



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

## FAKULTA ARCHITEKTURY

FACULTY OF ARCHITECTURE

## ÚSTAV TEORIE ARCHITEKTURY

DEPARTMENT OF THEORY

## ZÁMEK ZDOUNKY - PAMÁTKOVÁ OBNOVA AREÁLU

CASTLE ZDOUNKY - CONSERVATION AND RESTORATION IN THE AREA

### DIPLOMOVÁ PRÁCE

MASTER'S THESIS

### AUTOR PRÁCE

AUTHOR

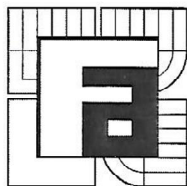
Bc. Tereza Franková

### VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

doc. Ing. arch. Josef Hrabec, CSc.

BRNO 2016



Vysoké učení technické v Brně  
**Fakulta architektury**  
Poříčí 273/5, 63900 Brno 39

## Zadání diplomové práce

|                              |                                           |                 |         |
|------------------------------|-------------------------------------------|-----------------|---------|
| Číslo diplomové práce:       | FA-DIP0006/2015                           | Akademický rok: | 2015/16 |
| Ústav:                       | Ústav teorie architektury                 |                 |         |
| Student(ka):                 | <b>Bc. Tereza Franková</b>                |                 |         |
| Studijní program:            | Architektura a urbanismus (N3501)         |                 |         |
| Studijní obor:               | Architektura (3501T002)                   |                 |         |
| Vedoucí diplomové práce:     | <b>doc. Ing. arch. Josef Hrabec, CSc.</b> |                 |         |
| Konzultanti diplomové práce: |                                           |                 |         |

### Název diplomové práce:

Zámek Zdounky - památková obnova areálu

### Zadání diplomové práce:

Návrh optimálního způsobu obnovy a využití stávající budovy zámku pro účely enviromentálního vzdělávání mládeže, cyklo a hipoturistiky. Součástí návrhu bude také návrh přístavby hospodářského zázemí (oranžerie, moštárna), jeho funkční vazba na stávající barokní sýpku a úprava nejbližšího okolí.

#### Seznam odborné literatury:

Neufert : Navrhování staveb

Taschen: Contemporary European Architects

The Phaidon Atlas of Contemporary World Architecture

Philippe Simone : Adition d'Architecture

Philip Jodidio: Contemporary American Architects

Časopisy : Architekt, Stavba, Materiály pro stavbu, Fórum, + další odborná literatura dle vlastního výběru

V. Gírsa a kol.: Předprojektová příprava a proj. dokumentace v procesu péče o stav. památky, NPÚ, 2004

## Rozsah grafických prací:

### I.) ÚVODNÍ ÚDAJE

- identifikace stavby, název, lokalita, údaje o zadavateli (potenciální investor)
- údaje o zpracovateli (autor studie), stupeň zpracovávané dokumentace, datum zpracování

### II.) SOUHRNNÁ PRŮVODNÍ A TECHNICKÁ ZPRÁVA

- základní údaje charakterizující zástavbu a její budoucí provoz
- přehled výchozích podkladů a soulad s nimi, zdůvodnění cílů návrhu
- souhrnná technická zpráva – území výstavby, popis situačních vazeb, popis
- stávajících poměrů na staveništi, limity využití, ochranná pásma, architektonická a
- technická koncepce navrhované zástavby, východiska návrhu, idea návrhu,
- ekonomické zhodnocení návrhu dle rozpočtových ukazatelů jednotné klasifikace objektů

### III.) VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE

- přehledná situace širších vztahů – dokumentující vztahy navržené stavby nebo areálu k urbanistické struktuře území (1 : 5 000, 1 : 2 000)
- celková situace stavby nebo areálu s vyznačením stáv. objektů, navržené zástavby, dopravního řešení, hranic pozemku – řešeného území, parcel, zeleně (1 : 500, 1 : 200)
- půdorysy všech podlaží – dokumentující provozně dispoziční řešení, s vyznačením zařízení jednotlivých prostor a místností (1 : 100, 1 : 200)
- řezy – minimálně dva (příčný a podélný), dokumentující povahu navrhovaného konstr. řešení obnovy stavby (1 : 100, 1 : 200)
- pohledy – na všechny fasády objektu, případně zákresy do stávající situace – do fotografie, (1 : 100, 1 : 200), vč. barevného řešení stavby, prostorový zákres - perspektivy, axonometrie
- vybraný architektonický detail – část stavby nebo konstrukce, rozpracovaná v podrobnějším měřítku (1 : 10, 1 : 20, fotodokumentace stáv. stavu území)

## Seznam odborné literatury:

**Termín zadání diplomové práce: 22. 2. 2016**

**Termín odevzdání diplomové práce: 16.5.2016**

Diplomová práce se odevzdává v rozsahu stanoveném vedoucím práce; současně se odevzdává 1 výstavní panel formátu B1 a diplomová práce v elektronické podobě.

Bc. Tereza Franková  
Student(ka)

doc. Ing. arch. Josef Hrabec, CSc.  
Vedoucí práce

prof. Ing. arch. Vladimír Šlapeta, DrSc.  
Vedoucí ústavu

V Brně, dne 22. 2. 2016

doc. Ing. arch. Jan Hrubý, CSc.  
Děkan



## A. Průvodní zpráva

### A. 1 Identifikační výdaje

#### A. 1.1 Údaje o stavbě

Identifikace stavby: Zámecký areál

zámecký park  
zámek  
sýpka  
oranžérie s kavárnou

Název stavby: Zámecký areál Zdounky

Místo stavby: Zborovská 80, Zdounky  
okres Kroměříž, kraj Zlínský  
katastrální území Zdounky (792683)

Číslo pozemků:

|            |                       |
|------------|-----------------------|
| p.č. 298   | - zámek               |
| p.č. 272   | - barokní sýpka       |
| p.č. 303   | - předzámčí           |
| p.č. 30    | - zámecký park        |
| p.č. 307   | - zámecký park        |
| p.č. 308/1 | - zámecký park        |
| p.č. 308/2 | - zámecký park        |
| p.č. 309/1 | - zámecký park        |
| p.č. 310/6 | - zámecký park        |
| p.č. 296   | - zámecký park        |
| p.č. 293   | - zámecký park        |
| p.č. 294   | - zámecký park        |
| p.č. 300   | - bývalý ovocný sad   |
| p.č. 301   | - alej                |
| p.č. 299   | - hospodářská budova  |
| p.č. 291   | - prostor okolo sýpky |
| p.č. 1429  | - prostor okolo sýpky |
| p.č. 290/1 | - prostor okolo sýpky |

Charakter stavby: památková obnova zámeckého areálu

park - obnova  
zámek - rekonstrukce  
sýpka - rekonstrukce  
oranžérie a kavárna - novostavba

Předmět dokumentace: Architektonická studie památkové obnovy zámeckého areálu

Období zpracování: 22.2. - 16.5. 2016

### **A.1.2 Údaje o zadavateli**

Zadavatel: Soukromá osoba  
manželé Leonard a Alena Vrškoví  
(majitelé zámeckého areálu)

### **A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace**

Projektant: Bc. Tereza Franková

## **A. 2 Seznam vstupních podkladů**

mapové podklady (zdroj: Geoportál ČÚZK)

polohopis, výškopis  
katastrální mapa  
ortofoto mapa  
digitální model reliéfu ČR - 5.generace

stavebně historický průzkum (autor: Sadílek Jaroslav)

dokumentace přestavby zámku ve Zdounkách na domov důchodců z roku 1965  
*(neaktuální dokumentace s nepřesnostmi, sloužila pouze jako výchozí podklad)*

územní plán obce Zdounky (k nahlédnutí na obecním úřadě)

jednotné územně analytické podklady zlínského kraje (juap-zk.cz)

historické mapy, pohlednice a dobové fotografie

vlastní průzkumy, měření a analýzy:

osobní průzkum pozemku a okolí  
pořízení vlastní fotodokumentace  
zaměření sýpky  
překreslení staré dokumentace zámku a zaměření odchylek

ústní jednání s majiteli

literatura:

Předprojektová příprava a projektová dokumentace v procesu péče o stavební památky  
V. Gírsa a kolektiv, NPÚ, 2004  
Nauka o budovách 1, 2  
Doc. Ing. arch. Jana Semeráková, CSc., Ing. arch. Běla Menčlová,  
Ing. arch. Jana Jalčová  
Navrhování staveb  
Neufert a kolektiv

Zákony, vyhlášky a normy:

zákon č. 183/2006 Sb., Stavební zákon  
vyhláška č. 501/2006 Sb., O obecných požadavcích na využívání území  
vyhláška 268/2009 Sb., O obecných technických požadavcích na výstavbu  
vyhláška č. 398 Sb., O obecných požadavcích na bezbariérové užívání staveb  
vyhláška 499/2009 Sb., O dokumentaci staveb  
vyhláška 23/2008 Sb., O technických podmínkách požární ochrany staveb  
ČSN 73 4130 Schodiště a šikmé rampy  
ČSN 73 4301 Obytné budovy  
ČSN 73 4108 Šatny, umývárny a záchody  
ČSN 73013420 Zakreslování stavebních konstrukcí

### A. 3 Údaje o území

Řešeným územím je zámecký areál nacházející se v obci Zdounky, která leží ve Zlínském kraji, zhruba 10 km jihozápadně od Kroměříže, v oblasti Litenčické pahorkatiny. Bydlí zde přibližně 2 140 obyvatel a z hlediska technické infrastruktury se jedná o obec velmi dobře vybavenou. Nalezneme zde zámek se zámeckým parkem (řešené území), gotický farní kostel Nejsvětější Trojce a nedaleko obce se nachází například rozhledna Zdenička, CHKO Chřiby, přírodní památky Drážov, Kamenec nebo Včelín.

Samotný zámecký areál bychom pak našli na severním okraji obce a svoji rozlohou zaujímá přibližně 8,5 ha (9,4 ha i s hospodářským dvorem). Součástí areálu je čtyřkřídlý zámek, přestavěný z původní gotické tvrze, barokní sýpka, nová hospodářská budova se starým sadem, rozsáhlý krajinařský park v anglickém stylu s řadou drobných staveb jako například skleníků, ledárna a mnoha cennými přírodními zajímavostmi jakými jsou například stará lipová alej či obnovovaná zámecká obora. Jedná se o částečně zastavěné území rozkládající se na několika parcelách (viz. odstavec A.1.1 - Údaje o stavbě). Území má svažité charakter. Orientace svahu je jižní a klesá směrem k potoku Kotojedka. Areál je na severní straně ohraničen komunikací směřující do Netčič a polní cestou. Na východní straně se nachází rozsáhlé ovocné sady majitelů zámku, na jihu se pak potok Kotojedka a na západní straně navazuje na zámek starý hospodářský dvůr.

V současné době je celkově areál ve vyhovujícím stavu bez aktivního a uceleného využití. Zámecký park je veřejnosti volně přístupný a nachází se zde zvířecí obora. Část zámku slouží k soukromému bydlení majitelů. Zbytek objektu je bez využití stejně tak jako barokní sýpka. Budova ležící severně od sýpky slouží k hospodářským účelům.

Celý areál je veden v územním plánu (příloha č.1- fotografie územního plánu obce) jako ochranné pásmo kulturní památky, kterou je zámek, barokní sýpka a také zámecký park (viz příloha č.2 - karta nemovité kulturní památky). Část zámeckého areálu při břehu Kotojedky se nachází v aktivní zóně záplavového území. Návrh je zpracován v souladu s těmito limity, s územním plánem obce, s územně analytickými podklady zlínského kraje a v souladu s obecnými požadavky na využití území.

Architektonická studie nemění původní funkci území, naopak z ní vychází a posiluje ji. Dává zámeckému areálu jednotnou koncepci a nové trvalé využití v podobě environmentálně vzdělávacího centra, které bude v provozu po celý rok. Obnovuje hodnotu zámeckého areálu a využívá jeho možností.

## A. 4 Údaje o stavbě

V rámci památkové obnovy zámeckého areálu byly zpracovány tři stavby a to: zámek, barokní sýpka a oranžerie s kavárnou. Všechny tři stavby jsou trvalého charakteru a nachází se v zámeckém areálu. V případě zámku a barokní sýpky se jedná o rekonstrukci provedenou v souladu s předpisy památkové péče a v případě třetí stavby, oranžerie s kavárnou, jde o novostavbu v historickém prostředí.

Zámek je dvoupodlažní čtyřkřídla budova, částečně podsklepená, zastřešenou sedlovou střechou s vnitřním dvorem. V současné době slouží jako bydlení majitelů zámku. Po rekonstrukci bude využívána jako environmentálně vzdělávací centrum se zaměřením na mládež, k jejich ubytování a jako bydlení majitelů zámku. Barokní sýpka je budova obdélníkové půdorysu o třech podlažích a podkroví. Zastřešená je sedlovou střechou s polovalbou. Lze předpokládat, že je částečně podsklepená, nicméně tyto prostory jsou zavaleny a nepřístupny. V minulosti sloužila k hospodářským účelům. Po navrhované rekonstrukci by měla být využívána jako muzeum ovocnářství a sadovnictví. Navázala by tak na sousední hospodářskou budovu určenou ke zpracování ovoce, obnovený starý sad, nově vysázené sady v sousedství zámeckého areálu a začlenila by se tak do projektu ovocné stezky. Nově navrženou stavbou je pak oranžerie s kavárnou, která je umístěná naproti barokní sýpce směrem na sever. Jedná se o stavbu skládající se ze dvou částí vzájemně propojených spojovacím krčkem. První částí je oranžerie, která bude sloužit pro pěstování cizokrajných a teplomilných rostlin v zimních měsících a v druhá částí nově navržené stavby je umístěna kavárna a prodejna se zázemím.

Stavby jsou navrženy tak, aby vyhověly obecným technickým požadavkům na výstavbu a obecným požadavkům na využívání území. Požadavky zabezpečujících bezbariérové užívání staveb jsou splněny částečně. Zámek je navržen jako částečně bezbariérový, barokní sýpka není bezbariérově přístupná (úpravy by byly v rozporu s památkovou ochranou objektu. Nově navržená stavba splňuje požadavky na bezbariérové užívání staveb.

### Celkové kapacity areálu a staveb:

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| Rozloha areálu:            | 8,5 ha                |
| Zastavěná plocha:          | 3 953 m <sup>2</sup>  |
| - zámek                    | 1 434 m <sup>2</sup>  |
| - sýpka                    | 444 m <sup>2</sup>    |
| - oranžerie s kavárnou     | 414 m <sup>2</sup>    |
| - ostatní stavby           | 1 661 m <sup>2</sup>  |
| Zpevněné plochy (pochozí): | 3 155 m <sup>2</sup>  |
| Komunikace (pojízdné):     | 2 175 m <sup>2</sup>  |
| Zeleň :                    | 75 717 m <sup>2</sup> |

**Zámek:**

|                                       |       |                      |                            |
|---------------------------------------|-------|----------------------|----------------------------|
| Podlahová plocha, obestavěný prostor: | 1. PP | 92 m <sup>2</sup>    | 254 m <sup>3</sup>         |
|                                       | 1. NP | 1 029 m <sup>2</sup> | 3 807 m <sup>3</sup>       |
|                                       | 2. NP | 918 m <sup>2</sup>   | 3 580 m <sup>3</sup>       |
| Celkem:                               |       | 2 039 m <sup>2</sup> | <b>7 641 m<sup>3</sup></b> |

**Barokní sýpka:**

|                                       |          |                      |                            |
|---------------------------------------|----------|----------------------|----------------------------|
| Podlahová plocha, obestavěný prostor: | 1. NP    | 305 m <sup>2</sup>   | 960 m <sup>3</sup>         |
|                                       | 2. NP    | 325 m <sup>2</sup>   | 1 022 m <sup>3</sup>       |
|                                       | 3. NP    | 337 m <sup>2</sup>   | 1 062 m <sup>3</sup>       |
|                                       | podkroví | 372 m <sup>2</sup>   | 1 115 m <sup>3</sup>       |
| Celkem:                               |          | 1 339 m <sup>2</sup> | <b>4 159 m<sup>3</sup></b> |

**Oranžérie a kavárna:**

|                                       |           |                    |                          |
|---------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------------|
| Podlahová plocha, obestavěný prostor: | oranžérie | 150 m <sup>2</sup> | <b>540 m<sup>3</sup></b> |
|                                       | kavárna   | 192 m <sup>2</sup> | <b>566 m<sup>3</sup></b> |

**Ekonomické zhodnocení návrhu:**

(dle rozpočtových ukazatelů jednotné klasifikace objektů pro rok 2015)

zdroj: [http://www.stavebnistandardy.cz/doc/ceny/thu\\_2015.html](http://www.stavebnistandardy.cz/doc/ceny/thu_2015.html)

**Zámek:**

(budova pro výuku a výchovu a budova pro společné ubytování a rekreaci)

|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| Cena za 1 m <sup>3</sup>         | 5 105 Kč             |
| Počet zastavěných m <sup>3</sup> | 7 641 m <sup>3</sup> |
| Celkový odhad ceny               | <b>39 007 305 Kč</b> |

**Barokní sýpka:**

(budova pro vědu, kulturu a osvětu)

|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| Cena za 1 m <sup>3</sup>         | 4 594 Kč             |
| Počet zastavěných m <sup>3</sup> | 4 159 m <sup>3</sup> |
| Celkový odhad ceny               | <b>19 106 446 Kč</b> |

### **Oranžérie**

(hala pro zemědělskou výrobu a chov živočichů)

|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| Cena za 1 m <sup>3</sup>         | 3 431 Kč            |
| Počet zastavěných m <sup>3</sup> | 540 m <sup>3</sup>  |
| Celkový odhad ceny               | <b>1 852 740 Kč</b> |

### **Kavárna a prodejna**

(budova pro obchod a společné stravování)

|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| Cena za 1 m <sup>3</sup>         | 5 683 Kč            |
| Počet zastavěných m <sup>3</sup> | 566 m <sup>3</sup>  |
| Celkový odhad ceny               | <b>3 216 578 Kč</b> |

## **A. 5 Členění areálu na objekty, technická a technologická zařízení**

SO 01 Zámek

SO 02 Barokní sýpka

SO 03 Přístavba

SO 03.1 - Oranžérie

SO 03.2 - Spojovací pergola

SO 03.3 - Kavárna a prodejna

SO 04 Retenční nádrž s přípojkou dešťové kanalizace a přepadem

SO 05 Vývod tech. zařízení oranžérie

SO 06 Zpevněné plochy (cesty, chodníky, parkoviště)

SO 07 Sadové úpravy

## **B. Souhrnná technická zpráva**

### **B. 1 Popis území**

Řešeným územím je zámecký areál nacházející se v obci Zdounky, která leží ve Zlínském kraji, zhruba 10 km jihozápadně od Kroměříže, v oblasti Litenčické pahorkatiny. Samotný zámecký areál bychom pak našli na severním okraji obce. Svoji rozlohou zaujímá přibližně 8,5 ha (9,4 ha i s hospodářským dvorem) a je složen z několika částí, které na sebe logicky navazují. Dohromady tyto části tvoří kompaktní celek. Součástí areálu je čtyřkřídlý zámek, přestavěný z původní gotické tvrze, barokní sýpka, nová hospodářská budova se starým sadem, rozsáhlý krajinnářský park v anglickém stylu s řadou drobných staveb jako například skleník, ledárna a mnoha cennými přírodními zajímavostmi jakými jsou například stará lipová alej či obnovovaná zámecká obora. Jedná se o částečně zastavěné území rozkládající se na několik parcelách (viz. odstavec A.1.1 - Údaje o stavbě). Území má svažité charakter. Orientace svahu je jižní a klesá směrem k potoku Kotojedka. Areál je na severní straně ohraničen komunikací s cyklotrasou směřující do Netčic a poľní cestou, na východní straně se nachází rozsáhlé ovocné sady majitelů zámku, na jihu se pak potok Kotojedka a na západní straně navazuje na zámek starý hospodářský dvůr. Samotný zámecký areál je zpřístupněn na hned na několika místech, z čehož tři vstupy (vjezdy) jsou určeny jak pro pěší tak pro automobily a jeden vstup je určen pouze pro pěší. V současné době je celkově areál ve vyhovujícím stav bez aktivního a uceleného využití. Zámecký park je veřejnosti volně přístupný a nachází se zde zvířecí obora. Část zámku slouží k soukromému bydlení majitelů a zbytek objektu je bez využití stejně tak jako barokní sýpka. Budova severně od sýpky slouží k hospodářským účelům.

Celý areál je veden v územním plánu (příloha č.1- fotografie územního plánu obce) jako ochranné pásmo kulturní památky, kterou je zámek, barokní sýpka a také zámecký park (viz příloha č.2 - karta nemovité kulturní památky). Část zámeckého areálu při břehu Kotojedky se nachází v aktivní zóně záplavového území. Návrh je zpracován v souladu s těmito limity, s územním plánem obce, s územně analytickými podklady zlínského kraje a v souladu s obecnými požadavky na využití území.

Areál je napojen na veřejný vodovod, plynovod a elektrické vedení. V rámci rekonstrukce by měl být také připojen na veřejnou kanalizaci, která je v obci zřízena.

### **B. 2 Celkový popis stavby**

#### **B. 2.1 Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek**

V rámci památkové obnovy zámeckého areálu byly zpracovány tři stavby a to: zámek, barokní sýpka a oranžerie s kavárnou. Všechny tři stavby jsou trvalého charakteru a nachází se v zámeckém areálu. Zámek je dvoupodlažní čtyřkřídlová budova, částečně podsklepená, zastřešenou sedlovou střechou s vnitřním dvorem. V současné době slouží, jako bydlení majitelů zámku po rekonstrukci bude využívána jako environmentálně vzdělávací centrum se zaměřením mládež, k jejich ubytování a jako bydlení majitelů zámku. Předpokládá se, že sem budou jezdit hlavně děti ze škol na školy v přírodě a na letní tábory, dále pak rodiny s dětmi. Objekt bude také vhodný pro pořádání firemních školení, meetingů, seminářů, svateb a kulturně společenských akcí. Pro potřeby vzdělávacího centra jsou zde navrženy dvě učebny s kapacitou 15 a 18 žáků, malý sál pro 60 osob a velký sál pro 110 osob. Nachází se zde také jídelna, ve které se může stravovat až 42 osob najednou. Jídelna má pouze malou kuchyňku, neboť se předpokládá, že stravování bude zajišťováno formou cateringu. Tyto provozy jsou umístěny v prvním nadzemním podlaží, kde se mimo jiné nachází i herna pro děti, bowlingová dráha pro společenské akce a obnovená stará zámecká kaple. Ubytovací kapacity jsou pak umístěny do druhého nadzemního podlaží, které slouží jako klidové a kde se také nachází bydlení majitelů. Na přání investora je zde navrženo ubytování ve vícelůžkových pokojích a to dva šestilůžkové, dva osmilůžkové a jeden desetilůžkový. Každý z těchto pokojů má svoje hygienické zázemí. Dále se zde

nacházejí čtyři dvojlůžkové pokoje, z čehož jsou vždycky dva navzájem propojitelné a tvoří tak v případě potřeby vhodné ubytování pro rodinu s dětmi. Jeden z těchto pokojů je také navržen jako bezbariérový.

Barokní sýpka je budova obdélníkové půdorysu o třech podlažích a podkroví. Zastřešená je sedlovou střechou s polovalbou. Lze předpokládat, že je částečně podsklepená, nicméně tyto prostory jsou zavaleny a nepřístupny. V minulosti sloužila k hospodářským účelům. Po navrhované rekonstrukci by měla být využívána jako muzeum ovocnářství a sadovnictví. Navázala by tak na sousední hospodářskou budovu určenou ke zpracování ovoce, obnovený starý sad, nově vysázené sady v sousedství zámeckého areálu a začlenila by se tak do projektu ovocné stezky. V prvním nadzemním podlaží sýpky se nachází zázemí muzea, herny pro nejmenší a prostory pro skladování. Druhé a třetí nadzemní podlaží s celkovou plochou 660 m<sup>2</sup> je vyhrazeno pro výstavní prostory. V podkroví je ponecháno jako prostorová rezerva, která může být využita jako prostor s videoprojekcí v jedné části a jako skladovací prostor v druhé části.

Nově navrženou stavbou je pak oranžérie s kavárnou, umístěná naproti barokní sýpce směrem na sever. Jedná se o stavbu stávající se ze dvou částí vzájemně propojených. První částí je oranžérie, s celkovou plochou 150 m<sup>2</sup>, která bude sloužit k pěstování cizokrajných a teplomilných rostlin v zimních měsících a v druhé části nově navržené stavby je umístěna kavárna s posezením přibližně pro 25 osob a prodejna místních produktů.

## **B. 2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení**

### **Celkové urbanistické řešení**

Zámecký areál leží na severním okraji Zdounek. Urbanisticky se jedná o specifické území, které podléhá památkové ochraně. Areál zaujímá rozlohu přibližně 9 hektarů a je složen z několika částí, které na sebe logicky navazují. Dohromady tyto části tvoří kompaktní celek. Jedná se o čtyřkřídlý zámek, barokní sýpku, novou hospodářskou budovu se starým sadem a rozsáhlý krajinářský park ve stylu volné anglické zahrady s řadou drobných staveb jako například původní vytápění skleník, ledárna a mnoha cennými přírodními zajímavostmi jakou je stará lipová alej či obnovená zámecká obora. Koncepce budování parku ve stylu volných anglických zahrad je založena na střídání stromových skupin s otevřenými travnatými plochami, kde se tu a tam vyskytují solitérní stromy. Tento koncept je stěžejní pro nový návrh, který se jej snaží respektovat a vycházet z něj. Zámecký park je doplněn také několika alejemi.

V novém návrhu se vychází ze dvou principů. Prvním z nich je že parkové úpravy mají pravidelnější a reprezentativní charakter blíže k zastavěným částem parku (k zámku, sýpce a nově navržené budově) a směrem hlouběji do parku se tyto úpravy rozvolňují. Druhým stěžejním vodítkem bylo rozdělení parku do několika částí, podle toho jak budou přístupny veřejnosti a kde se budou koncentrovat návštěvníci. Hlavní shromažďovací prostor nově vzniká v okolí stávající barokní sýpky, kde je dnes nezastavěná plocha. K tomuto rozhodnutí bylo přistoupeno na základě toho, že barokní sýpka bude využita jako muzeum pro veřejnost a tudíž se zde očekává největší koncentrace návštěvníků. Tato plocha je také lépe přístupná a patrná z komunikace, po níž vede turistická a cykloturistická trasa. K posílení funkce tohoto prostoru je zde přistavěna novostavba s kavárnou a oranžérií, která pomohla k lepšímu vymezení prostoru a jeho rozdělení do jednotlivých částí. Nachází se zde hlavní rozptylová plocha mezi sýpkou a kavárnou, parkoviště pro návštěvníky v bezprostřední návaznosti na příjezdovou komunikaci, dále pak okrasná bylinková zahrada navazující na oranžérie a kavárnu určenou k odpočinku. Na okraji tohoto území se také nachází stará ledárna, která by měla být využívána jako zahradní domek k přilehlé užitkové zahradě, která by měla být součástí prohlídkového okruhu muzea. Tento hlavní veřejný prostor na severní straně navazuje na starou lipovou alej, která vede do zámeckého parku a na hospodářskou budovu s obnoveným ovocným sadem. V budově bude

docházet k ukázkovému zpracovávání ovoce. Na této straně je také návaznost na zámek, konkrétně na soukromou část určenou k bydlení majitelů. Z tohoto důvodu je zde vytvořena zelená stěna, která svým charakterem zapadá do parku a pomáhá k oddělení se od této části. Dochází tak k vytvoření soukromé zahrady, která je jako jediná část parku veřejnosti nepřístupná a dopřává tak klid a pohodlí majitelům zámku. Tato úprava nemá nikterak vliv na celkovou průchodnost zámeckého parku. Skrze něj vede veřejnosti volně přístupný prohlídkový okruh, který propojuje jednotlivé části zahrady a provází návštěvníky po všech zajímavostech parku (sad, zvířecí obory, jižní zahrada, skleník atd.). Na jižní straně hlavního veřejného prostoru je zeď navazující na barokní sýpku a v níž se nachází otvor, kde pravděpodobně byla v minulosti brána. Ta je obnovena a je tak zajištěn přístup k předzámčí zámku. Zámek bude sloužit na přání majitelů jako environmentálně vzdělávací centrum pro mládež. Prostory kolem zámku jako předzámčí, vnitřní dvůr zámku a rozptýlová plocha jsou navrženy jako poloveřejné a budou sloužit hlavně pro návštěvníky zámku, kteří zde budou ubytováni. Při jižní straně zámku je obnovena okrasná zahrada, která se zde v minulosti nacházela a ze které je umožněn přístup k vytápěnému skleníku.

### **Celkové architektonické řešení**

Z architektonického hlediska se jedná o rekonstrukci dvou historických budov a novostavby v historickém prostředí. Koncepce obnovy vychází v první řadě z historie a památkové hodnoty jednotlivých objektů. Dále je také respektována návaznost na okolí, propojení jednotlivých částí a morfologie terénu.

Zámek vznikl přestavbou s renesanční tvrze a procházel řadou stavebních úprav v průběhu několika staletí. Pro návrh obnovy zámku byl brán jako výchozí stav v období pozdního baroka, který byl hmotově čistý, jasný a bez přístaveb, které by narušovali jeho jasnou strukturu. Tyto přístavby vznikly v na počátku 19. století a v roce 1965, kdy byl zámek přestavován na dům pro seniory. Jedná se o přístavby účelové bez reprezentativního charakteru a architektonické hodnoty. Z tohoto důvodu jsem přikročila k jejich odstranění, které mi umožnilo vytvořit pravidelný reprezentativní vnitřní dvůr zámku, do něhož jsem v prvním nadzemním podlaží na jižní a západní straně otevřela arkády (na základě SHP). V důsledku těchto úprav bylo zrušeno schodiště, zajišťující propojení mezi prvním a druhým nadzemním podlaží na jihozápadní straně zámku. Toto křivočaré schodiště nevyhovovalo požárně bezpečnostním předpisům a bylo na hraně ergonomie. Z tohoto důvodu zde bylo vytvořeno schodiště nové, v místnosti, která jako jediná v prvním nadzemním podlaží není zaklenutá a je tedy nanejvýš pravděpodobně, že se schodiště původně nacházelo zde. Nově navržené schodiště je přímočaré dvou ramenné a požárně oddělené. Krom těchto změn se návrh snaží co nejvíce zachovat a obnovit původní vzhled zámku. Navržené úpravy, které jsou reversibilní a nutné pro nové fungování zámku. Fasáda zámku bude opatřena novou omítkou barvy RAL 0408010 (světlá šedorůžová) a štuky jsou v barvě RAL 9010 (čistě bílá). Okna jsou dřevěná opatřená tmavohnědým nátěrem RAL 8014 (sépiově hnědá) stejně tak jako dřevěné dveře. Toto navržené řešení vychází z dobových fotografií (pro přesně odhadnutí barev by musela být provedena barevná analýza dobové fotografie). Vnější fasády zámku v prvním nadzemním podlaží jsou porostlé popínavou zelení, tak jak tomu bylo dříve a jak je patrné na historických fotografiích. Popínavá zelen na severní fasádě vnitřního dvora je nově navržená logicky propojuje vnější venkovní prostor s vnitřním. Střecha je z pálených tašek - bobrovek režné barvy.

Barokní sýpka je také obnovena do původního stavu. Na fasádě jsou patrné zbytky staré omítky na základě, kterých byla navržena nová fasáda s omítkou v barvě RAL 1002 (písková) se štukovou výzdobou v barvě 9010 (čistě bílá). Střecha je z pálených tašek - bobrovek režné barvy. Upravený je pouze vedlejší vstup, kde je zrušena mříž, navrženy nové dřevěné dveře a kamenné ostění. K oběma vstupům jsou navrženy kamenné schody, které vyrovnávají rozdíl mezi úrovní terénu a úrovní prvního nadzemního podlaží. Do interiéru barokní sýpky je zasahováno pouze v prvním nadzemním podlaží, zbylá patra jsou pouze obnovena. V prvním nadzemním podlaží jsou navrženy reversibilní změny v

podobě lehkých přiček respektující zaklenuťi prostory. Tyto úpravy byly nutné pro nové správné fungování barokní sýpky jako muzea, které potřebuje zázemí.

Oranžérie a kavárna jsou stavby v historickém prostředí. Jsou navržena tak aby korespondovaly s okolními historickými budovami a zároveň neskrývaly, že se jedná o novostavby. Svým měřítkem a hmotovým řešením navazují na barokní sýpku. Obě stavby mají podélný charakter a společně svírají úhel 90ti stupňů. Kavárna s prodejnou se vymezuje příjezdovou komunikací a oranžérie vytyčuje v návaznosti na barokní sýpku veřejný prostor oddělený od hlavní silniční komunikace. Obě stavby jsou propojeny spojovacím krčkem a vymezují nově navrženou okrasnou bylinnou zahradu určenou k relaxaci se třemi terasami. Kavárna je stavba tradičního charakteru, jejíž fasáda je opatřena stěrkovou omítkou s podélnými vroubkami v barvě RAL 9010 (čistě bílá), tedy ve stejné barvě jako jsou štuky zdobící zámek a barokní sýpku. Okna jsou dřevěná jednokřídllová se sníženým parapetem a z vnitřní části opatřena stíníci roletami. Ty jsou navrženy ze stejného dřeva jako oranžérie, aby došlo k vzájemnému vizuálnímu propojení objektů. Stejně tak jako stínící rolety, které se odlišují od rolet v barokní sýpce pouze tím, že jsou vnitřní nikoliv venkovní. Objekt je zastřen sedlovou střechou s jednoduchou krokvní soustavou s kleštinami. Střecha je z pálených tašek - bobrovek režné barvy, stejných jako na zámku a na barokní sýpce.

Druhým objektem je oranžérie, která je navržena jako skeletová dřevěná konstrukce. Dřevo použité pro tento objekt je z cedru, který je napuštěný olejem, aby lépe odolával okolním vlivům. Struktura tohoto dřeva je hladká s viditelnými letokruhy a snadno se opracovává. Cedrové dřevo odolává změnám teploty a vlhkosti. Má velmi dobré izolační vlastnosti a odolnost proti povětrnostním vlivům a teplotním extrémům. Je schopné udržet optimální vlhkost a vytvořit zdravé prostředí. Vůně jeho esenciálních olejů a pryskyřic je léčivá. Cedr zabíjí hnilobné bakterie a má desinfekční vlastnosti. Fasáda objektu je prosklená se skrytými rámy zafrézovaných do dřevěných sloupů. Na vnější straně jsou umístěny stínící žaluzie, které jsou ovládány elektricky a které brání přehřívání v letních měsících. Budova je jednopodlažní s plochou zelenou střechou v podobě mechového porostu. První a druhá budova jsou vzájemně propojeny pomocí spojovacího krčku, který je řešen jako pergola z masivních sloupů a trámů, po které se popíná zeleň.

Terasa u kavárny je navržena jako dřevěná a terasy uprostřed okrasné zahrady jsou z velkoformátových dlaždic. Komunikace jsou řešeny jako zpevněné mlatové cesty.

### **B. 2.3 Celkové provozní a dispoziční řešení**

Už v samotném konceptu návrhu památkové obnovy zámku je navrženo rozdělení prostorů a objektů na provozy veřejné, polo-veřejné a soukromé. Cílem je zpracovat návrh tak aby jednotlivé provozy byly od sebe oddělené, navzájem se nerušily a aby zároveň na sebe logicky navazovaly. To vše je navrženo v souladu s požadavky památkové péče tak, aby byla zachována památková a historická hodnota objektů a zároveň bylo zapotřebí co nejméně zásahů do historických konstrukcí. Zároveň však objekty musí být schopny plnit svoji novou funkci.

Zrekonstruovaný zámek je prostorem polo-veřejným a soukromým. Slouží jako vzdělávací a ubytovací centrum a je zde zachováno bydlení majitelů. První nadzemní podlaží je využíváno jako prostor poloveřejný a veřejný ke společenským účelům. Nachází se zde recepce, kaple, dvě učebny, malý sál, velký sál, jídelna s malou kuchyňkou, herna pro děti, bowlingová dráha pro společenské akce. Je zde také umístěna technická místnost, zázemí zaměstnanců a hygienické zařízení. Druhé nadzemní podlaží je prostorem soukromým s klidovým provozem. Jsou zde umístěny ubytovací kapacity a soukromé bydlení majitelů zámku. Podzemní podlaží slouží jako skladovací prostor a technické zázemí. Barokní sýpka je prostorem, který je zpřístupněn široké veřejnosti. V minulosti sloužila k hospodářským účelům. Po navrhované rekonstrukci by měla být využívána jako muzeum ovocnářství a sadovnictví. V prvním nadzemním podlaží sýpky se nachází zázemí muzea, herny pro nejmenší a prostory pro

skladování. Druhé a třetí nadzemní podlaží s celkovou plochou 660 m<sup>2</sup> je vyhrazeno pro výstavní prostory. V podkroví je ponechána prostorová rezerva, která může být využita jako prostor s videoprojekcí v jedné části a skladovací prostor v druhé části.

Nově navržená oranžerie s kavárnou, umístěná naproti barokní sýpce směrem na sever je stejně jako barokní sýpka stavbou zpřístupněnou široké veřejnosti. Oranžerie bude sloužit pro pěstování cizokrajných a teplomilných rostlin v zimních měsících. Je zde také umístěná technická místnost. V druhé části nově navržené stavby je umístěna kavárna s posezením přibližně pro 25 osob a prodejna místních produktů. Pro tyto prostory je zde také navrženo hygienické zázemí, technická a úklidová místnost a zázemí zaměstnanců.

#### **B. 2.4 Bezbariérové užívání stavby**

Požadavky zabezpečujících bezbariérové užívání staveb jsou splněny částečně. Zámek je navržen jako částečně bezbariérový, barokní sýpka není bezbariérově přístupná (úpravy by byly v rozporu s památkovou ochranou objektu) a nově navržená stavba požadavky na bezbariérové užívání staveb respektuje.

#### **B. 2.5 Bezpečnost při užívání stavby**

Stavba bude užívána běžným způsobem. Nejsou kladeny zvýšené bezpečnostní nároky na užívání stavba.

#### **B. 2.6 Základní charakteristika objektů**

Zámek je zděná dvoupodlažní čtyřkřídla budova s podsklepeným severním křídlem a vnitřním dvorem. Objekt je zastřešen sedlovou střechou s pálenými taškami. Místnosti v prvním patře jsou zastropeny pomocí kleneb. Druhé nadzemní má stropy ploché. Původní dveře jsou dřevěné a okna dřevěná kastlová. Zámek vznikl přestavbou s renesanční tvrze a procházel řadou stavebních úprav v průběhu několika staletí. Pro návrh je brán jako výchozí stav zámku v období pozdního baroka. Zámek je zasazen do svažitého. Při severní fasádě je úroveň terénu o 3,5 metru vyšší než na straně jižního křídla zámku. Z tohoto důvodu má právě v druhém nadzemním podlaží severní křídlo zámku svůj vlastní vstup v úrovni terénu.

Barokní sýpka je budova obdélníkové půdorysu o třech podlažích a podkroví. Obvodové zdi jsou zděné. Objekt je zastřešen sedlovou střechou s polovalbou. Lze předpokládat, že sýpka je částečně podsklepená, nicméně tyto prostory jsou v současnosti zavaleny a nepřístupny. V minulosti sloužila k hospodářským účelům. Jedná se o stavbu, která je pravidelná a osově souměrná. Skládá se ze 14 (2x7) polí s téměř čtvercovým půdorysem. Mezi poli jsou v prvním nadzemní podlaží zděné sloupy a v ostatních podlažích pak sloupy dřevěné. V prvním podlaží je zastropeno 13ti křížovými klenbami s klenebními pásy, druhé a třetí patro je zakončeno dřevěným trámovým stropem. V prostředním modulu při jižní straně je umístěno třiramenné schodiště.

Navržená novostavba se skládá ze tří částí. První z nich je objekt moštárny (kavárny) a prodejny, který je zděný, s kontaktním zateplením. Fasáda je opatřena stěrkovou omítkou s podélnými vroubky. Okna jsou dřevěná jednokřídlová se sníženým parapetem a z vnitřní části opatřena stíníci roletami. Objekt je zastřen sedlovou střechou s jednoduchou kroevní soustavou s kleštinami. Místnosti jsou plochostropé. Stavba je založena na základových pásech v nezámrazné hloubce. Druhým objektem je oranžerie, která je navržena jako skeletová dřevěná konstrukce. Fasáda objektu je prosklená se skrytými rámy. Na vnější straně jsou umístěny stínící žaluzie, které jsou ovládány elektricky a které brání přehřívání v letních měsících. Budova je jednopodlažní s plochou zelenou střechou v podobě mechového porostu. Objekt je založen stejně jako první část novostavby na základových pásech. První a druhá budova jsou vzájemně propojeny pomocí spojovacího krčku, který je řešen jako pergola z masivních sloupů a trámů, po které se popíná zeleň.

### **B. 2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení**

Zámek je vybavený přípojkami na veřejný vodovod, kanalizaci, plynovod a elektrickou síť, dále se zde nachází plynový kotel (nově navržený), kotel na tuhá paliva (stávající - záložní) a retenční nádrž. Kotle jsou napojeny na stávající komíny, které budou zrevidovány. Technické rozvody jsou v objektu vedeny starými komíny, průduchy a šachtami.

Barokní sýpka je vybavena přípojkami na veřejný vodovod, kanalizaci a elektrickou síť. Vytápění je zajištěno pomocí elektrických přímotopů.

Kavárna s prodejnou je vybavena přípojkou na veřejný vodovod, kanalizaci, plynovod a elektrickou síť. Dešťová voda bude odvedena do retenční nádrže. Objekt je také vybaven plynovým kotlem, který zajišťuje vytápění a který je umístěn v technické místnosti. Kotel je napojen na komín, který je vyveden 0,7 m nad hřeben střechy.

Oranžérie je vybavena přípojkami na veřejný vodovod, kanalizaci a elektrickou síť. Dešťová odpadní voda bude svedena do retenční nádrže. Případné vytápění a chlazení bude zajištěno pomocí tepelného čerpadla. Technické rozvody budou vedeny v šachtě v podlaze, která bude zakryta mřížkou. Oranžérie je také vybavena stínícím systémem venkovních rolet, které jsou ovládaný elektronicky a které zabráňují přehřívání budovy v letních měsících.

Bližší dimenze a kapacity technických zařízení a rozvodů nejsou předmětem architektonické studie a proto by byly navrženy v podrobnější dokumentaci odborníkem na danou problematiku.

### **B. 2.8 Požárně bezpečnostní řešení**

Požárně bezpečnostní řešení není předmětem této architektonické studie. Je nutno vzít v úvahu že se jedná o rekonstrukci a samotné požárně bezpečnostní řešení by bylo předmětem podrobnější dokumentace a bylo by zpracováváno odborníkem.

### **B. 2.9 Zásady s hospodařením s energiemi**

V této stupni dokumentace není předmětem řešení.

### **B. 2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí**

Stavba je navržena v souladu s danými požadavky a nemá vliv na životní prostředí. Není ohrožena hygienická nezávadnost okolí ani zdraví, neboť se nejedná o objekt s rizikovým provozem. Během stavebních prací bude kladen důraz na dodržování hygienických předpisů a nařízení. Dále také bude postupováno podle platných obecně závazných předpisů a šetrně k okolnímu prostředí. Hlučnost bude omezena na nejmenší možnou míru a odpady vzniklé při stavbě budou likvidovány v souladu s příslušnou vyhláškou. V dokončené stavbě se nenachází žádný zdroj hluku ani vibrací.

### **B. 2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí**

V řešeném území se nevyskytuje radon ani agresivní spodní voda. Stavba se nenachází v oblasti se zvýšenou seismicitou a ani poddolovaném území. Nezasahuje do žádných ochranných ani bezpečnostních pásem.

## **B. 3 Připojení na technickou infrastrukturu**

Zámek je připojen na veřejný vodovod. Kanalizace je jednotná, odvedena do septiku, který je umístěným při jižní fasádě zámku. Ze septiku odtékají odpadní vody přepadem do potoka Kotojedky.

V současné době je toto řešení dle norem nevyhovující a proto se v rámci rekonstrukce počítá se zřízením nové kanalizace, která bude oddílná. Zámek bude nově napojen na veřejnou kanalizaci, kam budou odváděny splaškové odpadní vody. Dešťová kanalizace bude svedena do retenční nádrže, která bude zřízena místo současného septiku a odkud pak bude využívána pro zalévání zahrady, mytí aut, splachování WC, praní prádla a podobně. V případě přeplnění nádrže zde bude navržen přepad s odvodem do Kotojedky. Zámek je dále napojen na síť elektrického proudu NN a plynovod. Vytápění objektu je v současnosti zajištěno kotlem na tuhá paliva umístěného v prvním nadzemním podlaží v technické místnosti. V budoucnosti by zde měl být navržen kotel plynový, který by se nacházel v podkroví objektu a kde by byly i nataženy rozvody. Vytápění by bylo rozděleno do okruhů, které by byly zapojovány podle aktuálního využívání zámku.

Barokní sýpka je napojena na technickou infrastrukturu podobně jako stejně jako zámek. Voda je přivedena z veřejného vodovodu, splašková kanalizace odvedena do veřejné kanalizace, dešťové odpadní vody svedeny do retenční nádrže a také je napojena na síť elektrického proudu NN. Na rozdíl od zámku, bude vytápění zajištěno pomocí elektrických přímotopů, které budou spouštěny podle potřeby provozu muzea.

Objekt oranžérie a objekt kavárny s prodejnou budou napojeny na technickou infrastrukturu zvlášť, neboť se jedná o dvě stavby s odlišným provozem. Kavárna s prodejnou bude napojena na veřejný vodovod, splašková kanalizace odvedena do veřejné kanalizace, dešťové odpadní vody svedeny do retenční nádrže. Objekt bude napojen na síť elektrického proudu NN a plynovod. Vytápění bude zajištěno pomocí plynového kotle umístěného v technické místnosti.

Oranžérie je stavba se zvláštními podmínkami, která slouží k přezimování teplomilných rostlin hlavně citrusů a palem. V zimních měsících zde musí být udržována teplota okolo osmi stupňů. Objekt je proto navržen jako prosklený, aby zajišťoval maximální tepelné zisky v zimních měsících. Případné přitápění v zimních měsících bude zajištěno pomocí tepelného čerpadla. Naopak v letních měsících bude tepelné čerpadlo schopné zajišťovat chlazení budovy, u které lze v letních měsících předpokládat přehřívání a vysoké solární zisky. Proti přehřívání je objekt opatřen stínícím systémem venkovních rolet, které budou řízeny elektronicky. Objekt bude napojen na veřejný vodovod, kanalizaci a elektrickou síť. Dešťová odpadní voda bude opět svedena do retenční nádrže.

## **B. 4 Dopravní řešení**

Příjezd k zámeckému areálu je zajištěn z veřejných komunikací. Samotný zámecký areál je zpřístupněn hned na několika místech, z čehož tři vstupy (vjezdy) jsou určeny jak pro pěší tak pro automobily a jeden vstup je určen pouze pro pěší. Dva vstupy se nacházejí při severní hranici zámeckého areálu a zajišťují přístup k barokní sýpce, oranžérii a moštárně (kavárně s prodejnou). Západní vstup je nově navržený a slouží pouze pro pěší, nachází se v blízkosti ledárny a je určen jako vedlejší. Druhý východní vstup (vjezd) je jak pro pěší tak pro automobily a je hlavní. V návaznosti na něj je navrženo parkoviště s 15-ti stání z čehož dvě jsou určeny pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Na jižní straně se nacházejí dva vjezdy do zámeckého areálu, přičemž východnější z nich je pouze obslužný a vede do zámeckého parku ke zvířecím oborám. Druhý vstup umístěný více na západ je hlavním vstupem a prochází tudy příjezdová komunikace k zámku. Ta je zakončena obraťštěm, z něhož vede slepé rameno zajišťující příjezd do soukromé části majitelů, ve které jsou navrženy čtyři parkovací místa. Úpravy veřejných prostranství jsou navrženy tak aby bylo v případě nutnosti možné celý areál projet automobilem.

## **B. 5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav**

Návrh památkové obnovy zámeckého areálu vychází z morfologie terénu a respektuje ji. Z tohoto důvodu zde nejsou navrženy žádné výrazné terénní úpravy, s výjimkou dvou případů. Prvním z nich je

úprava terénu po bourané přístavbě k zámku z roku 1965, která byla ve stavebně historickém průzkumu vyhodnocena jako závadná konstrukce určena odstranění. Po jejím zbourání dojde k úpravě terénu do předpokládaného původního stavu, který vyrovnával výškový rozdíl mezi úrovní terénu při severní fasádě a úrovní terénu při fasádě západní. Jedná se o rozdíl zhruba 2 m. Druhým místem, kde dochází k úpravě terénu, je oblast při východní fasádě v zámku, kde dojde k odkopu terénu na úroveň podlahy prvního nadzemního podlaží. Dojde tak k vytvoření rozptýlové plochy přístupné z velkého sálu a k navýšení sklonu svahu mezi soukromou zahradou majitelů a rozptýlovou plochou pro veřejnost. Dojde tak k vytvoření přirozené bariery mezi těmito dvěma prostory.

V návrhu je obnoven zámecký park, který je rozdělen do zón podle toho, jak jsou přístupny veřejnosti. V první řadě je respektováno původní historické uspořádání zámku. Dochází k obnově prostoru před zámkem, okrasné jižní zahrady, o obnově starého ovocného sad. Nově navržená je soukromá zahrada majitelů zámku, rozptýlová plocha navazující na velký sál a vnitřní dvůr zámku. Soukromá zahrada majitelů je od veřejného prostoru oddělena pomocí zelené stěny, která tvoří přirozenou bariéru a navazuje na starou stromovou alej. Kompletně nově navržen je i prostor před sýpkou, který je určen jako hlavní veřejný prostor ke shromažďování veřejnosti. Na oranžerii a kavárnu navazuje okrasná bylinková zahrada, určena k relaxaci v okolí bývalé ledárny je navržena užitková zahrada. Bývala ledárna bude zrekonstruována a využívána jako zahradní domek.

Zahradní úpravy jsou navrženy tak, aby byly v souladu s původním návrhem zámeckého areálu. Do volného krajinářského parku není výrazně zasahováno, pouze je navržen prohlídkový okruh celým zámeckým parkem. Cílem úprav bylo posílení jednotlivých funkcí částí parku, jejich propojení a zároveň zachování jednotného celistvého vzhledu.

Navržené úpravy jsou pouze koncepční, vzhledem k historické hodnotě parku se předpokládá, že podrobnější úpravy parku by vyžadovali samostatný projekt, který by byl zpracován ve spolupráci s odborníkem (zahradním architektem).

## **B. 6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochranu**

Jelikož se primárně jedná o stavby pro ubytování, rekreaci, vzdělávání, kulturu, obchod a stravování nebudou mít negativní vliv na životní prostředí. Manipulace s odpadem bude probíhat dle příslušné vyhlášky obce Zdounky. V areálu jsou navrženy prostory pro skladování odpadů, které budou pravidelně vyváženy. Objekty jsou vytápěny plynovými kotli nebo na elektrickými přímotopy. Tento druh vytápění má minimální dopad na životní prostředí.

## **B. 7 Ochrana obyvatelstva**

Základní požadavek z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva nebude ovlivněn. Ochrana obyvatelstva se netýká řešeného objektu, neboť se nejedná o objekt s rizikovým provozem. Navržené stavby splňují podmínky regulačního plánu, tj. splňuje základní požadavky na situování a stavební řešení z hlediska ochrany obyvatelstva podle vyhlášky 380/2000 Sb.

## **B. 8 Zásady organizace výstavby**

Výstavba bude zadána generálnímu dodavateli, který zpracuje plán organizace výstavby včetně zařízení staveniště. Přístup ke staveništi bude zajištěn pomocí stávající zpevněné cesty. Případné znečištění komunikace stavbou bude neprodleně uklizeno.