

# Investiční záměr

## Revitalizace objektu čp. 17, Lomnice nad Lužnicí

### 1. Popis projektu

Projekt řeší zpracování kompletní projektové dokumentace a následnou revitalizaci objektu čp. 17 v intravilánu města **Lomnice nad Lužnicí** (Jihočeský kraj, okres Jindřichův Hradec). Objekt je evidován jako brownfield a jeho současný stav je dlouhodobě nevyhovující – statické posudky potvrdily závažné poruchy nosných konstrukcí, proto je navržena demolice většiny stavby.

Nový objekt bude vybudován na půdorysu stávající stavby tak, aby zachoval historický ráz a proporce budovy a zároveň respektoval charakter okolní zástavby. Architektonické řešení bude moderní, s důrazem na **energetickou efektivitu (NZEB standard)**, **udržitelné hospodaření s vodou** a využití ekologicky šetrných materiálů.

Součástí projektové dokumentace bude Dokumentace pro odstranění stavby, DUR, DSP a DPS včetně nezbytných průzkumů a odborných posudků (stavebně-technické, geologické, ekologické, geodetické, energetické, akustické).

### 2. Kontext města Lomnice nad Lužnicí

Lomnice nad Lužnicí je město s cca **1 800 obyvateli**, ležící v srdci **Třeboňské pánve**. Je obklopeno rybníky a přírodními lokalitami, které jsou součástí **CHKO Třeboňsko** – biosférické rezervace UNESCO.

#### Historie a kultura

- První zmínka o městě pochází ze 13. století, Lomnice byla významným centrem **rybníkářství**.
- Město má řadu památek – **kostel sv. Václava a sv. Jana Křtitele**, **renesanční radnici**, zbytky hradeb.
- Kulturní tradice podporují místní spolky (hasiči, rybáři, myslivci, sportovní kluby, kulturní sdružení), které však často postrádají moderní zázemí.

#### Turistika

- **Velký a Malý Tisý** patří k největším rybníkům v ČR, jsou významným ornitologickým územím.
- Město je součástí husté sítě **cyklotras a naučných stezek**, navazuje na turisticky atraktivní Třeboň.
- Přibývá návštěvníků hledajících **ekologicky orientovanou turistiku**, což vytváří příležitosti pro rozvoj služeb a ubytování.

#### Společenský a ekonomický kontext

- Přebíhá zemědělství, rybníkářství a drobné podnikání.

- Chybí **moderní komunitní prostory i kvalitní služby pro turisty**.
- Občané i spolky nemají vhodné místo pro pořádání akcí, schůzí, vzdělávacích a kulturních aktivit.

Revitalizace objektu čp. 17 tedy reaguje na potřeby města: odstraní brownfield v centru a vytvoří **multifunkční zařízení, které podpoří turistiku, podnikání i komunitní život**.

### 3. Budoucí využití objektu

#### Podnikatelská složka (min. 51 % podlahové plochy)

- **Restaurace s minipivovarem**  
Provozovaná podnikatelem, nabídka regionálních specialit. Restaurace bude sloužit místním, turistům i návštěvníkům kulturních akcí.
- **Ubytovací kapacity**  
Krátkodobé ubytování pro turisty, cyklisty, ornitology, účastníky sportovních a kulturních akcí i služební cesty. Pokoje budou navrženy originálně, s využitím prvků **reuse a upcyclingu v interiéru** (např. repasovaný nábytek, designové doplňky).
- **Pronajímatelné prostory**  
Flexibilní prostory pro drobné podnikatele – kanceláře, služby, obchody nebo coworking.
- **Showroom lokálních produktů**  
Prostor pro prezentaci a prodej výrobků místních řemeslníků, včetně originálních upcyklovaných produktů (nábytek, dekorace, rukodělné výrobky).

#### Nepodnikatelská složka (max. 49 % podlahové plochy) – zdůrazněno

- **Komunitní prostory**  
Multifunkční sál a menší klubovny pro setkávání obyvatel, schůze spolků, besedy, kulturní a společenské akce. Prostory budou flexibilně využitelné – od tanečních a divadelních představení až po vzdělávací kurzy.
- **Školní a předškolní využití**  
Prostory pro doplňkové aktivity základní a mateřské školy (kroužky, projektové dny, školní akce). Centrum nabídne bezpečné zázemí i pro volnočasové aktivity dětí a mládeže.
- **Komunitní centrum - dílna**  
Prostor pro opravy, workshopy a sdílení – občané budou moci opravovat drobné vybavení, organizovat **swap akce** (výměny oblečení, hraček, knih), učit se dovednostem spojeným s upcyclingem a recyklací.  
Tento prvek propojuje environmentální vzdělávání, komunitní soudržnost a moderní trendy cirkulární ekonomiky.
- **Kulturní a vzdělávací akce**  
Menší multifunkční sál může sloužit jako kino, přednáškový prostor nebo koncertní sál. Pořádání výstav, hudebních večerů, cestovatelských besed či filmových projekcí obohatí kulturní život města.
- **Zázemí pro spolky a neziskové organizace**  
Spolky (rybáři, hasiči, myslivci, sportovní kluby, kulturní sdružení) zde naleznou dlouhodobě chybějící prostory pro svou činnost, skladování a setkávání.