

STAVBA:
KD VELKÉ NĚMČICE
K.Ú. VELKÉ NĚMČICE
P.Č. 416/3, 416/4, 4431

ZADAVATEL:
MĚSTYS VELKÉ NĚMČICE
MĚSTEČKO 85
69163 VELKÉ NĚMČICE

ZPRACOVATEL:
JURA ET CONSORTES
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ

ING. ARCH. PAVEL JURA
ING. ARCH. JAKUB SLOVACEK

STUPEŇ PD: NÁVRH STAVBY

DATUM: LISTOPAD 2025

MĚŘITKO:

VÝKRES, DOKUMENT:
PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A. ÚVODNÍ ÚDAJE

A.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY

Název stavby: **Kulturní dům Velké Němčice**
Místo stavby: Městys Velké Němčice,
katastrální území Velké Němčice, p.č. 416/3, 416/4, 4431 a další,
Stupeň dokumentace: návrh stavby
Datum zpracování: listopad 2025

A.1.2. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE OBJEDNATELE

Objednatel: **Městys Velké Němčice**
sídlo: Městečko 85, 691 63 Velké Němčice
IČO: 002 836 90
DIČ: CZ0028369000
Zastoupení: Pavel Nápravník, starosta obce

A.1.3. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZPRACOVATELE DOKUMENTACE

Autor návrhu: **Ing. arch. Pavel Jura**, autorizovaný architekt ČKA 03 413
Kancelář: Antonínská 13, 602 00 Brno
Sídlo: Ladova 42, 621 00 Brno
IČ: 697 565 38
DIČ: CZ 7607213977
tel: +420 777 877 001
e-mail: pavel.jura@post.cz
www: www.paveljura.com
Arch. urbanistické řešení: Ing. arch. Pavel Jura
Ing. arch. Jakub Slováček

A.2. PODKLADY A PRŮZKUMY

- Geodetické zaměření polohopisu a výškopisu lokality (Geoprofi s.r.o., 2024)
- Stavebně technický průzkum (Průzkumy staveb s.r.o., 2024)
- Pasport stávajících objektů (objednatel)
- Fotodokumentace místa stavby
- Informace z dálkového přístupu do katastru nemovitostí
- Zadávací podmínky (objednatel, 2023 až 2025)
- Historické mapové podklady, CUZK (2023)

B. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

B.1.ÚVOD

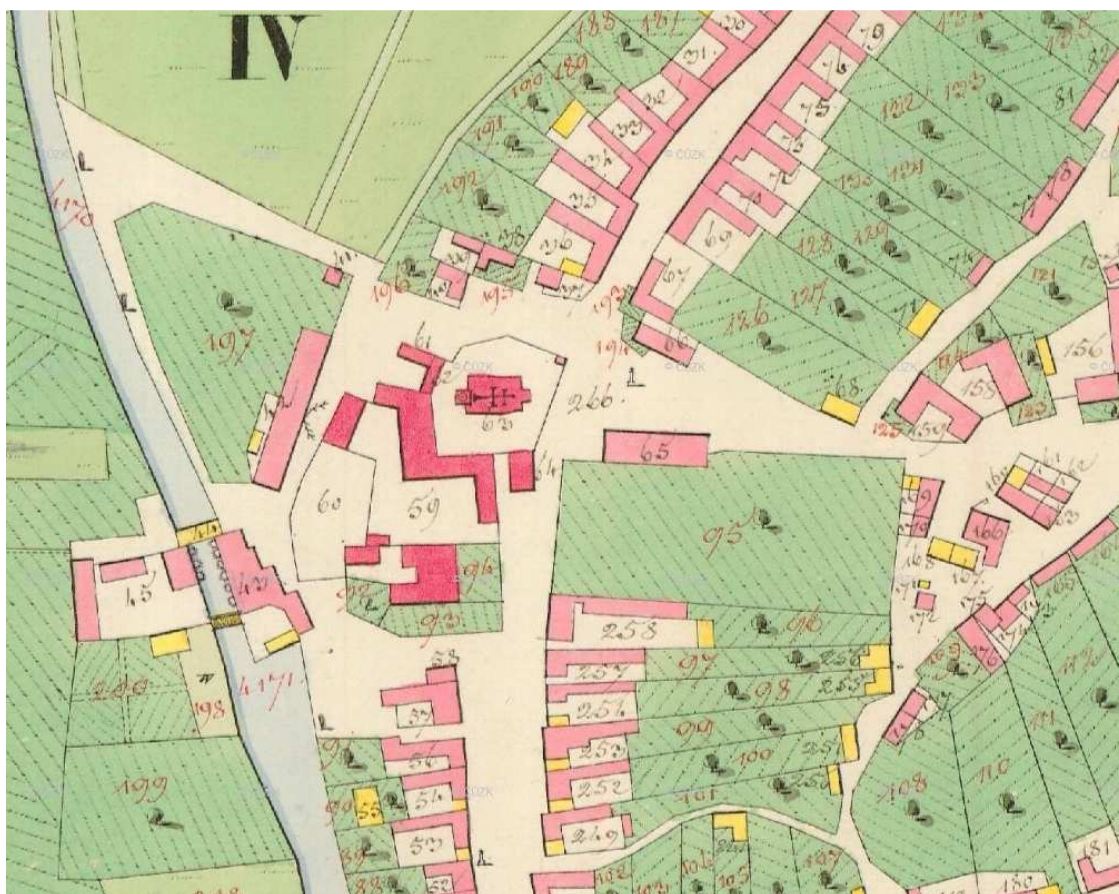
Tato studie je provedena v podrobnosti a přesnosti podkladů předaných objednatelem a nemůže být považována za podrobnější stupně projektové přípravy stavby (např. DSP a další) a to ani v částech, které podrobnosti přesahují rámec studie. Současně je třeba brát v úvahu, že řadu sledovaných charakteristik stavby (zejména řešení technické infrastruktury a instalací stavby, akustika sálů, požární bezpečnostní řešení, investiční náklady a další) je možné odpovědně stanovit teprve po sestavení dalších podkladů (např. IG průzkum staveniště, prověření kapacit a stavu inženýrských sítí apod.). Základním cílem návrhu je tak urbanistické, objemové a dispoziční řešení požadovaných částí stavebního programu, které bude podkladem pro další stupně PD.

Primárním zadáním objednatele je řešení stavby kulturního domu a navazující stavby obecního úřadu. Z našeho pohledu je však nutné věnovat se stejnou měrou i venkovním prostorům – veřejným prostranstvím a jejich zapojením do struktury obce.

Stavba s vlastním interiérem i její veřejný venkovní prostor jsou dvě strany téže mince, které je nutno definovat současně. Tuto dvojedinost zadání – tedy podobu stavby i veřejných prostranství – je nutno definovat citlivě, jak vzhledem k historickým vrstvám stavebního vývoje, tak i vzhledem k limitům a potenciálu území. Usilujeme o návrh, který bude využívat stávající hodnoty území a současně bude tradičním, srozumitelným způsobem dotvářet centrum obce.

B.2.POPIS ÚZEMÍ STAVBY

Řešené území stavby se nachází v centrální části obce, v těsné blízkosti nejvýznamnějších historických objektů – kostel sv. Václava a Víta a bývalý zámek (původně gotická tvrz).



Otisky Stabilního katastru, 1825

Současná budova kulturního domu vznikla v místě zámecké zahrady v 60. letech 20. století, budova obecního úřadu o pár let později. Součástí blízkého okolí jsou další významné veřejné stavby – fara, budova bývalé radnice a v neposlední řadě objekt kina s restaurací, který vytváří s kulturním domem blízké sousedství.



Veřejné stavby v centru obce – stávající stav

Veřejné stavby a jimi definovaná veřejná prostranství však v současném stavu nevytváří uspořádaný celek. Jednotlivé stavby i prostory postrádají jasnou adresu, čitelné vymezení i bezkolizní provozní využití, což vnímáme jako základní a zde chybějící charakter identity místa i stavby.

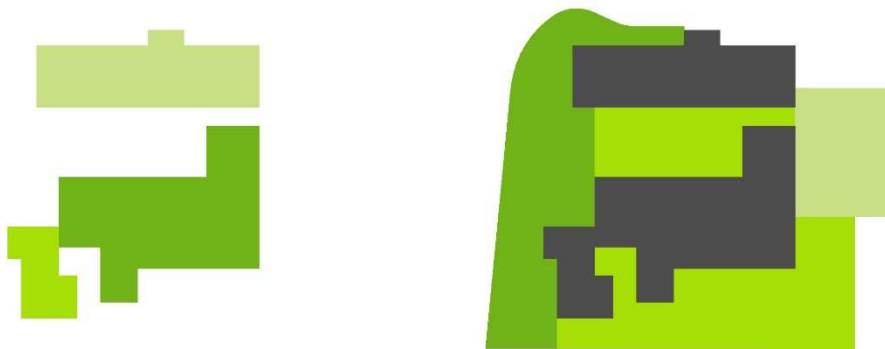


Schéma veřejných staveb a veřejných prostranství – stávající stav bez identity místa

B.3.CELKOVÁ KONCEPCE ŘEŠENÍ

B.3.1. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Celková koncepce urbanistického řešení je tak zaměřena na to, aby jednotlivým prvkům místa – stavbám i prostorům – určila jasnou identitu při současném využití jejich potenciálu. V rámci urbanistického řešení je definována skladba veřejných prostranství (stávajících volných ploch mezi objekty), pro které je pak návrhem vymezena jejich hranice, využití i charakter.

KOLONÁDA

Prvním krokem k určení jednotlivých prostranství je založení vstupního krytého portiku – průchozí kolonády, která svojí délkou odpovídá dimenzi návsi, definuje adresu kina i obecního domu, současně vymezuje hlavní dvůr. Vstupní portikus je oboustranný, orientovaný jak do návsi, tak do společenského dvora.

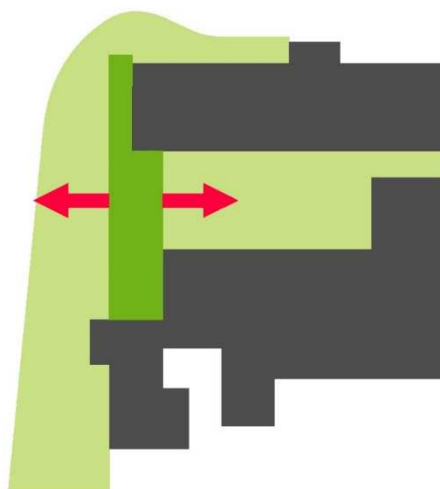


Schéma kolonády (vstupního portiku)

Významným prvkem je samotný předprostor KD, který spoluvytváří podobu centra městyse a současně slouží jako vstupní a rozptylová plocha kulturních staveb a obecního úřadu. De facto nejvýznamnější veřejný prostor v rámci celé obce nemá v současnosti vzhledem k svému významu adekvátní podobu. Možnosti využití jsou značně limitovány velkým podílem nezpevněných ploch a nevhodnou vzrostlou zelení, která brání expozici veřejných staveb a prostorovému propojení s přílehlými objekty kostela a zámku.

Návrh počítá s otevřením a zpřístupněním celého prostranství pro každodenní využití. Rozsah zpevněných ploch podtrhuje významnost veřejných institucí a současně vytváří kapacitní rozptylový prostor v době konání hromadných akcí. Vzrostlá zeleň je navržena více transparentní a současně jako pobytová s místy k sezení ve stínu korun stromů. Koncepce současně zachovává velký podíl zelených ploch nebo ploch s přirozeným vsakem srážkových vod (mlatové povrchy).

Předprostor bude doplněn novým mobiliářem včetně vlajkových stožárů a pítka sloužící místním, cykloturistům i poutníkům na Svatojakubské cestě procházející obcí.

SPOLEČENSKÝ DVŮR

Mezi objektem kulturního domu a kina se nachází „meziprostor“ – sice přirozeně vymezen okolní stavební strukturou, avšak v současnosti obtížně využívaný, „utopený“ pod opěrnou zdí návsi. Ve stávajícím stavu je využíván zejména jako zahrádka restaurace (pivnice) nebo jako hřiště. Prostor nemá jednotnou koncepci a je zřejmé, že je utvářen spíše postupným doplňováním jednotlivých dílčích částí.

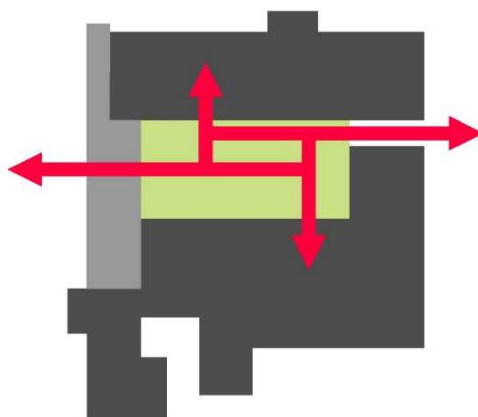


Schéma společenského dvora

Vnímáme zásadní potenciál tohoto prostranství a měníme jeho charakter na hlavní nádvoří stavební struktury, výškový rozdíl oproti návsi využíváme pro venkovní elevaci (amfiteátr), s krytým prostorem portiku v nejvyšším pořadí. Společenský dvůr se nachází v srdci celého souboru (obecního domu) a vytváří tak přirozené těžiště aktivit. Návrh usiluje o sjednocení prostoru při zachování všech stávajících funkcí. Měřítko a charakter dvora je definován umístěním velkorysého pobytového schodiště (sloužící jako příležitostné hlediště) a centrální plochy dvora, která je ponechána volná, jakožto prostor umožňující bohaté využití (příležitostné jeviště). Centrální plocha bude výtvarně pojata a bude sloužit jako další hrací prvek dětského hřiště, které je situováno do okrajové části dvora. Letní zahrádka restaurace je umístěna v horní části, kryta jak před provozem na hlavní komunikaci, tak před deštěm zastřešením kolonády. Několik vzrostlých stromů pak bude sloužit ke zlepšení mikroklimatu místa.

HASIČKA

Východní prostor je v současném stavu zadním dvorkem celého území, s dominantní dvojicí vrat opuštěné hasičské zbrojnice. V celém návrhu usilujeme o flexibilitu využití a různé kombinace provozů a z tohoto úhlu pohledu tak vnímáme skrytý potenciál tohoto prostoru jako druhého vstupu do společenského dvora i do komunitní zahrady.

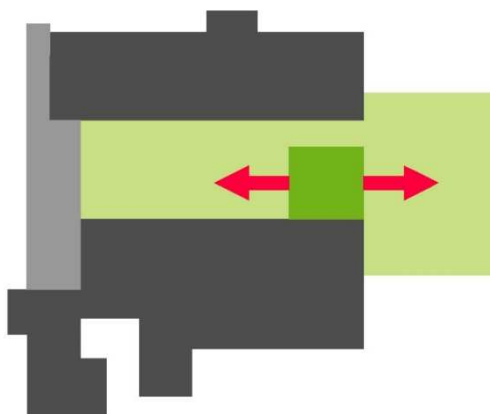


Schéma východního vstupu

KOMUNITNÍ ZAHRADA

Jižní prostor za kulturním domem slouží v současnosti jako průchozí ve směru pošta-mateřská škola, dále jako sekundární vstup do objektu KD, v místě garáže v koutě pozemku je pak také využíván jako parkovací plocha. Dlážděná část pozemku je v současnosti využívána pro nejrůznější akce. Propojení s provozem KD je omezené. V dílčí částech (např. vstup do kotelny) je prostor „bez údržby“, není ani volně přístupný. Charakter prostoru tak dnes není jednoznačně čitelný nebo pojmenovatelný.

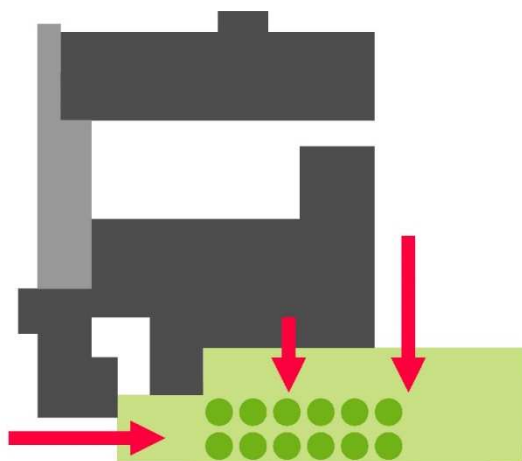


Schéma komunitní zahrady

V návaznosti na historický odkaz místa, jakožto zámecké zahrady, a současně ve vazbě na sousedství zahrad ve vnitrobloku okolní zástavby návrh počítá s posílením funkce zahrady, a tedy i se zvětšením podílu zelených ploch (např. zatravnovací dlažba pojížděné části ke garáži), s výsadbou vzrostlé zeleně (sad) apod. V dalších stupních podrobnějšího návrhu je ke zvážení míra důrazu na užítkovost zahrady.

Do tohoto prostoru umísťuje návrh nový prvek zahradního altánu s terasou, který slouží jednak pro pobyt v zahradě, a jednak také přímo navazuje a rozšiřuje vnitřní prostory KD (přísálí a bar-zahrada).

KNIHOVNA

Stávající zbytkový venkovní prostor mezi objektem úřadu a kulturního domu považujeme z hlediska veřejných prostranství za příliš stísněný a bez kontaktu s interiérem stavby.

Navrhujeme tedy jeho využití pro rozšíření provozu knihovny, vč. nové propojení s prostorem zahrady, kde může dojít k vzájemnému obohacení obou celků v podobě venkovní čítárny.

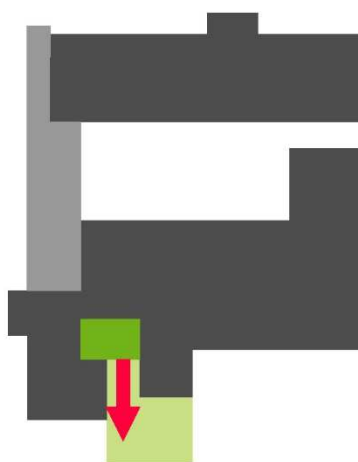


Schéma přístavby knihovny

B.3.2. ARCHITEKTONICKÉ A DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

Základním prizmatem návrhu bylo provozní a prostorové upořádání, které zajistí multifunkční využití jednotlivých částí objektu, a to při minimalizaci nákladů na stavební úpravy.

Pro dosažení těchto základních cílů (úspornost, flexibilita, etapizace) je celkový záměr rozdělen do několika dílčích kroků a úprav tak, aby bylo možné celkovou investici rozložit v čase, současně aby jednotlivé dílčí kroky dávaly smysl celku. Dále uvádíme popis jednotlivých částí návrhu, bez pořadí důležitosti či časové návaznosti.

SÁL + PŘÍSÁLÍ

Základním principem je otevření hlavního sálu i přísálí do navazujících veřejných ploch – komunitní zahrady a společenského dvora. Tento krok považujeme za zcela zásadní pro životaschopnost celku, současně je tento krok investičně nenáročný, spočívající především ve vybourání parapetů (bez zásahu do statiky objektu) a osazení nových okenních výplní.

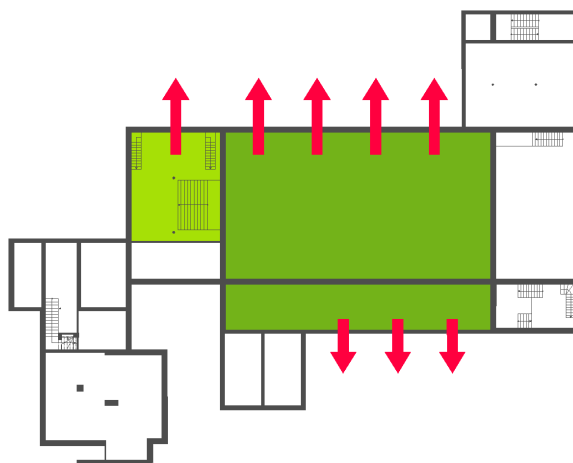


Schéma otevření sálů do exteriéru

Rytmus Meziokenních pilířů tvoří spolu s protilehlými sloupy základní osnovu sálu. Významná kompoziční úloha těchto prvků bude zdůrazněna dřevěným obkladem.

V rámci obkladu meziokenních pilířů budou provedeny také vodítka screenových rolet zajišťujících zatemnění sálu. Mezi sloupy budou instalovány skládací příčky, které umožní provozní oddělení obou částí.

Nové zastřešení hlavního sálu bude provedeno z pohledově přiznaných dřevěných lepených vazníků, které doplní rytmus svislých konstrukcí.



Vizualizace sálu

KNIHOVNA

Navrhujeme změnu dispozičního řešení knihovny, kdy stávající přesah provozu do objektu kulturního domu nahrazujeme novou přístavbou. Navržená přístavba využívá stísněný a jinak nevyužitelný venkovní prostor mezi objekty, současně umožňuje lepší řešení foyer KD (viz dále). Přístavbou bude také vyřešen dnešní bariérový provoz v důsledku nestejných úrovní podlah objektu úřadu a kulturního domu.

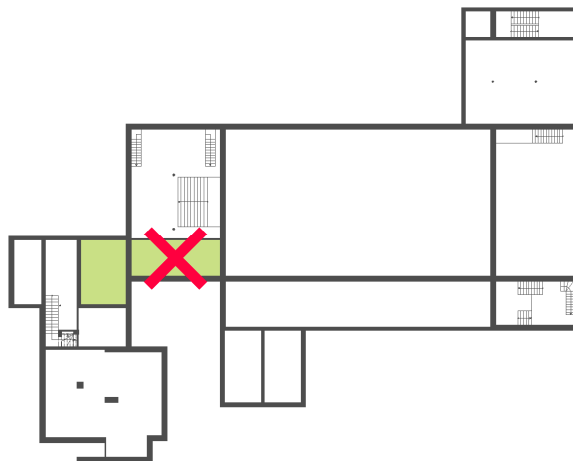


Schéma knihovny – stávající stav s přesahem do objektu KD

Knihovna moderního typu má být instituce co nejvíce otevřena, umožňující víceúčelové využití. Návrh proto v několika bodech stavebně artikuluje tuto snahu, a to doplněním nového okenního otvoru do předprostoru stavby, čímž se vnitřní provoz knihovny vizuálně zpřístupňuje a prezentuje i náhodným kolemjdoucím. A dále přístavbou v zahradní části, kde spolu s velkorysými prosklenými plochami a přilehlou terasou umožňuje propojení se zahradou – vzniká tak venkovní čítárna, posezení pod lípou, komorní místo pro tichou četbu.

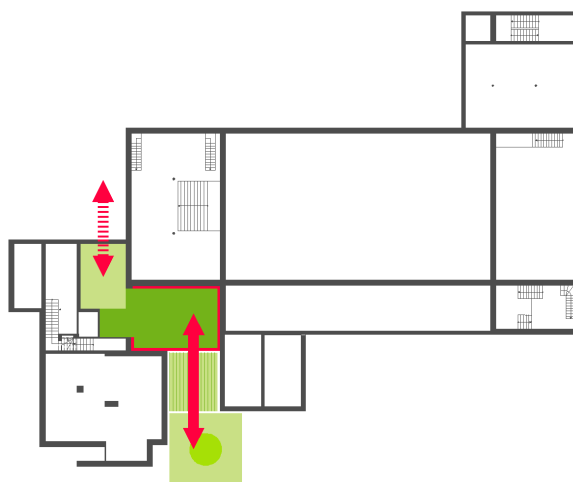


Schéma přístavby knihovny

FOYER

Přesunem provozu knihovny se uvolní místo v současném – prostorově nevyhovujícím – vstupním foyer kulturního domu. Současně je tak možné přesunout stávající šatnu ze severního průčelí k jižní stěně a tímto krokem přímo propojit foyer kulturního domu s horní úrovní společenského dvora. Tuto propojku vnímáme jako důležitou pro možnost využívat zázemí KD (šatna, wc) pro venkovní události ve společenském dvoře (viz dále).

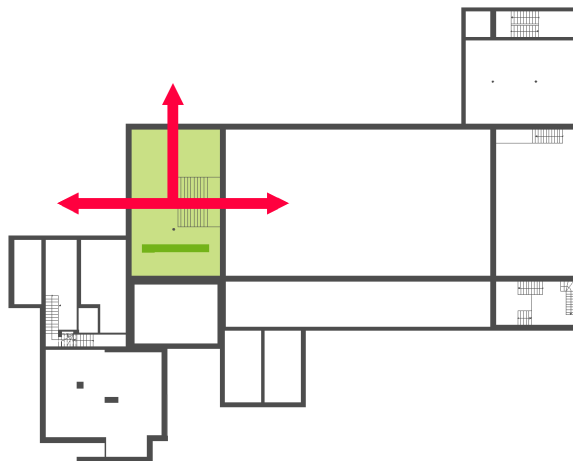


Schéma rozšíření hlavního foyer



Vizualizace foyer

ZÁZEMÍ

Současné řešení toalet v suterénu foyer je z dnešního pohledu zcela prostorově i provozně nevyhovující. V rámci dispozičních úprav foyer bude vytvořeno adekvátní sociální zázemí odpovídající provozním a normovým požadavkům. Základní změnou je zpřístupnění suterénu v přímější vazbě na hlavní sál jediným a komfortnějším schodištěm.

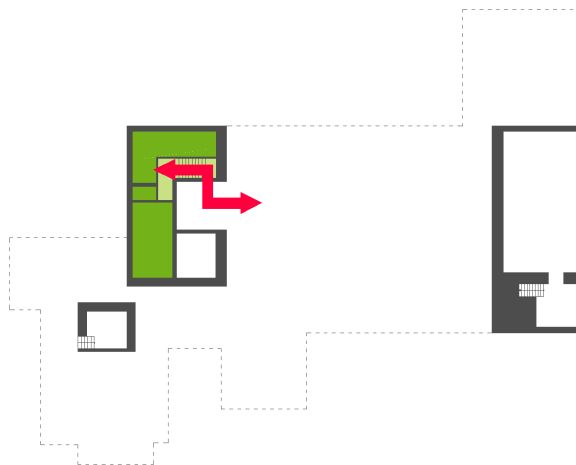


Schéma zázemí pod foyer

Stávající prostor pod jevištěm – takzvané Peklo – je prostor s nízkou výškou, avšak strategickou polohou zázemí pro různé akce. V rámci tohoto návrhu uvažujeme s využitím Pekla pro realizaci šaten a sociálního zázemí – doplnění sociálního zázemí v této části umožní lepší využití bývalé hasičárny i přísálí, současně přesunutí šaten sportovců do suterénu Pekla uvolní cenný prostor na úrovni 1NP s vazbou na komunitní zahradu. Pro druhotné propojení Pekla s 1NP navrhujeme nové schodiště při štítové zdi hasičárny, logicky ve stopě (pod půdorysem) výstupního schodiště z jeviště.

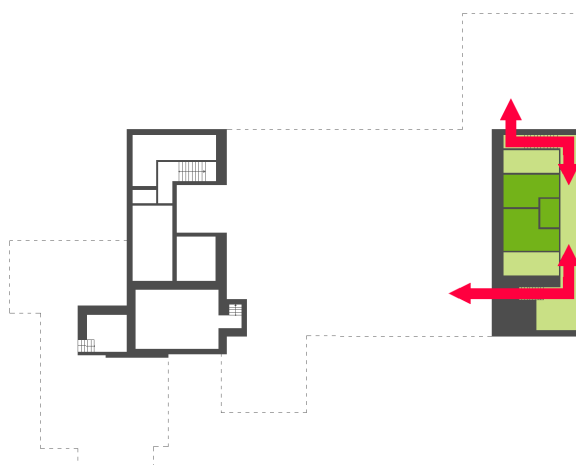


Schéma využití suterénu pod jevištěm (tzv. Pekla)

Nově navržená sociální zázemí pod jevištěm a vstupním foyer svojí pozicí optimálně pokrývají celou veřejnou část objektu vč. přilehlých venkovních prostor areálu, čímž nepochybně pomohou optimálnějšímu provozu zejména v době konání větších akcí. Celková kapacita bude 8 mís v oddělení pro ženy a 8 pisoárů + 4 mísy v oddělení pro muže, dále 1x bezbariérové WC a 1x pohotovostní WC (v přísálí). Normový požadavek na počet zařízení pro maximální kapacitu sálu (750 osob) stanovuje 8 mís pro ženy a 8 pisoárů + 4 mísy pro muže.

GASTRO

Objekt původní hasičské zbrojnice má strategickou pozici u druhého vstupu do společenského dvora a současně s propojením do hlavního sálu kulturního domu a zázemí pod jevištěm. Navrhujeme tedy úpravu původní garáže na bar, který bude multifunkčním prostorem: od standardní „výdejny točeného piva“ pro hlavní sál, přes oddělitelný salónek s vlastním barem pro menší akce, až po vstupní prostor či backstage pro venkovní události ve společenském dvoře.

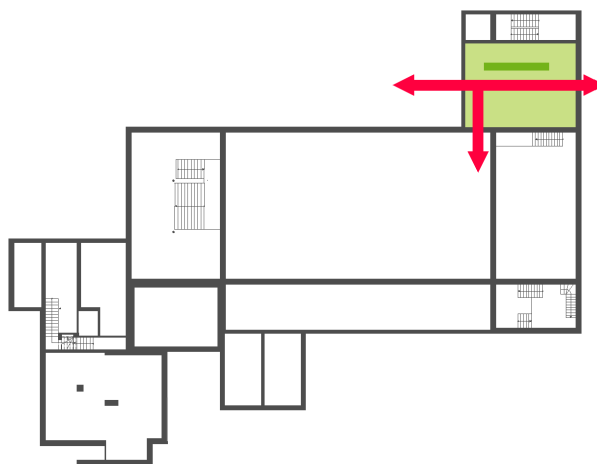


Schéma baru hasička

Provoz KD doplňujeme druhým barem v místě stávajících šaten sportovců, které je v přímém propojení s přísálím hlavního sálu a s výstupem na terasu (zahradního altánu), resp. do komunitní zahrady. V této konstelaci vzniká plnohodnotná samostatná jednotka pro pořádání komornějších akcí (např. soukromých oslav apod.). Pro tyto účely je navržena také možnost kompletního uzavření zahrady.

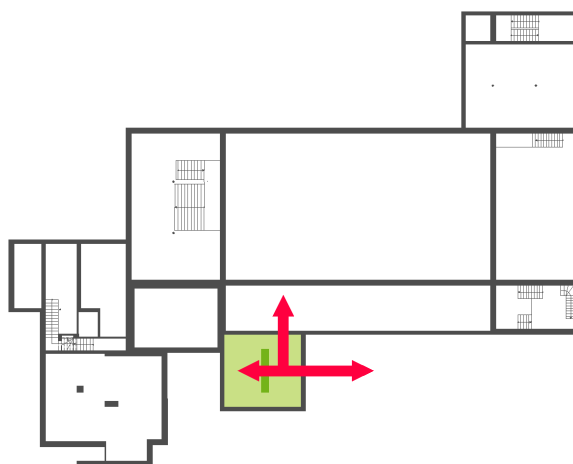


Schéma baru zahrada

Vzájemná diagonální pozice obou barů zakládá dobré pokrytí celého provozu KD v případě větších akcí, současně je možno oba bary provozovat nezávisle pro oddělené akce, což potvrzuje koncepci flexibilního a variabilního provozu areálu.

KLUBOVNA

Ve 2NP původní hasičské zbrojnice navrhujeme sloučení obou stávajících kluboven do většího multifunkčního sálu s vlastním sociálním zázemím na podestě. Spojení je umožněno nově navrženým zastřešením, které dovoluje odstranit stávající dělicí nosnou stěnu.

2NP má stejně jako bar v přízemí více funkcí – privátní salonek mimo veřejný provoz na úrovni 1NP, klubovna spolků, či zázemí herců, účinkujících či AV techniky s přímým propojením schodištěm do prostoru jeviště.

Klubovna bude za účelem variabilního využití vybavena kuchyňkou a vestavěnými nábytkovými úložnými prostory. Interiér klubovny bude rozšířen o venkovní prostor střešní terasy ve dvoře areálu

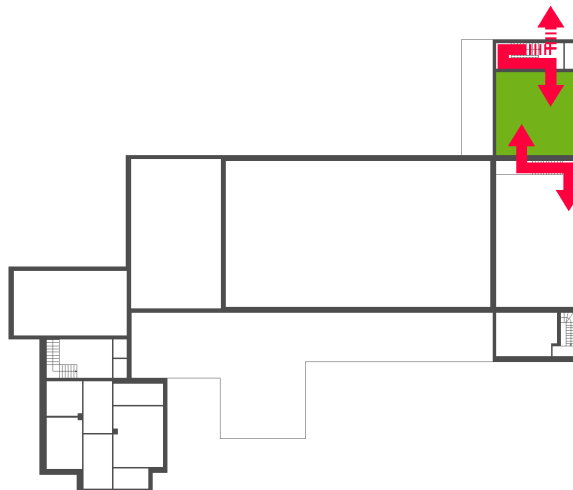


Schéma hasičárny 2NP – klubovny

OBECNÍ ÚŘAD

Objektu obecního úřadu ponechává návrh bez velkých zásahů pro zachování současného provozu do doby definitivního rozhodnutí o případném přesunu.

Jedná se o zásahy spojené s rozšířením knihovny, prohloubení podzemního podlaží do technického suterénu, zrušení vyrovnávacího schodiště ve spisovně úřadu (objekt KD), které bude nahrazeno výsuvným schodištěm., a v neposlední řadě také o úpravy fasády k vytvoření jednotného a vyváženého celku s objektem KD, které zahrnují zateplení objektu, výměnu oken a dveří, snížení nebo vybourání parapetů v obřadní síni a kanceláři v přízemí, nová okenní výplň namísto stávající luxferové stěny při schodišti zejména však pro předsálí obř. síně, a dále nový okenní otvor knihovny.

Provoz a vnitřní prostory samostatně přístupné pobočky České pošty a ústředny Cetin v přízemí objektu návrh aktuálně neřeší.

TECHNICKÉ ZÁZEMÍ

Pod přístavbou knihovny navrhujeme na úrovni 1PP rozšíření suterénu o technické zázemí – skladovací prostory, které budou přístupné jak pro uživatele kulturního domu, tak pro provoz obecního úřadu.

Prostory technického zázemí slouží také pro obsluhu stávající kotelny. Tato pozice v těžišti dispozice areálu je strategická pro celkovou energeticko-provozní koncepci objektu a rozvody tepla / chladu.

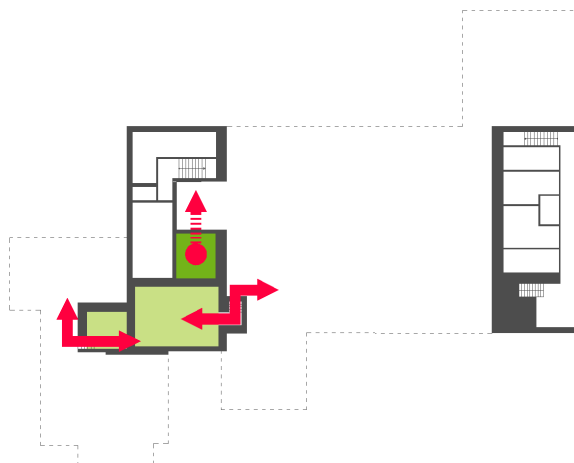


Schéma centrální kotelny a skladových prostor objektu

Tuto skutečnost potvrzujeme umístěním strojovny vzduchotechniky do blízké pozice ve 2NP přístavby knihovny, což umožní efektivní propojení a využívání energie z kotelny pro úpravu teploty vzduchu. Pozice strojovny VZT je současně výhodná i pro vedení páteřních rozvodů velkých dimenzí pro větrání hlavního sálu.

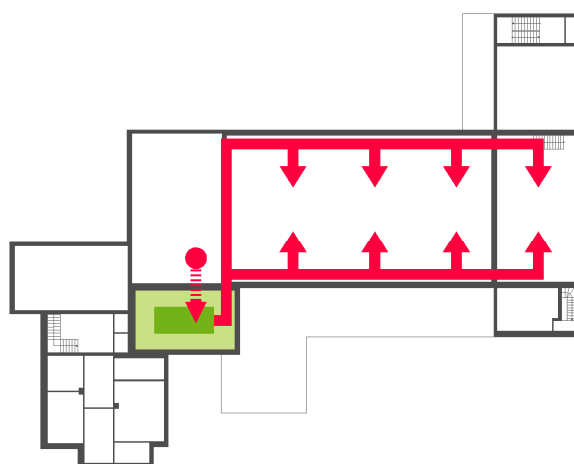


Schéma strojovny VZT a patřících rozvodů hl. sálu

B.3.3. PROVOZNÍ ŘEŠENÍ

Flexibilní a vzájemně nezávislé využití stavby nebo její částí bylo zásadním bodem zadání. Níže uvádíme pouze několik základních variant, které ilustrují rozsah možností, nejsou však konečným výčtem.

Možnosti úprav pro bezbariérové užívání stavby jsou vzhledem k dispozičnímu řešení (zahrnující mnoho rozdílných výškových úrovní a různých provozů) značně komplikované. Primárním cílem návrhu je zpřístupnění zejména hlavní veřejné části objektu (sálu + přísálí, obou barů. vč. nezbytného sociální zázemí).

V návaznosti na zahradní vstup je v rámci objektu navržena zdvižná plošina, která umožní vertikální spojení sálu a přísálí s pódium a zázemím v příslušné části suterénu). Tato plošina bude také využita pro nákladní obsluhu jeviště.

V rámci foyer je s ohledem na prostorové možnosti uvažováno s kompaktní schodišťovou plošinou.

Dispoziční úpravy knihovny nově umožní bezbariérový provoz v celém rozsahu jejího provozu vč. zázemí.

Zbylé, příp. podružné, prostory areálu jsou po konzultaci s investorem v rámci této studie ponechány přístupné pouze bariérově.

VELKÉ AKCE

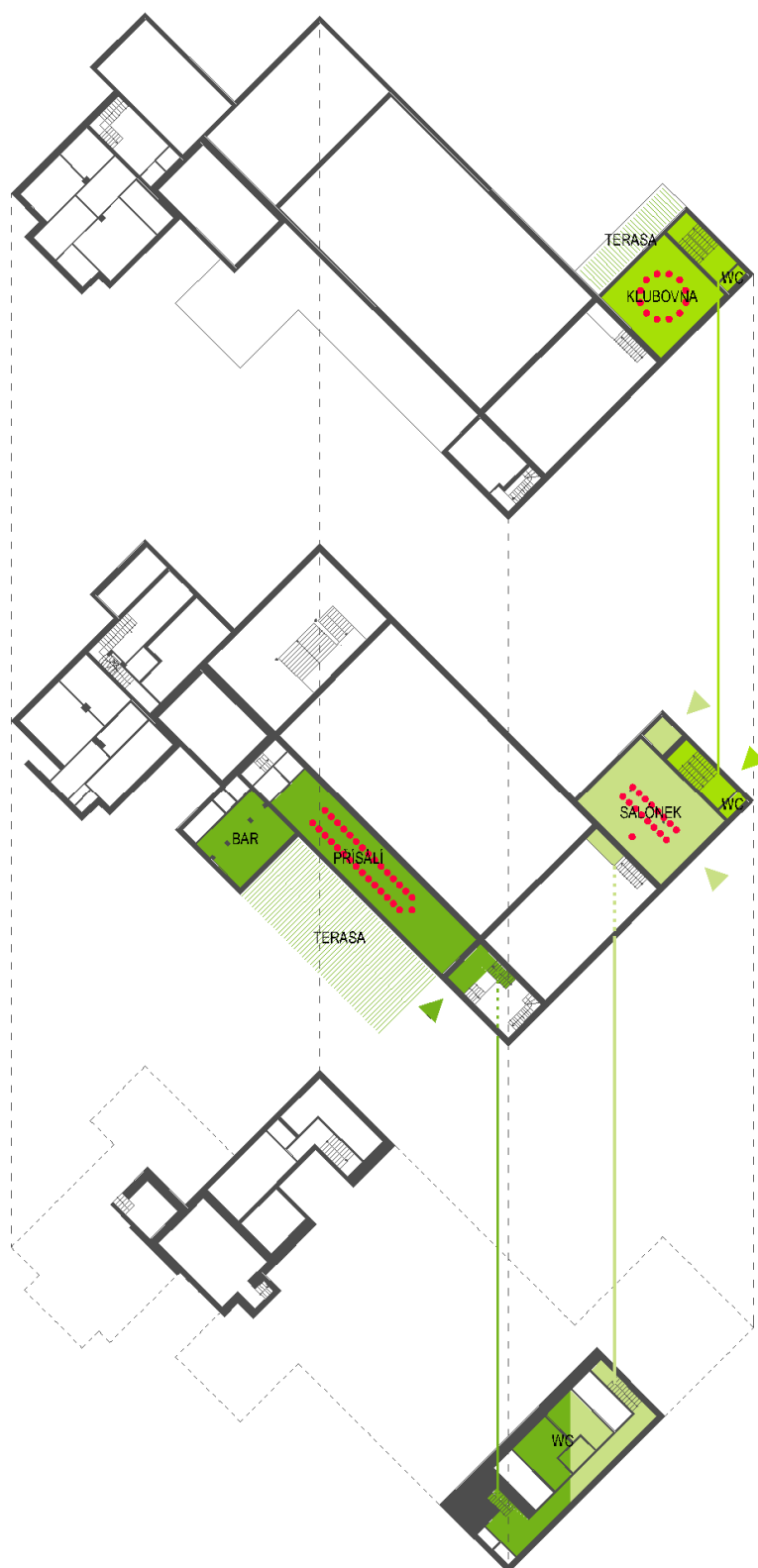
Maximální využití KD je uvažováno pro pořádání velkých společenských akcí typu ples, hody, představení, koncert apod. Koncepce nového uspořádání zajišťuje oddělení provozů pro veřejnost a účinkující (např. kapela apod.) vč. vlastního soc. zázemí, šaten a nezávislých vstupů.



Provozní schéma – velká akce

PRONÁJEM

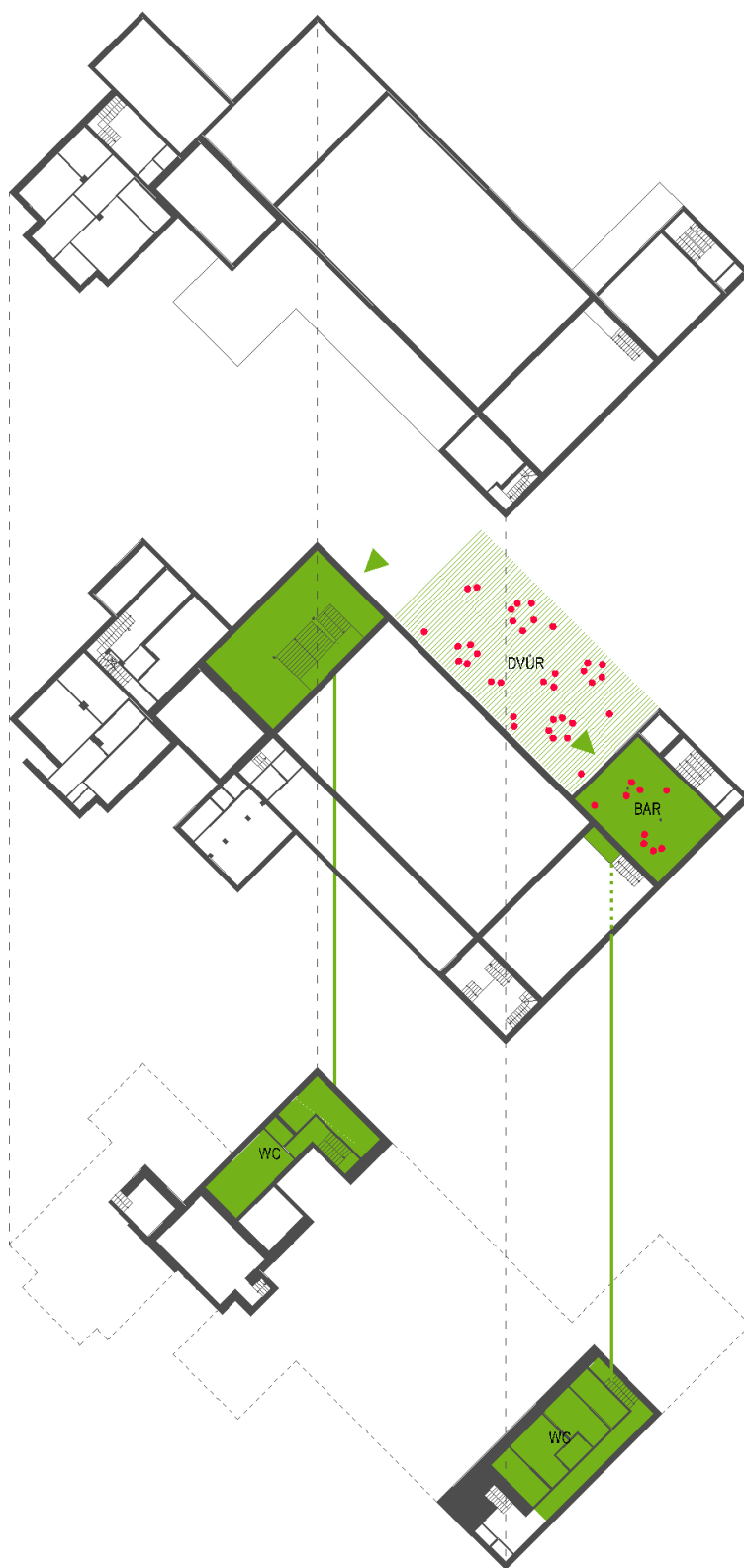
Návrh vytváří podmínky pro nezávislý provoz 3 samostatných částí objektu pro soukromé účely (např. oslava narozenin, svatba apod.). Jednotlivé celky nabízejí dle potřeby různé možnosti kapacity nebo vazbu na venkovní prostor (zahrada / dvůr / terasa). Součástí každého celku je samostatné zázemí – kuch. linka / bar, sociální zázemí.



Provozní schéma – pronájmy

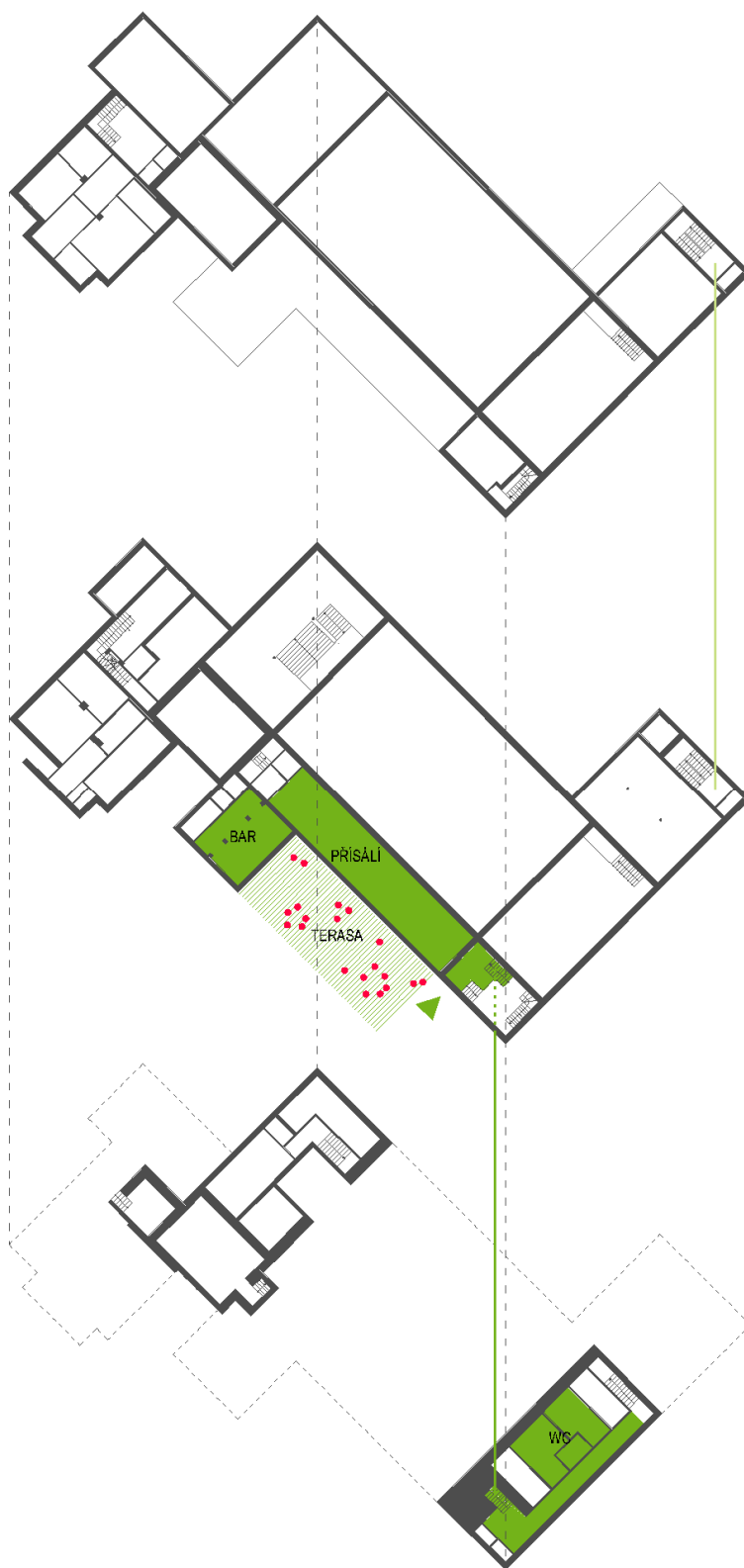
VENKOVNÍ AKCE

Kulturní dům bude sloužit také jako zázemí pro pořádání venkovních akcí, kdy je zajištěn přímý přístup k prostorám baru vč. soc. zázemí otevřením jen dílčích částí stavby.



Provozní schéma – venkovní akce

Pro komornější venkovní akce je možné využít i prostor zahrady v jižní části areálu, a to ve spojení s barem u zahrady a přísálím hlavního sálu.



Provozní schéma – venkovní akce

B.3.4. TECHNICKÉ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

Technické i materiálové řešení stavby je tradiční, navržené s použitím obvyklých materiálů a technologií. Cílem této tradiční koncepce je jak úspora investičních nákladů, tak i formální působení stavby, které je zásadní pro přirozený vztah k místu a tradici obce.

Nejrozsáhlejší objem nutných stavebních prací zahrnuje realizaci nové střešní konstrukce namísto stávající v nevyhovujícím stavebně-technickém stavu, a dále zateplení objektu – převažujícím materiálem fasád je bílá minerální omítka v systému ETICS – spolu s výměnou výplní otvorů (oken a dveří).

Další Stavební úpravy se týkají zejména vybourání stávajících příček, lokálně nových otvorů v nosném zdivu, příp. pouze parapetů stávajících oken, dále také odstranění podlah a dalších povrchových úprav.

Novým stavebním zásahem bude přístavba knihovny, která je uvažována jako dilatačně samostatný celek s železobetonovou monolitickou konstrukcí. V rámci realizace suterénu budou přilehající stávající konstrukce základů podbetonovány do společné úrovně základové spáry.

Nové zastřešení hlavního sálu je navrženo plnostěnnými dřevěnými vazníky. Navržené řešení umožňuje zvýšení světlé výšky hlavního sálu bez nutnosti zvětšení vytápěného objemu stavby. Plochá střecha bude odvodněna standardním okapovým žlabem (tedy bez nutnosti vnitřních svodů).

Zastřešení 2NP mimo hlavní sál je navrženo prefa-železobetonovými panely. Plochá střecha bude odvodněna spolu se střechou hlavního sálu. Současně předpokládáme také rekonstrukci zastřešení přísálí (při zachování nosné konstrukce), kde bude vytvořena vegetační extenzivní skladba.

V rámci realizace nového zastřešení (plocha podhledu) a instalačních předstěn vzduchotechniky (příp. také další povrchy) bude vhodnou volbou materiálů také optimalizována akustika sálů. Konkrétní řešení bude předmětem samostatného projektu specialisty.

Návrh definuje základní koncepci VZT umístěním strojovny do interiéru KD, kde nebude vizuálně rušit své okolí. Hluková zátěž bude eliminována standardním technickým opatřením v podobě tlumičů. Strojovna VZT je umístěna strategicky v blízké vazbě na hlavní sál a současně kotelnu (dohřev vzduchu). Přívod a odvod vzduchu bude proveden v prostoru střechy, příp. přes fasádu. Rozvody VZT jsou přednostně uvažovány skryté v podhledem nebo instalačních předstěnách.

V rámci střechy hlavního sálu je počítáno s možností instalace fotovoltaických panelů.

Konstrukce kolonády je uvažována ze subtilních ocelových sloupků a železobetonové pohledové střešní konstrukce. Střecha kolonády je navržena jako vegetační extenzivní, očekáváme minimální výšku substrátu cca 80-100 mm v systému Optigreen. Střední zeď bude železobetonová opatřena dřevěným obkladem.

Zahradní altán bude tvořen dřevěnou nosnou konstrukcí. Zastřešení je uvažováno posuvné látkové

V přilehlém okolí dojde k úpravě veřejných prostranství. Zpevněné plochy budou řešeny přednostně dlážděné. V rámci dvora je navrženo pobytové schodiště železobetonové konstrukce. Nové oplocení vymezující prostor zahrady je uvažováno dřevěné na nosné sloupkové ocelové konstrukci. Součástí bude branka a posuvná brána. V rámci oplocení u vjezdu do zahrady bude také zbudováno místo pro odpady. Prostranství budou doplněna mobiliárem.

B.3.5. ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Napojení záměru na dopravní infrastrukturu je stávající. V rámci návrhu nebyly (vzhledem k zadání) uvažovány nové parkovací kapacity ani nebyla prověřena současná bilance parkování. Předběžně je uvažováno s kapacitami v nejbližším okolí na pozemcích obce, při zachování současné kapacity sálu.

B.3.6. ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Napojení záměru na technickou infrastrukturu není předmětem studie. Předpokládáme v maximální míře využití stávajících přípojek. Stav a kapacita budou prověřeny v dalším stupni.

B.4. ÚDAJE O SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM

Řešené území je součástí územního plánu obce Velké Němčice. Na podkladu tohoto územního plánu je záměr umístěn převážně ve funkční ploše OV – občanské vybavení veřejné.

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Hlavní využití:

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církevní a veřejnou správu

Přípustné využití:

- stavby pro tělovýchovu a sport
- drobné provozovny a služby
- parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť
- veřejná prostranství
- stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury
- stavby veřejné nebo související technické infrastruktury
- parkoviště pro osobní automobily
- fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách
- stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky
a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití:

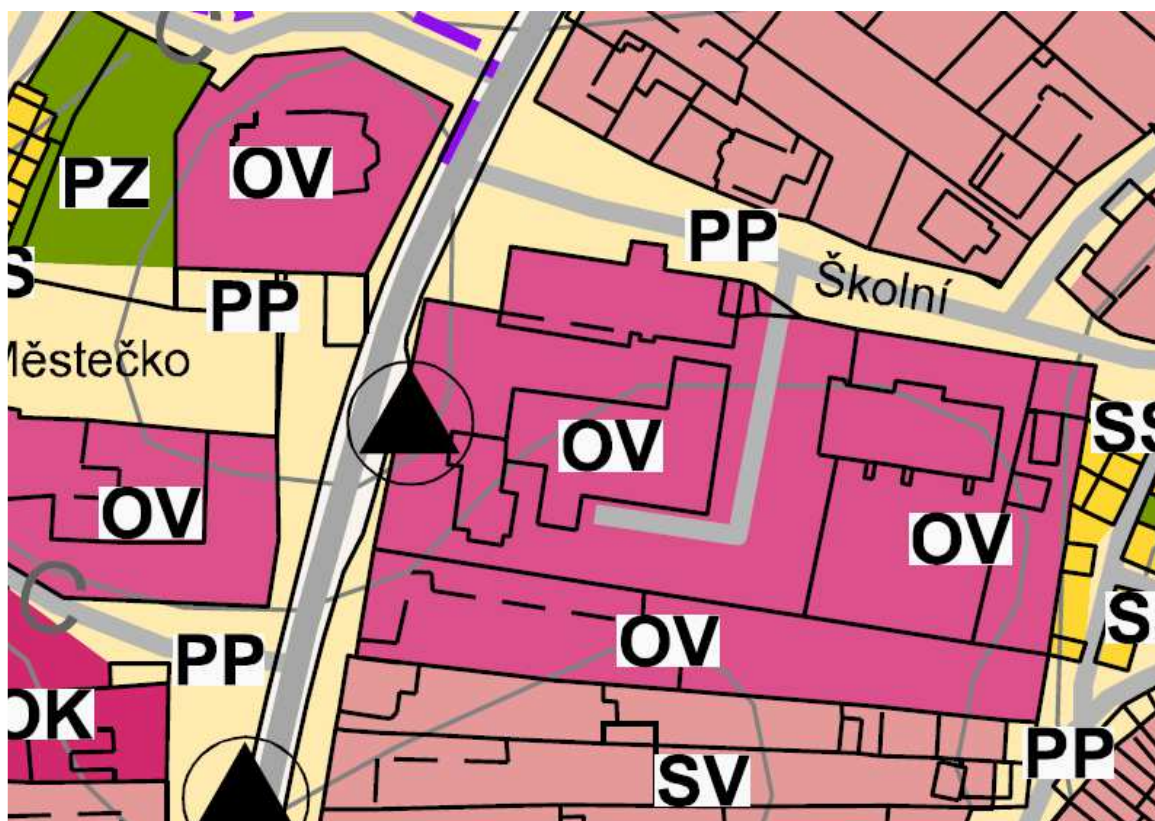
- stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení, které nesníží kvalitu a důležitost navazujících veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech
- stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech
- stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování

Podmínky prostorového uspořádání ve stabilizovaných plochách:

- připouští se zástavba o výšce do 2 běžných nadzemních podlaží, přípustné je využít podkroví
- zástavba území (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (např. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území.



Územní plán obce Velké Němčice – výřez

Navržený záměr je z hlediska funkčního využití v naprostém souladu s limity dle územního plánu. Navržený záměr současně naplňuje podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

V Brně, listopad 2025

Ing. arch. Pavel Jura, Ing. arch. Jakub Slováček