty), přisazené ke stávajícímu plotu zahrady. Tyto objekty nemusí být nutně celé obezděny, budou dotvářeny v závislosti na stálé expozici, která tady bude umístěna.

3) Stará hospoda	
Objekt staré hospody byl Obcí Heršpice přikoupen v   průběhu zpracování projektu a zásadně ovlivnil konečné řešení. Svou strategickou polohou (v   blízkosti návsi, ale i školy) dává různé možnosti a příležitosti pro své využití.	
Funkčně bylo vybíráno z   těchto v   riant:	
– využití dle původní funkce, tj. restaurace	
– využití pro školní účely (tělocvična, kroužky)	
– využití pro spolkovou činnost	

Vybrána byla poslední varianta s možností doplnění o další funkce, jako např. o technické zázemí pro obec (garáž s dílnou), moštárna, která bude zrušena na návsi, ale i příležitostně ubytování pro potřeby obce.

Formálně bude zachován stávající objekt, který je v dobřem technickém stavu (schází zde pouze sociální zařízení, pomineme-li drobnější úpravy. Návh ovšem počítá i s možností dostavby objektu a rekonstrukce dvorního objektu (vč. sklípku). V nově přistavěné části jsou navrženy garáž s dílnou a zázemím, jakož i moštárna. Podkroví je výhledově možno využít na ubytování.

4) Sportovní areál	
Původní návrh úpravy sport.areálu zahrnoval vybudování nového tenisového kurtu v   bývalé pískovně. Zpracovatel studie doporučuje zcela přehodnotit řešení celé lokality. Prostor bývalé pískovny je vyjmečný svým geniem loci, které by mělo být zachováno. Navíc území za ním je v   majetku obce a tudíž lze využít pro odpočinkové a sportovní aktivity různých věkových skupin. Tenisový kurt byl v   návrhu přesunut za hřiště. V   rámci zadání byl zstřešen a posléze změněn na sportovní halu. Lze říci, že sportovní hala je naprosté maximum, které na toto místo lze osadit. Rozměrově je limitována (46×24m + zázemí). Nicméně lepší lokalita na umístění této funkce v   obci patně není. Aby nebyla tolik převýšená vůči okolnímu terénu, lze ji částečně zapustit do svahu.	

Řešení chodníků:	
Chodníkům, resp.park.stáním je ve studii věnována zvláštní pozornost. Je to z   toho důvodu, že je do budoucna nutné zajistit větší bezpečnost chodců v   obci, zvláště v   zhledem k   narůstající automobilové dopravě.	
Se zástupci Heršpic byla v   tomto ohledu provedena podrobná analýza mžností doplnění stávajících chodníků a vytypovány možná místa pro rozšíření parkingů.	
Výsledkem je situační návrh, s   vytypovanými kritickými místy. Tato místa jsou podrobněji popsána, vč. ploch nutných k   vykoupení - pro zdárnou realizaci daného záměru. Jsou zde také	

navrženy dvě nové lávky pro pěší. Z roboru je jasné, že v některých místech nebude možné dodržet ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací (šířka chodníku - min.1,5m, je-li chodník u cesty š.min.= 2 m, je-li z druhé strany cesty pevná překážka š.min.=2,25m). Řešení chodníků je třeba projednat s veřejností. Jedná se o citlivou záležitost, která se nicméně týká všech občanů v Heršpicích.

Hrubý odhad nákladů na jednotlivé investice	
Náklady jsou propočítávány z   objemových rozměrů jednotlivých staveb. Z   informací od stavebních firem lze odvodit současnou cenu za 1 m ³ na 10 000.- Kč. (Vyjma sportovní haly – 5000/m ³)	

Návés:	
Největší nákladovou položkou na návsi budou bourací práce. Následně bude náslevat vybudování zpevněných ploch, nové autobusové zastávky a výsadby zeleně.	
Bourací práce	2,5mil. Kč
Zpevněné plochy	1,5mil. Kč
Aut.zastávka	0,3mil. Kč
Sadové úpravy	0,2mil. Kč

Celková cena	4,5mil. Kč
---------------------	-------------------

Hejtmánkovo:	
Bourací práce	0,5mil. Kč
Restaurace	33 mil. Kč
Zpevněné plochy	3 mil. Kč
Rozšíření muzea	2 mil. Kč

Celková cena	38,5 mil. Kč
---------------------	---------------------

Stará hospoda:	
Stávající část	0,5mil. Kč
Hosp. objekt a sklep	4,5mil. Kč
Příst. soc. zařízení	2,5mil. Kč
Garáž s   dílnou	3,5mil. Kč
Moštárna + ubyt.	9,5mil. Kč

Celková cena	20,5mil.Kč
---------------------	-------------------

Sportovní hala:	
Celový objem 1252 m ² x 11,2 m = 14 022,4 m ³ x 5000 Kč	

Celková cena	70,2mil.Kč
---------------------	-------------------

Chodníky a zpevněné plochy:	
celková délka chodníků	2 367m´× 1,5m = 3550,5 m ²

Celková cena	cca 20mil. Kč
---------------------	----------------------



Tento výkres používá ochrany dle zákova č. 121/2000 Sb. (autorský zák.). Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazené jsou majetkem autora: Ing. arch. Jaromíra Wallera © Ing. arch. Jaromír Walter, autor návrhu, projektu 09/2019 Brno

STUDIE

Heršpice — Ideová studie

Průvodní zpráva

M

01

ATELIER WALTER - Purkyňova 93, 612 00 Brno, tel. 720 993 564, atelierwalter@seznam.cz, www.atelier-walter.cz