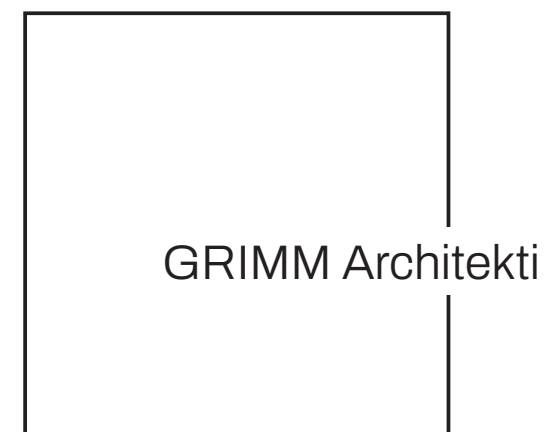




architektonická studie

obsah

	analytická část	
zadání ke zpracování studie na Obecní úřad na adrese Bohdalov č.p. 45		6
vymezení území a popis širších vztahů		8
širší vztahy – stávající stav budovy		9
historie		10
fotodokumentace stávajícího stavu		11
analýza		12
koncept veřejného prostoru		14
SWOT analýza		15
	návrhová část	
celkové urbanisticko – architektonické řešení		18
architektonické řešení navrženého objektu		19
dispoziční řešení		19
základní konstrukční a materiálové řešení		19
základní bilance stavby		20
urbanisticko – architektonické řešení veřejného prostoru		36
koncepce materiálového řešení zpevněných ploch		38
referenční příklady – vhodný mobiliář, osvětlení		39
detaily materiálového řešení		40
rizika a nejistoty		46

identifikační údaje

údaje o stavbě

akce	Obecní úřad na adrese Bohdalov č. 45
místo	Bohdalov č.p. 45
katastrální území	Bohdalov (606081)
pozemky	parc. č. st. 17, st. 16, st. 94/2 a část parcel 94/1, 2120/1
stupeň	architektonická studie
datum	leden 2026

údaje o zadavateli

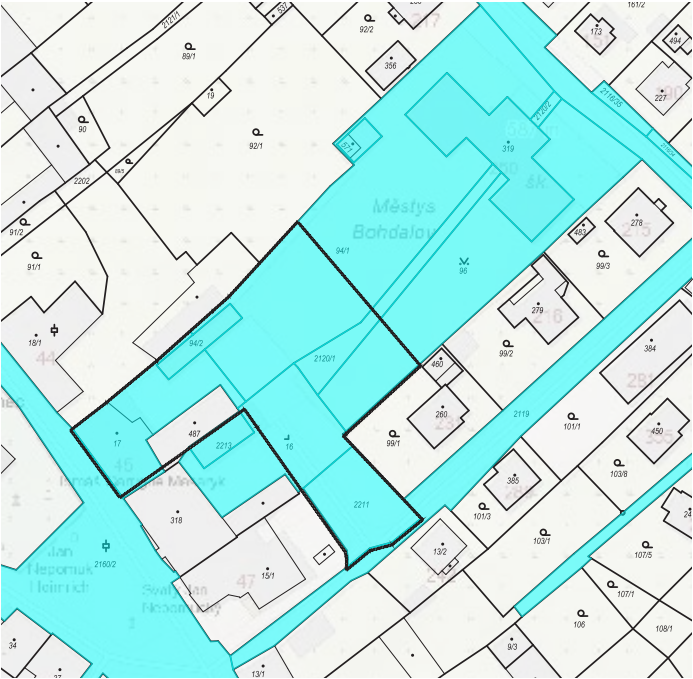
zadavatel	Městys Bohdalov Bohdalov 250, 59213 Bohdalov
kontaktní osoba	Ing. Arnošt Juda starosta městyse tel.: +420 732 181 920 e-mail: starosta@bohdalov.cz

údaje o zpracovateli

zpracovatel/autor	GRIMM Architekti s.r.o. nám. Republiky 286/22, 591 01 Žďár nad Sázavou IČ: 096 88 897 tel.: +420 608 294 441 e-mail: info@grimmarch.cz web: www.grimmarch.cz
zastoupen	Ing. arch. Rudolf Grimm jednatel společnosti
tým	Ing. arch. Rudolf Grimm Ing. arch. Barbora Netolická Ing. arch. Filip Vlach MgA. Martina Doležalová

analytická část

zadání ke zpracování studie na Obecní úřad
na adrese Bohdalov č.p. 45



Požadavek na zpracování Architektonické studie budovy Obecního domu na adrese Bohdalov č.p. 45 vznikl na základě debaty zastupitelstva o celkovém využití obecních budov a potřeby rozšířit a stabilizovat kapacitu mateřské školy.

Cílem studie je posoudit a navrhnout dvě varianty

I. Přestavba budovy č.p. 45 pro potřeby obecního domu (fyzický stav budovy byl zjištěn při prohlídce budovy a souvisejících ploch dne 24.3.2025)

II. preferovaná varianta = demolice stávající budovy na p.č. 17 a výstavba nové multifunkční budovy s využitím stávajícího hospodářského dvora. S tím související přesun hospodářského dvora na část zahrady mateřské školy.

Zároveň bude studie podkladem pro zpracování dalších stupňů projektové dokumentace.

Předmět řešení

- Parcely číslo 17, 16, 94/2 a část parcel č. 94/1, 96 a 2120/1 v k. ú. Bohdalov.
- Variantně využít i parcelu st.487 nebo i stavbu na ní stojící (stávající jednopodlažní skladovací hala, která není ve vlastnictví městyse)
- Pro novou budovu lze využít i část stávajícího hospodářského dvora

Při zpracování studie zvážit i počet nadzemních podlaží a možnost využití podkroví v případě sedlové střechy-návrh architekta.

A. Hlavní požadavky na navrhovanou budovu

1.Úřad městyse

- administrativní prostory, sociální a technické zázemí úřadu, vše ideálně v jednom podlaží, pokud bude v návrhu obsažen příruční archiv tak je vhodné, ale není nutné, aby standardní archiv byl ve stejném podlaží
- současný stav - 2 kancelářská místa 36 m², nově cca 4-6 míst (s rezervou do budoucna, místostarosta? technický pracovník? pokladna? Podatelna? evidence obyvatelstva? matrika?...atd.), ideálně s možností oddělení jednotlivých míst a s možností pronájmu jednotlivých prostor (v případě nevyužití úřadem městyse)
- kancelářské prostory nemusí být nutně všechny soustředěny v jednom celku
- pracovna starosty nyní 32 m² = 11 zasedacích míst,
- návrh-varianta I. 1-7 míst=pouze menší jednání?
- návrh-varianta II. 1-15 míst=pracovní porady zastupitelstva?
- zasedací místnost zastupitelstva cca 15 míst zastupitelstvo+ cca 20 míst veřejnost
- menší příruční archiv, sklad, rozhlas, technická místnost...atd.?
- pro administrativní prostory-kuchyňka, WC, úklidová místnost...
- Archiv – komfortní výměra cca 40-50m²

2.Obřadní místnost

- současná obřadní síň 73 m2, zachovat minimálně tuto plochu
- zázemí obřadní síně – šatna, WC

3.Knihovna– současná plocha 47 m2, v tuto chvíli je dostačující

4.Technická místnost budovy – vytápění, elektro, vzduchotechnika....

5.Výtah

6.Pokud to bude možné, tak dispozičně 1.NP vyřešit tak, aby v případě konání kulturních akcí na městečku bylo možné využít sociální zařízení v budově

VARIANTNĚ – pokud budou dostatečné prostory

7.Společenský prostor

- volby, výstavy, historická síň – historické materiály městyse, setkávání občanů, besedy, veřejná zasedání zastupitelstva
- lze uvažovat spojení/rozšíření tohoto prostoru např. s knihovnou, zasedací místností

B. Nové uspořádání hospodářského dvora – dle zákresu do mapového výřezu

- přesun hospodářského dvora
- přesun přístřešku p.č. 94/2
- možnost odstranění garáže dle zákresu (nepovolená stavba)
- variantní využití p.č. 487 – sklad chovatelů
- parkování pro obecní úřad
- zadní "pracovní" vstup, aby nebyl pouze funkční-hospodářský, ale působil i reprezentativně

Hospodářský dvůr

- není přesně daná hranice mezi hospodářským dvorem novým a prostorem pro parkování a vstup do budovy úřadu Parcela číslo 17
- vhodné na přestavbu?
- demolice + výstavba nové + využití části dvora, pergoly?

Parcela číslo 94/2

- přesun do nové části hospodářského dvora

Garáž

- možnost demolice

Parcela číslo 487

- var. I. zachovat sklad chovatelů
- var. II. využít pro potřeby úřadu nebo pro potřeby hospodářského dvora



širší vztahy – stávající stav budovy

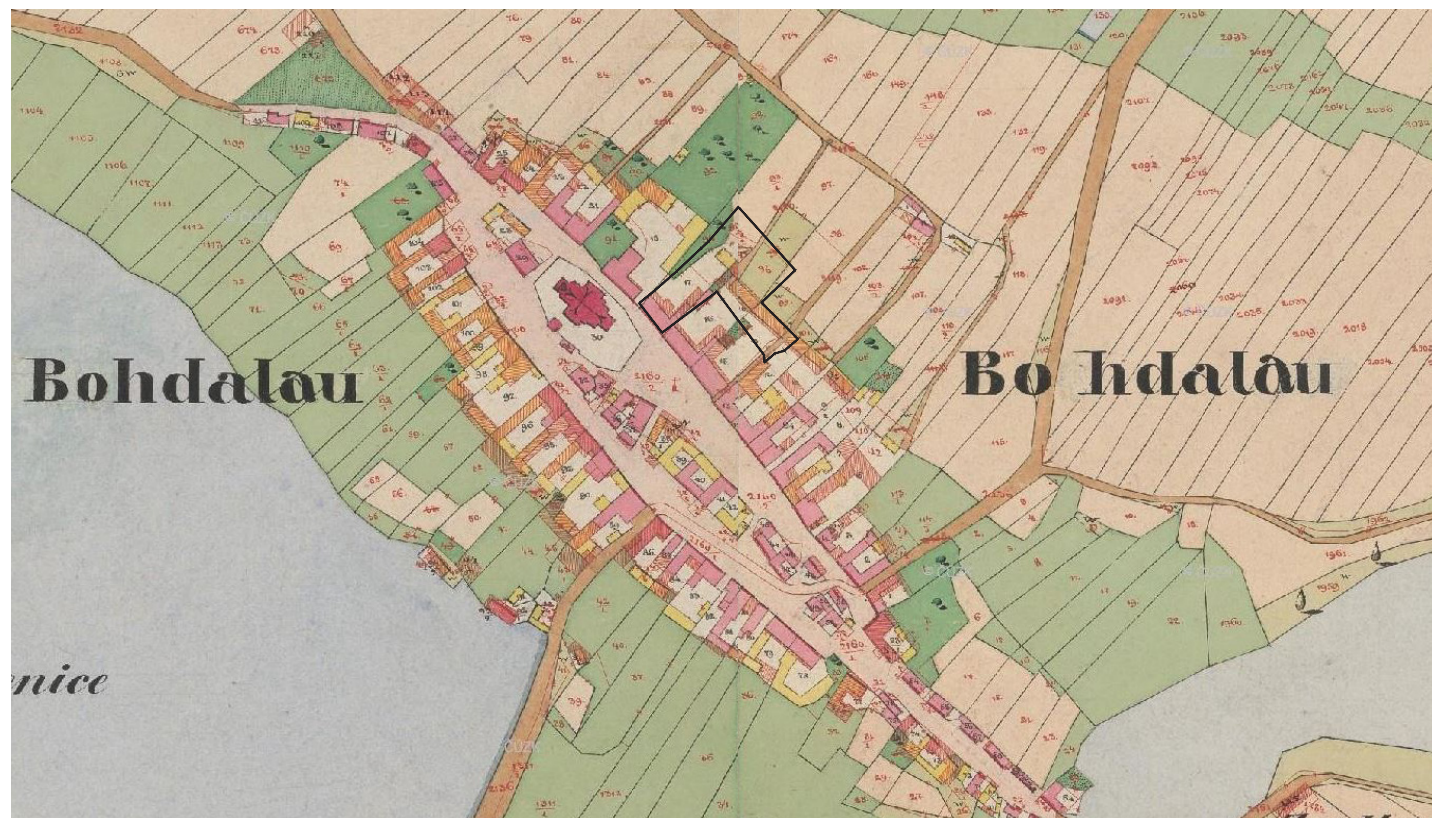


Stávající objekt je součástí souvislé uliční fronty domů na městečku. Z jižní strany sousedí s modernistickou budovou prodejny COOP, ze severní strany s budovou fary. Objekt má dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží.

Z hlediska adaptace na novou funkci úřadu městyse je využití stávající budovy problematické. Objekt není zateplen, stropy nad suterénem jsou částečně klenuté a úroveň vstupu je cca 40 cm nad úroveň přilehlé ulice, což výrazně komplikuje bezbariérový přístup. Vnitřní nosné konstrukce a poloha stávajícího schodiště zásadně limitují flexibilní řešení dispozic vyhovující provozním potřebám úřadu. Dalšími nevýhodami jsou vysoké světlé výšky, nezateplený půdní prostor s krovem a celková morální i technická zastaralost objektu, který se nachází na hranici své životnosti.

Aby budova splňovala požadavky nové funkce, bylo by nutné provést její zásadní a technicky náročnou přestavbu. Z těchto důvodů se se zachováním stávajícího objektu neuvažuje. Budova bude nahrazena novým objektem, který umožní flexibilní dispoziční řešení, odpovídající provozním, technickým i uživatelským nárokům úřadu městyse v 21. století.

historie



1835



1887



1349, pohlednice z r. 1908

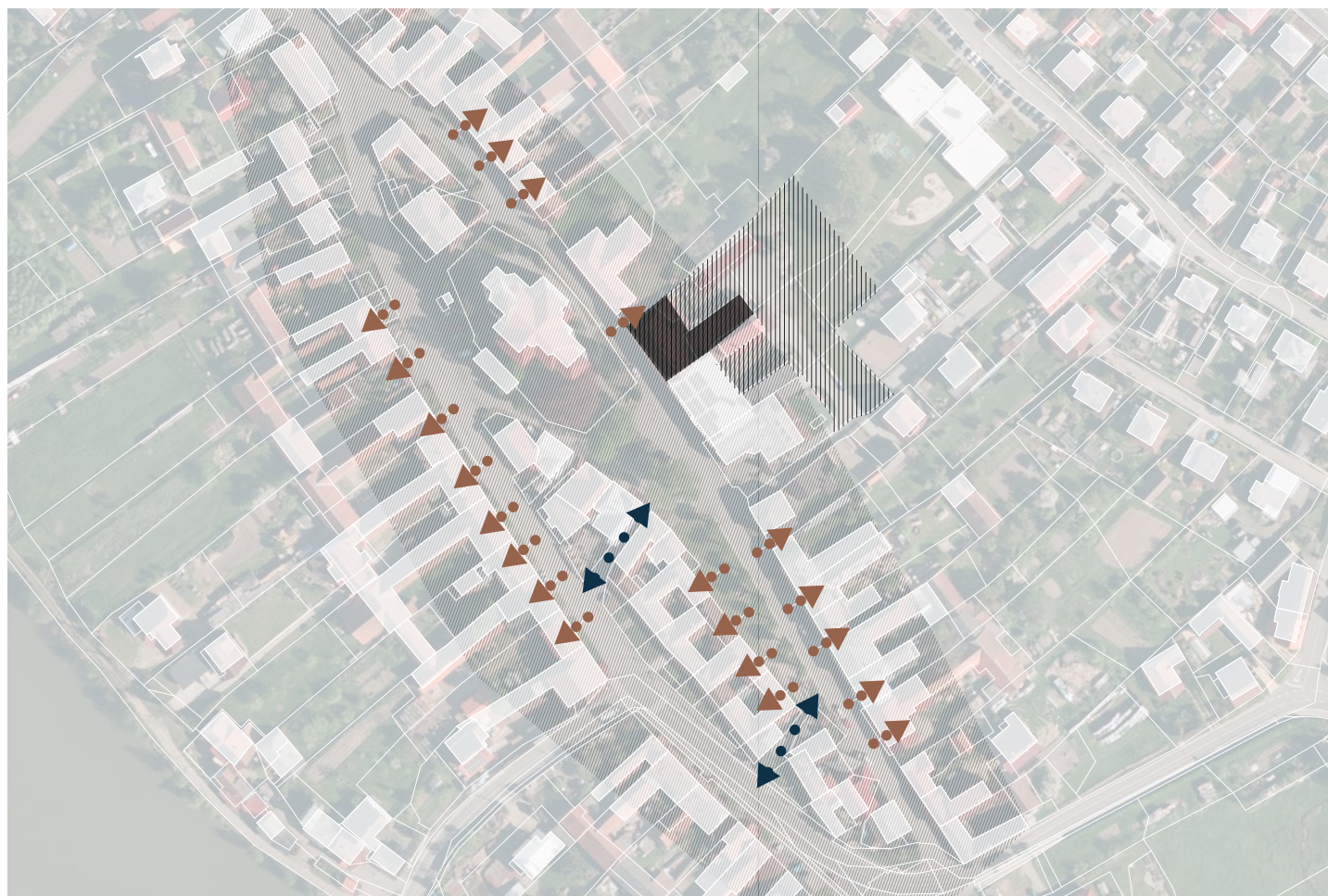
1908



fotodokumentace stávajícího stavu



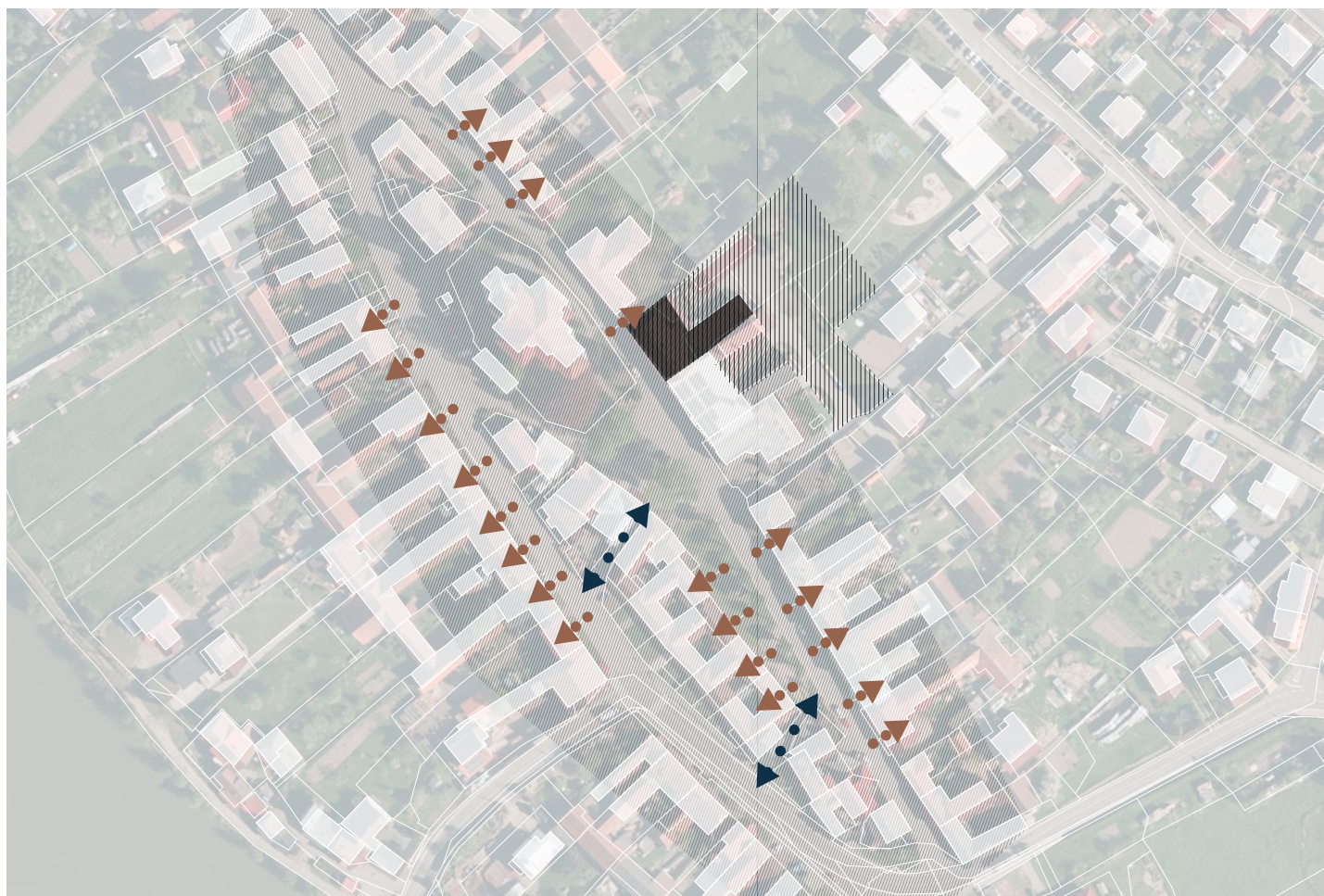
analýza



identita Bohdalova ● ● ● ● ●

Centrum Bohdalova tvoří náves, jejíž podobu určuje souvislá řada domů. Nejvýraznějším prvkem těchto staveb jsou velká vrata s průjezdy, která se objevují téměř u každého domu. Nejde přitom jen o praktické řešení vstupu do dvorů – průjezdy se staly charakteristickým rysem místní architektury. Jejich opakování vytváří rytmus fasád, jenž dodává návsi svůj typický vzhled a osobitý výraz.



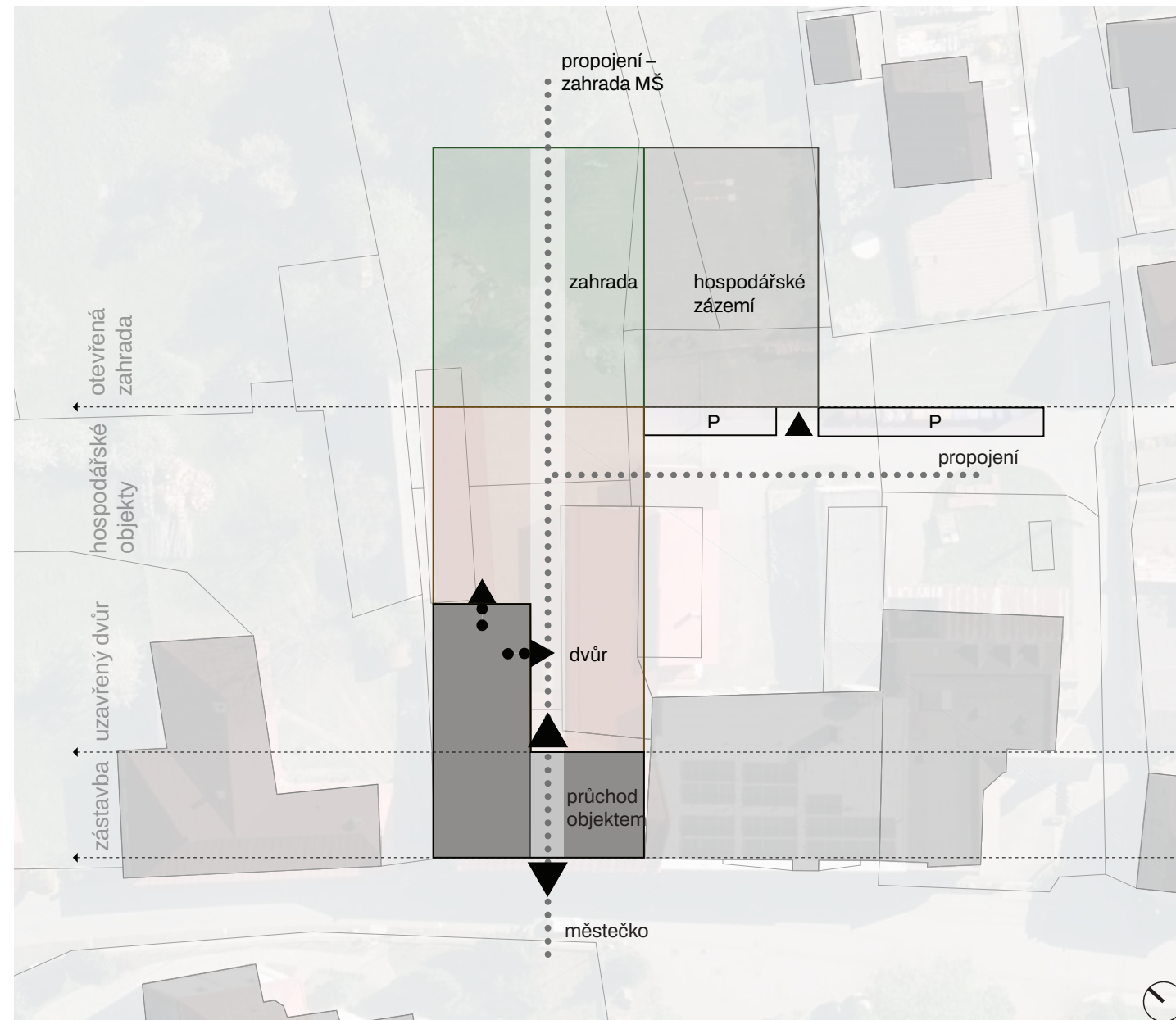


identita Bohdalova ● ● ● ● ●

Dalším specifickým prvkem jsou úzké uličky mezi některými domy, které propojují náves se zadní stranou zástavby. Tyto průchody otevírají nové pohledy a umožňují přirozený pohyb skrze zástavbu.

Náves v Bohdalově proto není jen otevřeným prostorem uprostřed obce, ale kompaktním celkem, který je definován architekturou domů a jejich charakteristickými prvky. Průjezdy a uličky nejsou pouhými detaily – utvářejí identitu místa, jehož struktura je pevně zakořeněná v historii i každodenním životě.

koncept veřejného prostoru



Řešený objekt a jeho přilehlý exteriér jsou navrženy v charakteru typickém pro okolní zástavbu. Na jihozápadní straně je budova propojena s veřejným prostorem městečka průjezdem situovaným v jejím středu. Tento motiv, běžný pro místní vesnickou architekturu, vytváří přirozené spojení mezi návší a dvorem na severovýchodní straně objektu.

Na dvůr plynule navazuje záhumenková zahrada jako typické pokračování vesnické parcelace. Za těmito domy se obvykle rozprostírá dvůr omezený obytnými a hospodářskými objekty a teprve za nimi následuje zahrada

nebo pole, což návrh ve své podstatě zachovává jako přirozené propojení s okolní zástavbou.

Vedle průjezdu je objekt propojen s exteriérem i prostřednictvím společenského sálu. Sál je koncipován tak, aby navazoval na dvůr a zahrada a umožňoval plynulé propojení vnitřního a venkovního prostoru.



dům → dvůr → zahrada

„Dům, dvůr, zahrada“ představují koncept – archetyp, který je vesnickému prostředí vlastní a který se zde znovu objevuje v novém významu. Obecní dům nepůsobí jen jako administrativní stavba, ale stává se významným objektem centra obce. Dvůr není pouze hospodářským zázemím, ale otevřeným společenským prostorem určeným pro setkávání, kulturní i komunitní akce.

Na něj navazuje zahrada s klidnějším, přírodnějším charakterem. Může mít formu ovocného sadu či volně komponované zeleně, čímž navazuje na tradici vesnických

zahrad a zároveň nabízí prostor pro odpočinek a kontakt s přírodou.

V úrovni zahrady je situován hospodářský dvůr se zázemím pro techniku a stroje. Díky své poloze je skrytý, neruší veřejný život a zachovává jasné hierarchické členění celého areálu: dům – dvůr – zahrada – hospodářské zázemí.

SWOT analýza

S / silné stránky

- lokalita v nejužším centru městyse
- přímá vazba na “městečko”
- pozemky i stavba ve vlastnictví obce
- připojení na inženýrské sítě
- příjezd / zásobování ze zadní strany

O / příležitosti

- kulturní a společenský život (využití celého areálu při konání kulturních akcí)
- kvalitní a reprezentativní prostory úřadu, bezbariérový provoz
- zlepšení prostupnosti území a kvality veřejného prostoru
- vazba a napojení dvora na okolní zahrady (školky, fary)
- možnost využití plochy hospodářského dvora za objektem

W / slabé stránky

- stavebně-technický stav objektu čp. 45 — nutnost asanace
- objekt na pozemku parc. č. st. 487 není ve vlastnictví obce
- nepřesnost mapy katastru nemovitostí
- nevyjasněné vlastnické vztahy (COOP)
- neznámé základové podmínky sousedních objektů

T / hrozby

- zamezení vzniku dvora v případě blokování asanace objektu na pozemku parc. č. st. 487
- dopady stavební činnosti na centrum obce (vnímání ze strany veřejnosti)
- vliv stavby na blízkou kulturní památku (kostel sv. Vavřince)
- zvýšené náklady na realizaci stavby v proluce (zajištění sousedních nemovitostí)

návrhová část

celkové urbanisticko – architektonické řešení

Návrh vychází z navázání na urbanisticky hodnotnou strukturu středověké parcelace městečka. Nová budova respektuje uliční čáru a v převážné míře následuje historickou stopu původního objektu, na jehož půdorysu je situován nový objekt úřadu. Hlavní budova má dvě nadzemní podlaží a je zastřešena sedlovou střechou s hřebenem orientovaným rovnoběžně s ulicí.

Směrem do dvora je na severní straně k hlavní hmotě připojeno jednopodlažní křídlo. Návrh zachovává a dále rozvíjí motiv průchodu do dvora jako typického urbanistického prvku, který se uplatňuje v prostoru celého městečka. Půdorysné objekty vytvářejí tvar písmene „L“ a vymezují zadní dvůr, který je průchoodem propojen s veřejným prostorem městečka. Tento průchod zároveň nabízí možnost nového propojení směrem k zahradě mateřské školy. Součástí areálu je i oplocený prostor technického dvora. Doprava v klidu a potřeba parkovacích stání jsou řešeny ve vazbě na dvůr samostatným parkovištěm.



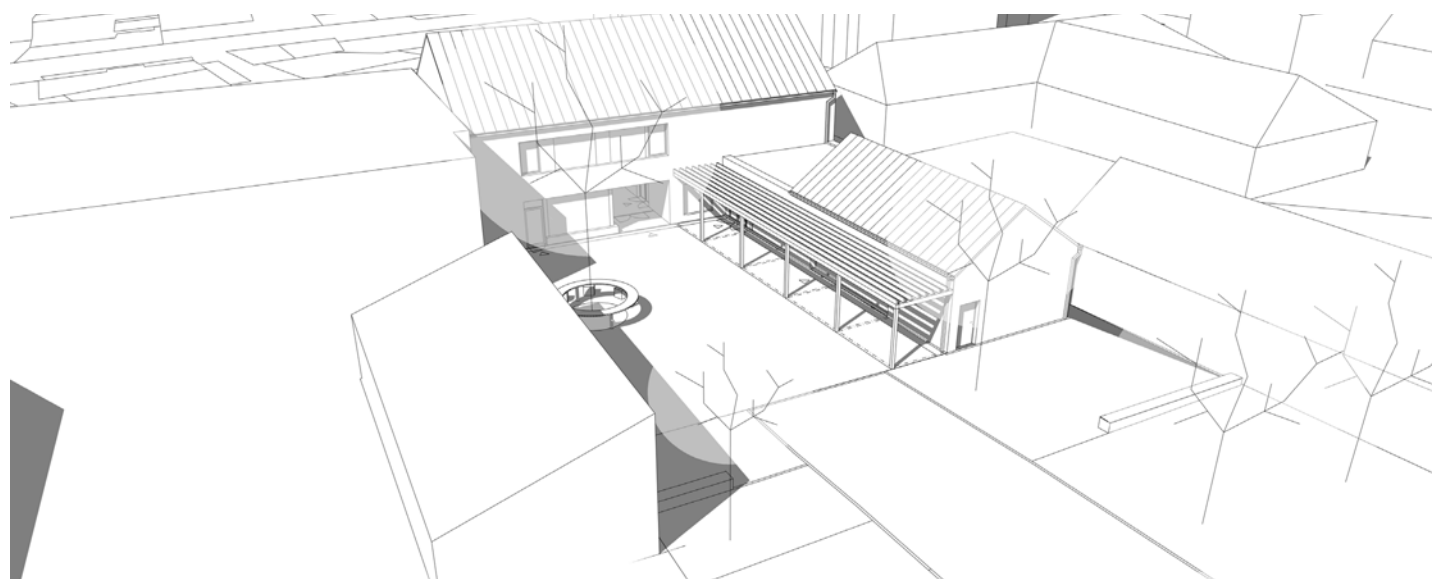
architektonické řešení navrženého objektu

Navrhovaná budova je součástí uliční fronty, která na jižní straně začíná uličkou a nárožním objektem postmoderní budovy penzionu s restaurací, na niž navazuje modernistická budova prodejny COOP. Oba tyto objekty se svou formou a architektonickým výrazem problematicky začleňují do jinak poměrně homogenní struktury městečka, charakteristické drobným měřítkem zástavby venkovského typu, respektive malého města.

Architektonické ztvárnění nového úřadu směrem do prostoru městečka pracuje s tématy přiměřenosti měřítka, výrazu a detailu nové stavby v historickém prostředí. Uliční fasáda vychází z historických proporcí a hodnotného členění dochovaných okolních objektů, na něž volně navazuje. Návrh se tak obrací k paměti místa a svou podobu hledá zejména v proporcích a rytmu okenních otvorů. Detail fasády je však zpracován soudobým způsobem a jednoznačně odkazuje na dobu vzniku stavby.

Na fasádu objektu orientovanou směrem do městečka bude nad vstupní vrata umístěn nápis „Úřad městyse“. Na stěně vlevo od vstupu bude v omítce proveden reliéf znaku městyse – zubří hlavy – zapuštěný do plochy fasády, čitelný díky světlu a stínům.

Část objektu orientovaná do dvora je naopak pojata výrazně současně. Členění fasády pracuje s velkoformátovými proskleními, která otevírají interiér budovy směrem do přilehlého dvora a posilují jeho pobytovou kvalitu. Přímé vizuální i funkční propojení s dvorem je umožněno z knihovny v přízemí i z víceúčelového sálu. Dvůr je navržen jako pobytový a společenský prostor a stává se výraznou přidanou hodnotou celého objektu. Na dvůr bezprostředně navazuje malý sad, za nímž se nachází zahrada mateřské školy.



dispoziční řešení

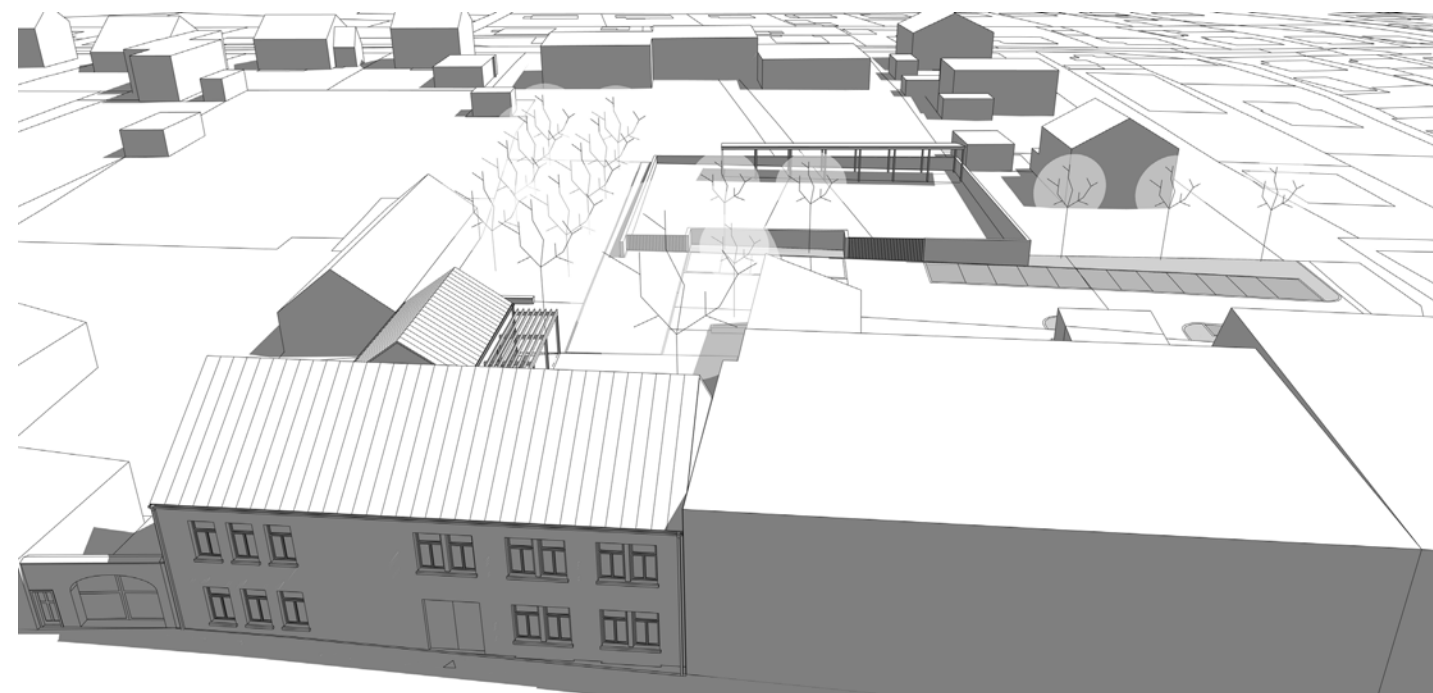
Průchod z prostoru městečka do dvora zároveň slouží jako zádveří knihovny a úřadu. Vstup do objektu je řešen jako bezbariérový.

V přízemí se nachází knihovna, koncipovaná jako provozně samostatná jednotka, nezávislá na provozu úřadu. Na společné zádveří navazuje vstupní hala úřadu, ze které je přístupné schodiště a výtah. Prostor haly je možné využívat pro příležitostné výstavy nebo jako veřejnou síň rodáků.

Směrem do ulice je z haly přístupná další samostatná místnost, určená pro dlouhodobé pronájmy. Tento prostor je možné alternativně upravit jako malý byt (garsoniér) nebo jej využít jako rezervu pro případné budoucí rozšíření provozu úřadu.

V křídle orientovaném do dvora se nachází víceúčelový sál. Ten je navržen pro široké spektrum využití – jako obřadní sál, zasedací místnost zastupitelstva, volební místnost, prostor pro společenské akce, výstavy i soukromé oslavy. Sál má přímý výstup do dvora. Sociální zázemí, technické místnosti TZB a sklad zázemí sálu jsou řešeny ve vazbě na vstupní halu.

Druhé nadzemní podlaží je přístupné z přízemí schodištěm i výtahem; celý objekt je navržen jako bezbariérový. V tomto podlaží jsou soustředěny provozy úřadu městyse. Na halu navazuje podatelna a kancelář starosty. Z podatelny jsou dále přístupné kanceláře místostarosty a pokladna, na ni navazuje archiv. Sociální zázemí je přístupné z haly. Součástí podlaží jsou rovněž příruční sklad a zázemí zaměstnanců úřadu s kuchyňkou



základní konstrukční a materiálové řešení

Navrhovaná budova je koncipována jako zděný objekt. Stropní konstrukce i schodiště jsou navrženy jako monolitické železobetonové. Se zachováním ani využitím stávajícího suterénu se neuvažuje. Zасыпání stávajícího sklepa je možné řešit vhodným recyklovaným materiálem z demolice původní budovy.

Okna orientovaná do prostoru městečka jsou navržena jako dřevěná, otvíravá. Okna do dvora jsou rovněž dřevěná, v kombinaci otvíravých a fixních částí, umožňující realizaci velkoformátových prosklení. K víceúčelovému sálu přiléhá z jižní strany dřevěná pergola, která zvyšuje užitnost a pobytovou kvalitu dvora.

Veškeré dřevěné prvky jsou uvažovány v přírodním odstínu dřeva. Jako materiál je navržen modřín, který vykazuje vysokou odolnost vůči povětrnostním vlivům a oproti běžným měkkým dřevinám disponuje delší životností. Přirozené stárnutí dřeva (šednutí) je chápáno jako součást vizuálního konceptu a přirozená vlastnost použitého materiálu.

Střešní plášť je navržen jako falcovaná plechová krytina ve světlém odstínu. Konkrétní barevnost střechy bude upřesněna v návaznosti na odstín fasády; oba materiály by měly vycházet ze shodného barevného základu a působit harmonicky.

Fasáda je opatřena minerální omítkou světlého odstínu. Uvažováno je o jemně zrnité štukové omítce nebo břízolitu. Použití klasických silikonových omítek se standardní zrnitostí 2,5 je považováno za nevhodné.

Vrata průchodu směrem do městečka jsou navržena jako plná dřevěná, bez prosklení. Zádveří v průchodu je řešeno jako celoskleněné, s cílem zajistit maximální vizuální propojení mezi prostorem městečka a dvorem.

Povrch průchodu je navržen z litého betonu s česaným povrchem. Před objektem je možné materiálově navázat na dlažbu použitou v prostoru městečka. Ve dvoře jsou navrženy povrchy z kamenných odseků a mlatových ploch. Materiálové řešení parkovacích stání za dvorem vychází ze studie ateliéru Za Mák.

základní bilance stavby

velikost stavebního pozemku

Pozemek stavby se skládá z několika parcel katastru nemovitostí. Zahrnuje pozemky pod stávajícími budovami, okolní zpevněné plochy a také zahradu. Parcely katastru nemovitostí ve vlastnictví Městysse Bohdalov jsou vedeny na listu vlastnictví (LV) č. 1. Pozemek parc. č. st. 487 je ve vlastnictví Českého svazu chovatelů, z.s. (Základní organizace Bohdalov).

pozemky ve vlastnictví Městysse Bohdalov

parc. č.	druh pozemku	výměra KN	stavba
st. 17	zast. plocha a nádvoří	687 m²	666,7 m²
16	zast. plocha a nádvoří	796 m²	475,0 m²
94/1	ostatní plocha	2 947 m²	1 028,3 m²
94/2	ostatní plocha	126 m²	126,0 m²
96	ostatní plocha	1706 m²	365,8 m²
2120/1	ostatní plocha	327 m²	161,6 m²
2211	ostatní plocha	455 m²	487,2 m²
součet			3 310,6 m²

pozemky ve vlastnictví ČSCH ZO Bohdalov

parc. č.	druh pozemku	výměra KN	stavba
st. 487	zast. plocha a nádvoří	213 m²	202,1 m²

Celková velikost stavebního pozemku (řešeného území) je **3 512,7 m²**.

kubatura stavby

obestavěný prostor celkem	2 963,4 m³
— hlavní objekt (úřad)	2 271,7 m³
— společenský sál	691,7 m³

bilance ploch

zastavěná plocha	388,5 m²
hrubá podlažní plocha 1NP	388,5 m²
hrubá podlažní plocha 2NP	249,1 m²
zpevněné plochy	2 311 m²
— chodník, komunikace	721 m²
— pobytové a víceúčelové plochy	407 m²
— technický dvůr	950 m²
— parkovací stání	233 m²
vegetační plochy	722 m²

užitná plocha

celková užitná plocha	515,0 m²
užitná plocha 1. NP	314,5 m²
— průjezd / závětrí	33,9 m²
— knihovna	68,3 m²
— WC personál	6,0 m²
— vstupní hala	29,7 m²
— schodiště	13,0 m²
— komerční jednotka	31,2 m²
— WC předsíň	4,3 m²
— WC ženy	3,4 m²
— WC muži	6,8 m²
— úklid	2,6 m²
— WC invalidé + ženy	4,8 m²
— TM / sklad	9,7 m²
— předsálí	27,4 m²
— víceúčelový sál	62,0 m²
— zázemí sálu	11,4 m²
— pergola*	63,0 m²

* pozn.: nejedná se o zastřešenou část stavby; plocha se nezapočítává do užitné plochy ani do zastavěné plochy

užitná plocha 2. NP	200,5 m²
— starosta	26,7 m²
— kuchyňka	7,8 m²
— chodba / šatna	4,3 m²
— WC muži	7,0 m²
— WC ženy	4,4 m²
— schodiště	13,0 m²
— hala	18,2 m²
— příruční sklad	8,6 m²
— pokladna, podatelna	33,8 m²
— místostarosta + tech. p.	20,8 m²
— evidence obyvatelstva, matrika	19,1 m²
— archiv	36,8 m²

výpočet parkovacích stání

Výpočet parkovacích stání dle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu. Základní počet stání je součtem počtu stání, odpovídajících jednotlivým účelům stavby nebo souboru staveb. Počet stání pro druh staveb v tabulce č. 1 neuvedených se určí s využitím ukazatelů pro stavby s obdobným funkčním využitím. Vypočtená stání se pak dělí na krátkodobá a dlouhodobá.

Výpočet zahrnuje obecní úřad (administrativa), síň městyse (společenský sál), knihovnu a komerční pronajímatelnou jednotku.

obecní úřad / administrativa

kategorie	administrativa s velkou návštěvností, veřejné instituce, úřady, banky
účelová jednotka (ÚJ)	kancelářská plocha m²
počet ÚJ na 1 stání	30
počet ÚJ v objektu	101,3
základní počet parkovacích stání	3,38

síň městyse / společenský sál

kategorie	taneční sál
účelová jednotka (ÚJ)	plocha m²
počet ÚJ na 1 stání	8
počet ÚJ v objektu	73,4
základní počet parkovacích stání	9,18

knihovna

kategorie	galerie, muzeum
účelová jednotka (ÚJ)	plocha m²
počet ÚJ na 1 stání	50
počet ÚJ v objektu	68,,3
základní počet parkovacích stání	1,37

komerční jednotka

kategorie	drobná provozovna a služby
účelová jednotka (ÚJ)	plocha m²
počet ÚJ na 1 stání	50
počet ÚJ v objektu	26,7
základní počet parkovacích stání	0,53

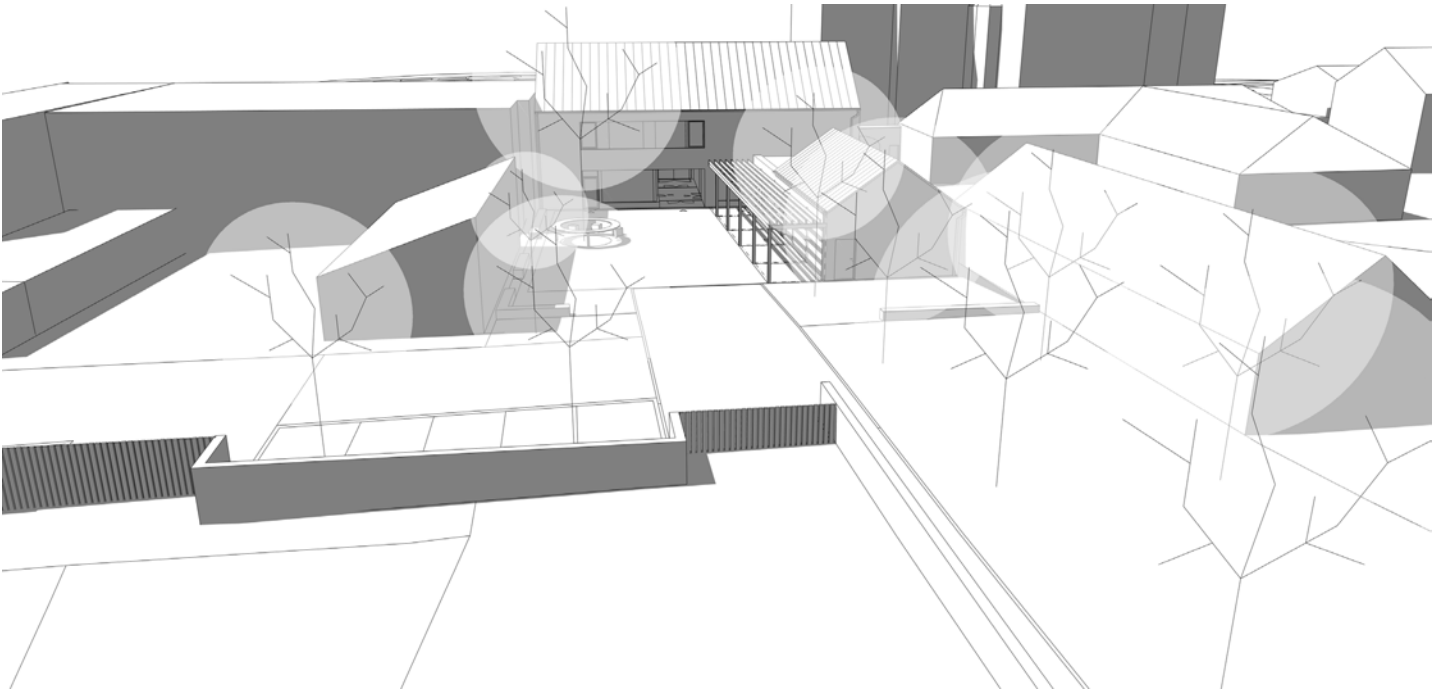
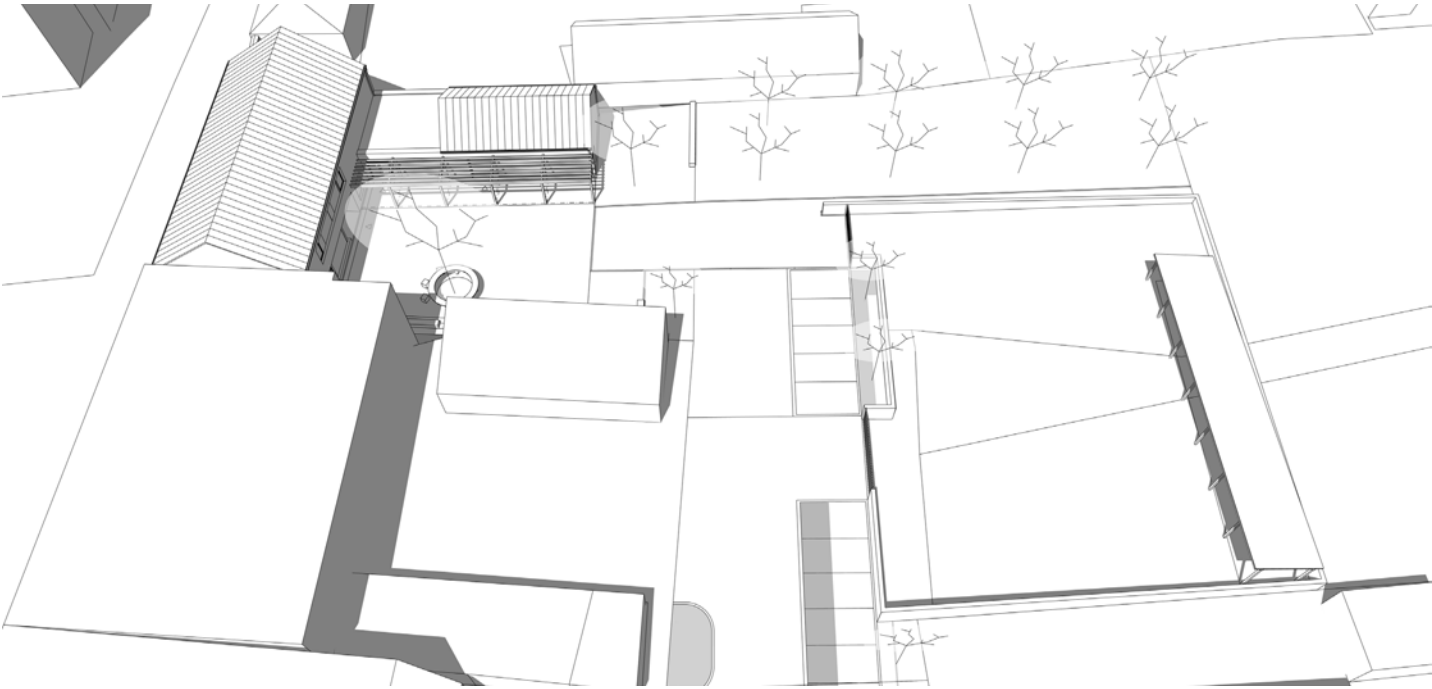
výpočet počtu stání	3,38 + 9,18 + 1,37 + 0,54 = 14,46
celkový počet stání	14

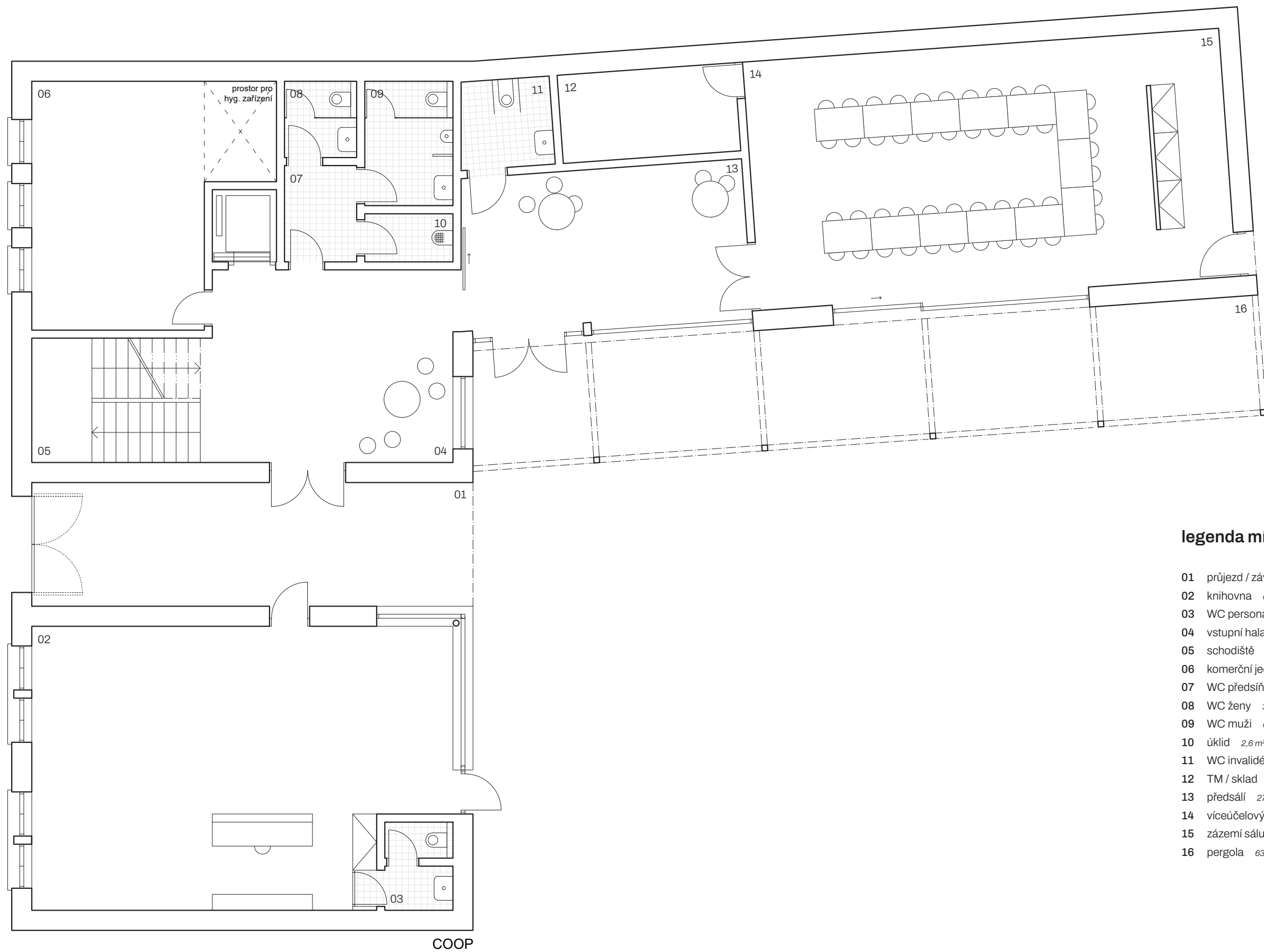
Vzhledem k tomu, že žádné z těchto parkovacích míst není umístěno uvnitř navrhované stavby, dělení na krátkodobá a dlouhodobá stání postrádá v tomto případě smysl.

Dle přílohy č. 1 vyhlášky o požadavcích na výstavbu je potřeba z celkového počtu 14 stání vyhradit jedno místo pro vozidla přepravující osobu zdravotně postiženou.

Na východním okraji řešeného území je v návrhu umístěno 12 kolmých parkovacích stání převzatých z projektu GREMIS. Na tento projekt navazuje dalších pět nově navržených kolmých parkovacích stání a dvě podélná parkovací stání na protější straně komunikace.

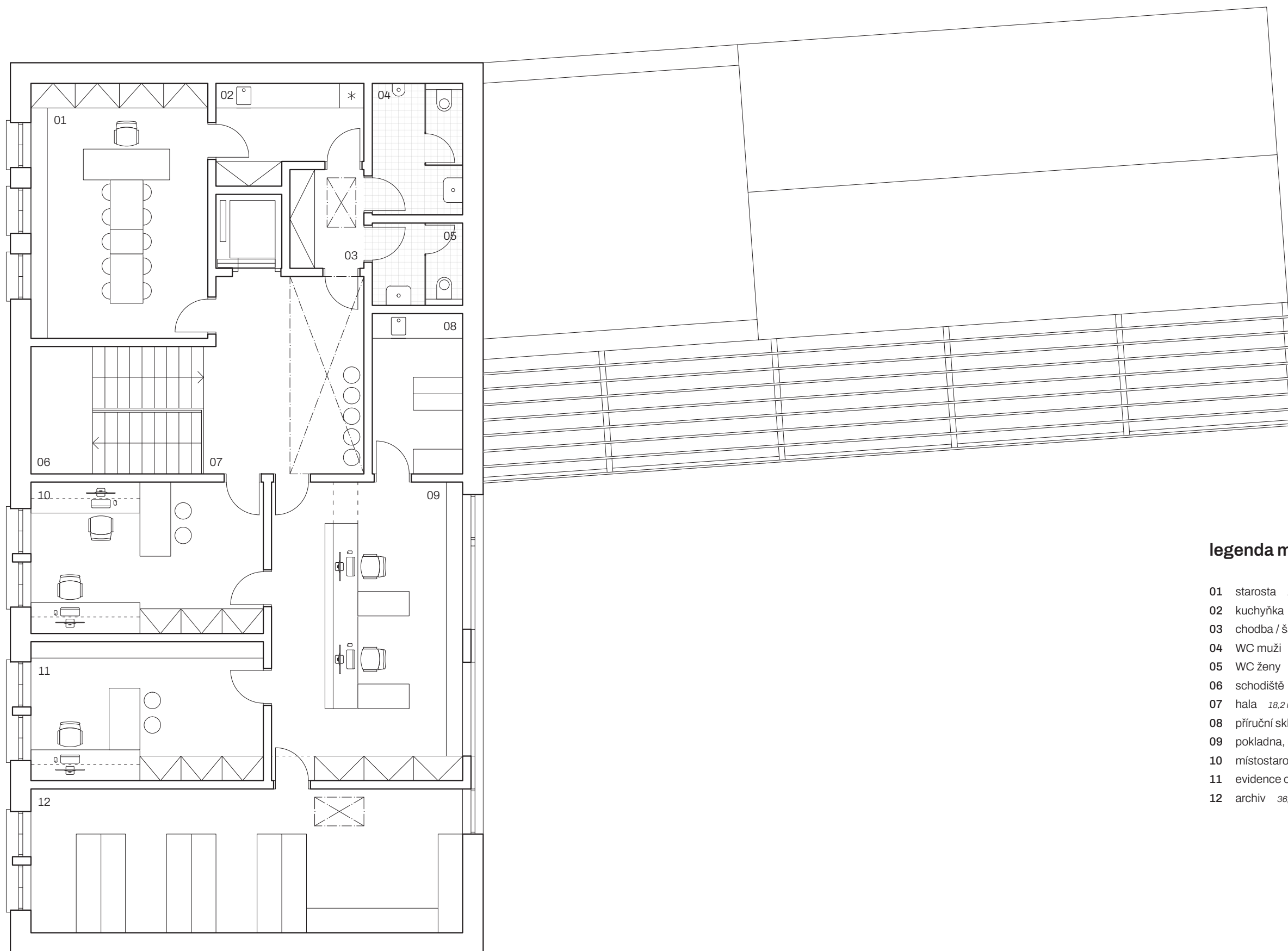
Celkem je v řešeném území 17 parkovacích stání.





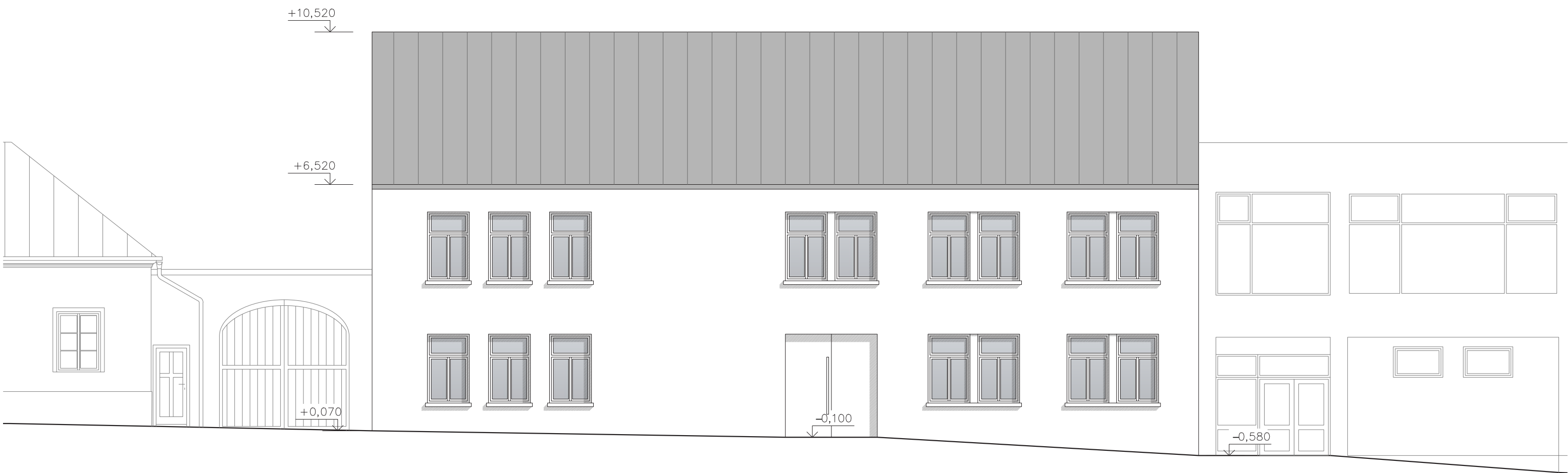
legenda místností

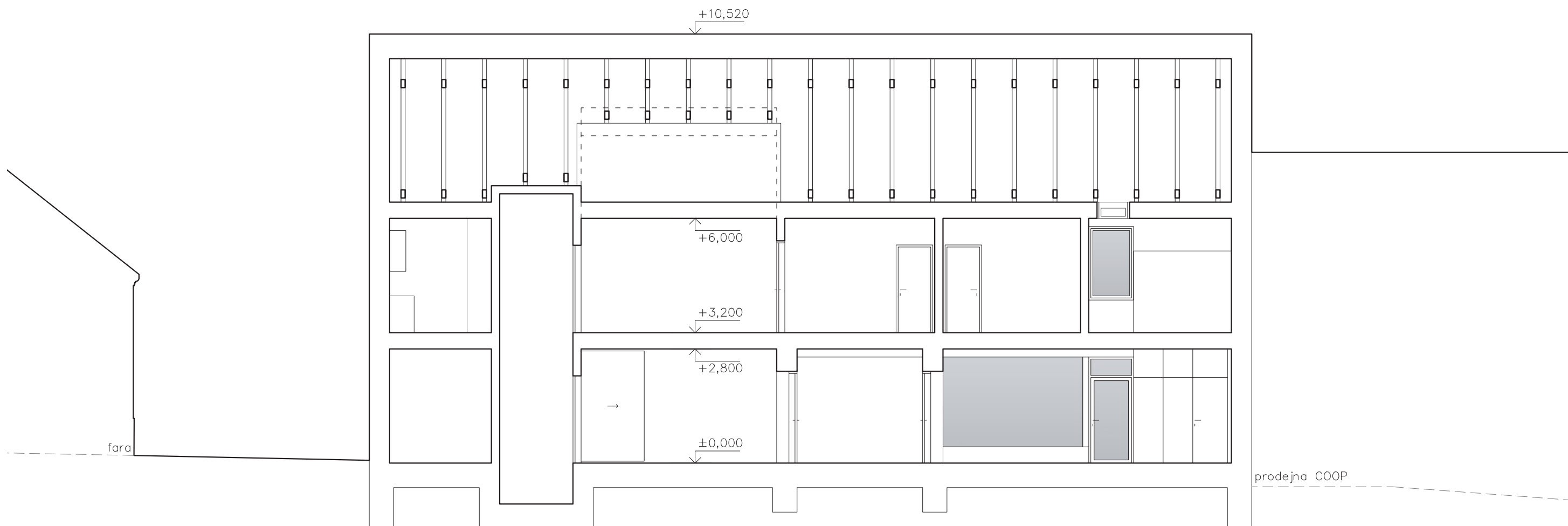
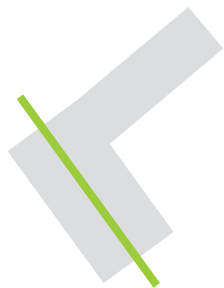
- 01 průjezd / závětrí 33,9 m²
- 02 knihovna 68,3 m²
- 03 WC personál 6,0 m²
- 04 vstupní hala 29,7 m²
- 05 schodiště 13,0 m²
- 06 komerční jednotka 31,2 m²
- 07 WC předsíň 4,3 m²
- 08 WC ženy 3,4 m²
- 09 WC muži 6,8 m²
- 10 úklid 2,6 m²
- 11 WC invalidé + ženy 4,8 m²
- 12 TM / sklad 9,7 m²
- 13 předsálí 27,4 m²
- 14 víceúčelový sál 62,0 m²
- 15 zázemí sálu 11,4 m²
- 16 pergola 63,0 m²

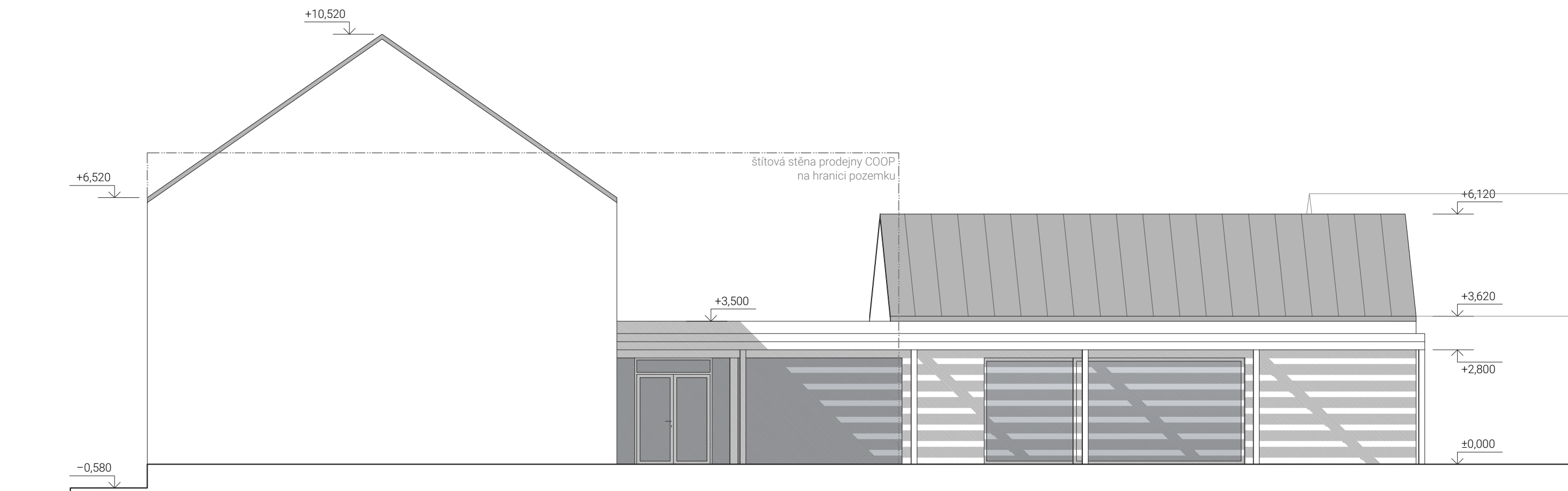


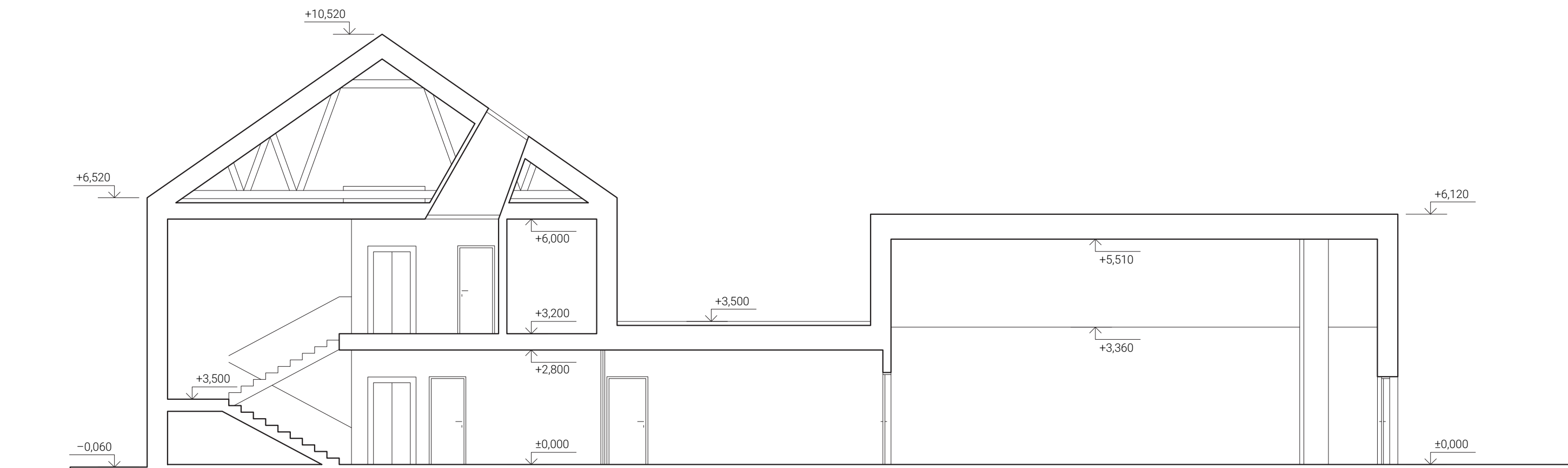
legenda místností

- 01 starosta 26,7 m²
- 02 kuchyňka 7,8 m²
- 03 chodba / šatna 4,3 m²
- 04 WC muži 7,0 m²
- 05 WC ženy 4,4 m²
- 06 schodiště 13,0 m²
- 07 hala 18,2 m²
- 08 příruční sklad 8,6 m²
- 09 pokladna, podatelna 33,8 m²
- 10 místostarosta + tech. p. 20,8 m²
- 11 evidence obyvatelstva, matrika 19,1 m²
- 12 archiv 36,8 m²

















urbanisticko – architektonické řešení veřejného prostoru

Dvůr je koncipován jako **poloveřejný společenský prostor**, určený pro setkávání obyvatel, konání kulturních a komunitních akcí, slavností i každodenních aktivit. Budovy jej vymezují do podoby **polouzavřeného celku**, který poskytuje míru intimity a bezpečí, aniž by byl fyzicky uzavřen. Tvarosloví návrhu pracuje s principem **polouzavřených linií** – obvodová zeleň, nízké zídky a lavice vytvářejí přirozené hrany prostoru a podporují jeho orientaci i čitelnost.

Dvůr je místem běžného i spontánního dění, a proto je navržen jako **multifunkční prostředí**, které umožňuje širokou škálu využití. Kombinuje zpevněné i měkčí plochy a počítá s využitím mobilního či modulárního mobiliáře, díky němuž lze prostor snadno přizpůsobovat aktuálním potřebám.

Dominantním prvkem hlavní zpevněné plochy navazující na navržený objekt je **solitérní strom**, jenž tvoří výrazný orientační bod a přispívá k identitě dvora. Kolem stromu je situován **centrální kruhový stůl**, využitelný pro aktivity knihovny, práci s dětmi i pro účastníky venkovních společenských akcí. Tento prvek posiluje komunitní charakter dvora a podporuje sdílené využívání prostoru. Podél jihovýchodní hrany dvora jsou rozmístěny **lavice doplněné o trvalkové záhony**. Po obvodu plochy je navržena přídlažba 1 m a 0,5 m z kamenných kostek.

Před štítem navrženého objektu je navržena **víceúčelová mlatová plocha**, určená jak pro propojení se společenským sálem, tak pro hry, letní kino či další volnočasové aktivity. Mlatový povrch svým přírodním charakterem volně navazuje na přilehlý **ovocný sad**, od něhož je částečně oddělen **pobytovou zídkou** o výšce 45 cm.

Pěší propojení navazuje na průjezd v hlavním objektu o šířce 3 m. Za zpevněnou společenskou plochou pokračuje pěší trasa rovnoběžně s natočením křídla objektu společenského sálu, čímž vzniká možnost výrazného rozšíření technického dvora. Průchod je materiálově odlišen od pobytových ploch dvora. **V úseku o šířce 6,8 m** vede cesta až ke vstupu do technického dvora, kde **se zužuje na šířku 1,5 m**. V této užší podobě dále pokračuje podél zahrady až k prostoru mateřské školy.

Na východním okraji řešeného území jsou navržena **kolmá parkovací stání**. Návrh navazuje na zpracovaný projekt GREMIS, který řeší realizaci parkovacích stání dle návrhu ateliéru Za Mák. Celkem je navrženo 12 kolmých parkovacích stání, která jsou v souvislé řadě doplněna o dalších 5 kolmých stání a 2 podélná parkovací místa na protějším okraji komunikace. **Celkový počet parkovacích míst tak činí 19**.

Zmíněných pět navržených parkovacích stání je pojato jako součást „reprezentativní“ části dvora, a proto je řešeno v odlišném materiálu než zbývající parkovací místa. Tato část dvora může být rovněž opatřena bránou nebo jiným systémem uzavření, čímž se dvůr stane samostatným, odděleným prostorem vůči komunikaci a vjezdu do technického dvora.

Příjezdová komunikace je koncipována jako **sdílený prostor pro pěší i automobilovou dopravu**. Umístění kontejnerů je v návrhu zachováno v souladu s projektem GREMIS.

technický dvůr

Stávající technický dvůr je v rámci návrhu přemístěn jižněji do nové polohy. Do tohoto prostoru je zároveň přenesen i **stávající přístřešek pro techniku**, který je v současnosti situován v místě navrhovaného sadu.

Nové umístění technického dvora je zvoleno na okrajové části řešeného území. Technický dvůr je situován mimo hlavní pobytový dvůr úřadu, avšak s dobrým a přehledným přístupem pro obsluhu. Velikost technického dvora zůstává zachována a odpovídá stávajícím provozním potřebám.

Napojení technického dvora je vedeno přes prostor parkoviště naproti objektu COOPu, což umožňuje **bezkolizní dopravní obsluhu** a oddělení technického provozu od hlavních veřejných a pobytových ploch. Současně je navržen i **druhý vstup / vjezd z prostoru dvora**, který slouží pro zajištění provozní obsluhy dvora a společenských akcí v objektu (skladování mobiliáře apod.).

Pro údržbu zahrady MŠ a sadu je uvažováno s výjezdem techniky z hospodářského dvora navrženými vjezdy kolem sadu na zahradu MŠ. Popřípadě je možno zrealizovat další vjezd na východní straně dvora, přímo u zahrady MŠ. Jeho využití by záviselo na provozu a optimálním využití prostoru, aby více vjezdů neomezovalo funkčnost dvora.

Díky svému okrajovému umístění technický dvůr nenarušuje hlavní pobytové a komunikační vztahy území. Jeho poloha umožňuje zachování plynulého prostorového přechodu mezi dvorem úřadu, navazujícím sadem a zahradou mateřské školy a podporuje klidový charakter této části území.

zeleň

Koncepce zeleně vychází z funkčního členění území a respektuje jeho venkovský charakter. Ve středu dvora jsou umístěny **tři solitérní stromy**, které prostor zabydlují, poskytují stín a podporují atmosféru typickou pro venkovský dvůr. Jejich organické, nepravidelné rozmístění vytváří odlišný charakter oproti formálním liniím alejí či sadu.

Na dvůr plynule navazuje komorní **ovocný sad**, který tvoří přechodový prvek mezi veřejným prostorem a zahradou mateřské školy. Toto řešení zajišťuje postupné ztišení území směrem k areálu školky a zároveň vytváří hodnotnou zelenou vazbu mezi jednotlivými částmi území. Zahrada mateřské školy tak není v přímém kontaktu s rušným veřejným prostorem, ale je chráněna zeleným filtrem. Příjezdovou komunikaci a parkoviště lemuje **stromová alej**, částečně převzatá ze studie ateliéru Za Mák. Její nově doplněná část pokračuje až k prostoru dvora, kde zároveň vymezuje a stíní technické zázemí.

Druhové složení dřevin vychází z použití **středních a velkých stromů**, vhodných do venkovského prostředí a odpovídajících klimatickým podmínkám lokality.



koncepce materiálového řešení zpevněných ploch



kamenné odseky



kamenná kostka, oblouková



kamenná kostka, řádková



zasakovací zatravnňovací betonový rošt (refer. př.: AS-TTE ROŠT)



asfaltobeton



mlat / ocelová pásovina / travník



extenzivní travník / intenzivní travník / trvalkový záhon



centrální strom



ovocný sad

Materiálové řešení reaguje na různé funkce společenského a technického dvora a na jejich provozní nároky.

Hlavní společenská plocha je navržena z **kamenných odseků**, jejichž přírodní struktura a tlumené barvy zapadají do prostředí venkovského dvora. Povrch díky tomu nepůsobí tvrdě, ale naopak měkce a přirozeně, čímž podporuje komunitní charakter místa. Celá plocha je ohraničena **kamennou přídlažbou** šířky 0,5 m, a uvnitř je umístěno **travnaté rabato** o průměru 3 m.

Víceúčelová plocha je řešena v **mlatu**, aby si zachovala přirozený vzhled a zároveň umožnila využití pro různé aktivity.

Průjezd procházející středem objektu je ve společenské části dvora řešen z kamenných odseků, zatímco v úseku kolem zahrady a hospodářského dvora je navržen z **kamenných kostek** 10 × 10 cm kladených v **obloukové vazbě**.

Pobytový plácek před společenskou částí dvora a prostor vjezdu včetně pěti parkovacích míst jsou rovněž dlážděny **kamennými kostkami** o rozměru 10 × 10 cm, avšak v **řádkové vazbě**, která prostorově odlišuje jejich charakter.

Zbývající parkovací místa jsou řešena pomocí **zasakovacích zatravnňovacích betonových roštů** v souladu s materiálovým řešením projektu GREMIS. Příjezdová komunikace a plocha hospodářského dvora jsou provedeny v **asfaltobetonu**.

Zeleň

Travník v prostoru sadu je navržen jako **extenzivní**, s minimálními nároky na údržbu a s přirozenou podporou biodiverzity typické pro venkovské prostředí. Podél jihovýchodní stěny dvora jsou navrženy nízkoúdržbové **trvalkové záhony**, které doplňují pobytový charakter prostoru.

Ústřední solitér ve dvoře je řešen jako **ovocný strom** – uvažuje se třešeň, jablonoň nebo hrušeň. Další jednotlivě vysazené stromy menšího vzrůstu, stejně jako stromy tvořící alej, vycházejí z **druhů typických pro venkovskou krajinu**, například lípa, javor, buk nebo jasan. Druhovému složení ovocného sadu bude upřesněno podle požadavků zadavatele nebo po dohodě s budoucími uživateli.

referenční příklady – vhodný mobiliář, osvětlení



kruhový stůl



dřevěné lavice



kamená zídka s dřevěným sedákem

Veřejné osvětlení je řešeno kombinací stožárů pro osvětlení hospodářského zázemí a parkoviště a parkových lamp umístěných ve dvoře.

Dominantní prvkem mobiliáře je multifunkční kruhový stůl kolem centrálního stromu. Doplnují ho jednoduché dřevěné lavice a kamenné zídky s dřevěnými sedáky.



lampa veřejného osvětlení



posezení u hrany
<https://ceskacenazaarchitekturu.cz/rocniky/2021/komunitni-centrum-zid-lochovice>



víceúčelová zpevněná plocha
<https://ceskacenazaarchitekturu.cz/rocniky/2021/komunitni-centrum-zid-lochovice>

Referenční příklady přibližují charakter a atmosféru navrženého řešení území.



vnitřní dvůr s výrazným prvkem
<https://ceskacenazaarchitekturu.cz/rocniky/2024/pension-just-jimramov>

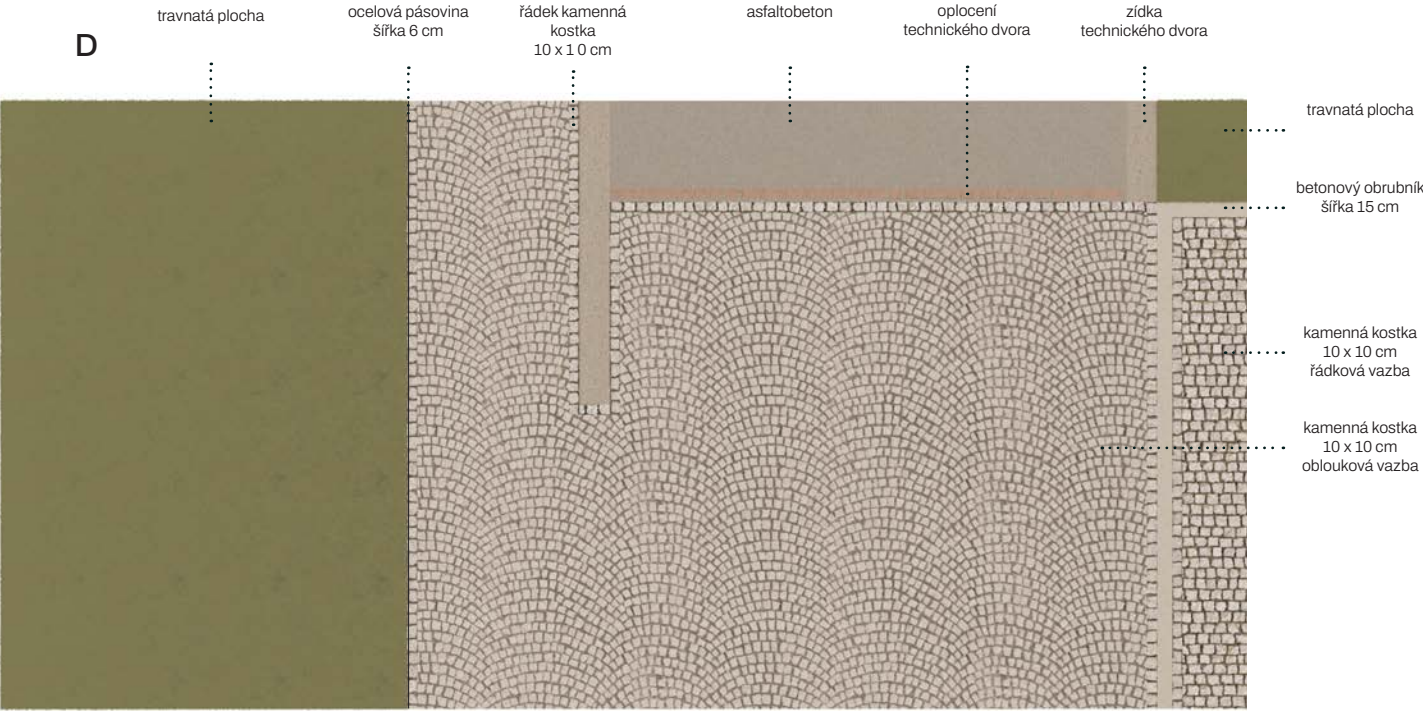
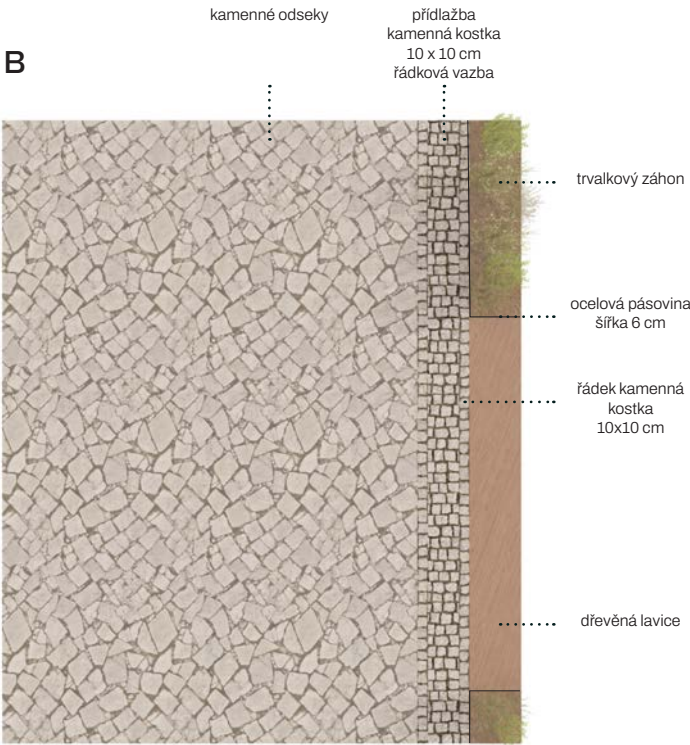


charakter dvora
<https://hofgut-sickertshofen.de/firmenveranstaltungen/>



charakter dvora
<https://sng.sk/sk/schaubmarov-mlyn-pezinok/navsteva>

detaily materiálového řešení













rizika a nejistoty

Skladovací hala na parc. č. 487

Návrh počítá s odstraněním stavby jednopodlažní skladovací haly na parc. č. 487, která není ve vlastnictví městyse. Stávající budova haly je v technicky problematickém stavu bez architektonické kvality. Prostor za úřadem je koncipován jako společenský dvůr a celý prostor by měl posilovat společenský význam instituce. Proto v návrhu doporučujeme budovu odstranit a potřebu skladování řešit na jiném vhodnějším místě v rámci městyse. Pro záměr bude nutná dohoda a souhlas majitele.

Demolice stávající budovy na parc. č. 17

Nutnost statického zajištění okolních budov prodejny COOP a klenutého vjezdu do farního dvora. Doporučení udělat pasport stávajícího stavu budovy COOP s fotografickou dokumentací stavu, pro potřeby realizace a případy posouzení případných poruch vzniklých vlivem demolice a nové výstavby. Doporučujeme řešit s realizační firmou – dodavatelem stavby před demolicemi.

Nepovolená garáž

Součástí zadání na vypracování studie byla možnost odstranění tzv. „nepovolené garáže“. V průběhu přípravy studie však došlo k její obnově. Studie s ponecháním garáže neuvažuje. V místě odstraněné garáže je v prodloužení přístupové komunikace navrženo vybudování až pěti nových parkovacích stání, která zvyšují celkovou parkovací bilanci areálu. V případě zachování garáže by toto řešení nebylo možné realizovat.

Podrobné zaměření pozemku

Studie je zpracována na podkladu dílčích geodetických zaměření z předchozích akcí (studie „Za Mak – městečko“) a na základě ověření několika bodů katastrální hranice mezi prodejnou COOP a stávající budovou. Pro další stupeň projektové dokumentace bude nutné zajistit podrobné geodetické zaměření pozemku (polohopis a výškopis) za účelem jednoznačného potvrzení hranic pozemku, vymezení prostoru pro umístění nové budovy a návrhu spádování nových zpevněných ploch.

Stodola na farské zahradě

Severovýchodní nároží navrženého společenského sálu se nachází v těsné blízkosti nároží stodoly situované na pozemku fary. Tuto skutečnost bude nutné ověřit v rámci podrobného geodetického zaměření a případně řešit technický detail styku obou objektů v dalším stupni projektové dokumentace.

Inženýrské sítě

V navazujícím stupni projektové dokumentace bude nezbytné prověřit možnosti napojení stávající a navrhované budovy na inženýrské sítě, včetně jejich přesné polohy, technického stavu a kapacitních možností.

