



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

## FAKULTA STAVEBNÍ

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING

## ÚSTAV ARCHITEKTURY

INSTITUTE OF ARCHITECTURE

# NÁVRH UDRŽITELNÉ MĚSTSKÉ STRUKTURY - NA BÁZI STŘEDOVĚKÉHO MĚSTA - PRO 21.STOLETÍ.

DESIGN OF A SUSTAINABLE URBAN STRUCTURE - BASED ON A MEDIEVAL CITY  
- FOR THE 21ST CENTURY.

## DIPLOMOVÁ PRÁCE

DIPLOMA THESIS

## AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Bc. Markéta Kunderová

## VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. arch. TOMÁŠ PAVLOVSKÝ, Ph.D.

BRNO 2021



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

<b>Studijní program</b>	N3504 Architektura a rozvoj sídel
<b>Typ studijního programu</b>	Navazující magisterský studijní program s prezenční formou studia
<b>Studijní obor</b>	3501T014 Architektura a rozvoj sídel
<b>Pracoviště</b>	Ústav architektury

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

<b>Student</b>	Bc. Markéta Kunderová
<b>Název</b>	Návrh udržitelné městské struktury - na bázi středověkého města - pro 21.století.
<b>Vedoucí práce</b>	Ing. arch. Tomáš Pavlovský, Ph.D.
<b>Datum zadání</b>	30. 11. 2020
<b>Datum odevzdání</b>	21. 5. 2021

V Brně dne 30. 11. 2020

---

doc. Ing. arch. Juraj Dulenčín, Ph.D.  
Vedoucí ústavu

---

prof. Ing. Miroslav Bajer, CSc.  
Děkan Fakulty stavební VUT

## PODKLADY A LITERATURA

Územní plán řešeného města

Situace místa stavby – polohopis a výškopis

Hon, Milan: Vývoj koncepce kompaktního bydlení. [s.l.] : Nakladatelství ČVUT, 2007. 26 s. ISBN 978-80-01-03742

Holl, Steven. Parallaxa.

Zadražilová, Miroslava: Intenzivní městské struktury, pojednání k disertační práci, 2010

Neufert Ernst: „Navrhování staveb“, Consultinvest Praha 2000

## ZÁSADY PRO VYPRACOVÁNÍ

Cílem diplomové je navrhnout udržitelnou městskou strukturu na bázi středověkého města v ČR. Navrhnout novou městskou čtvrť v rámci již stávajícího města. Navrhnout veřejné prostory - nábřeží, náměstí, zákoutí. Výsledkem práce bude i návrh přilehlého okolí - návrh obytné ulice, čtvrti.

Diplomová práce bude obsahovat:

- Dokladovou část
- Urbanisticko - architektonickou studii
- Model

Výkresová část bude zpracována s využitím CAD, textová část a případné tabulkové přílohy budou zpracovány v textovém a tabulkovém editoru PC. Ve stanoveném termínu bude výsledný elaborát odevzdán vedoucímu diplomové práce v úpravě a kompletaci podle jednotných pokynů Ústavu architektury FAST VUT v Brně. Při zpracování diplomového projektu je nezbytné řídit se směrnici děkana č. 04/2019. Úprava odevzdání a zveřejňování vysokoškolských kvalifikačních prací (VŠKP) na FAST VUT.

Předepsané přílohy:

Seznam složek:

A.DOKLADOVÁ ČÁST

B.URBANISTICKÁ STUDIE:

- textová část A4 v předepsané podobě
- urbanistická studie v úměrném měřítku
- urbanistický detail v úměrném měřítku
- úplný projekt ve formátu A3, B1
- presentační plakát 700/1000mm na výšku

C.MODEL v úměrném měřítku

USB flash disk nebo CD s dokumentací celého projektu

## STRUKTURA DIPLOMOVÉ PRÁCE

VŠKP vypracujte a rozčleňte podle dále uvedené struktury:

1. Textová část závěrečné práce zpracovaná podle platné Směrnice VUT "Úprava, odevzdávání a zveřejňování závěrečných prací" a platné Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání a zveřejňování závěrečných prací na FAST VUT" (povinná součást závěrečné práce).
2. Přílohy textové části závěrečné práce zpracované podle platné Směrnice VUT "Úprava, odevzdávání, a zveřejňování závěrečných prací" a platné Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání a zveřejňování závěrečných prací na FAST VUT" (nepovinná součást závěrečné práce v případě, že přílohy nejsou součástí textové části závěrečné práce, ale textovou část doplňují).

---

Ing. arch. Tomáš Pavlovský, Ph.D.  
Vedoucí diplomové práce

## **ABSTRAKT**

Diplomová práce řeší návrh udržitelné městské struktury 21. století na bázi středověkého města v Náměšti nad Oslavou na Vysočině. Jedná se o poměrně rozsáhlou lokalitu vymezenou územním plánem pro budoucí rozvoj města. Území je specifické tím, že se nachází celé v severním svahu a přímo sousedí s železniční tratí, což představuje fyzickou i hlukovou bariéru pro potenciální výstavbu. Cílem práce je navrhnout takové řešení, které využije dispozice místa, nabídne moderní a ekonomický způsob bydlení a vytvoří patřičné veřejné prostory na bázi středověkých měst. Záměrem je propojit novou lokalitu se stávající strukturou města a zabránit tak vzniku městské periferie.

## **KLÍČOVÁ SLOVA**

Náměšť nad Oslavou, Za Tratí, urbanismus, město, lesopark, veřejný prostor, železniční trať, severní svah, zelený horizont, bloková zástavba, viladomy, organická architektura, bydlení

## **ABSTRACT**

The diploma thesis deals with the design of a sustainable urban structure of the 21st century based on a medieval town in Náměšť nad Oslavou in the Vysočina region. It is a relatively large location defined by a zoning plan for the future development of the town. The area is specific because it is located entirely on the northern slope and is directly adjacent to the railway track, which is a physical as well as noise barrier for potential construction. The aim of the thesis is to design a solution that uses the potential of the place, offers a modern and economical way of living and creates appropriate public spaces based on medieval towns. The intention is to connect the new location with the existing structure of the town and thus prevent it from becoming the city periphery.

## **KEYWORDS**

Náměšť nad Oslavou, Za Tratí, urbanism, town, forest park, public space, railway track, northern slope, green horizon, block buildings, townhouses, organic architecture, housing

## **BIBLIOGRAFICKÁ CITACE**

Bc. Markéta Kunderová *Návrh udržitelné městské struktury - na bázi středověkého města - pro 21.století..* Brno, 2021. 34 s., 39 s. příl. Diplomová práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav architektury. Vedoucí práce Ing. arch. Tomáš Pavlovský, Ph.D.

## **PROHLÁŠENÍ O SHODĚ LISTINNÉ A ELEKTRONICKÉ FORMY ZÁVĚREČNÉ PRÁCE**

Prohlašuji, že elektronická forma odevzdané diplomové práce s názvem *Návrh udržitelné městské struktury - na bázi středověkého města - pro 21.století.* je shodná s odevzdanou listinnou formou.

V Brně dne 16. 5. 2021

---

Bc. Markéta Kunderová  
autor práce

## **PROHLÁŠENÍ O PŮVODNOSTI ZÁVĚREČNÉ PRÁCE**

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci s názvem *Návrh udržitelné městské struktury - na bázi středověkého města - pro 21.století.* zpracoval(a) samostatně a že jsem uvedl(a) všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 16. 5. 2021

---

Bc. Markéta Kunderová  
autor práce

## **PODĚKOVÁNÍ**

Ráda bych poděkovala vedoucímu práce Ing. arch. Tomáši Pavlovskému, Ph.D. za odborné konzultace, inspiraci, věnovaný čas a ochotu kdykoli mi pomoci během zpracování předdiplomové a diplomové práce za specifické doby pandemie. Také bych ráda poděkovala doc. Ing. Janu Pavlíčkovi CSc. za odborné rady týkající se návrhu dopravního řešení. Tímto bych také ráda poděkovala svému manželovi, rodině a blízkým přátelům za trpělivost a psychickou i technickou podporu.

V Brně dne 16. 5. 2021

## OBSAH

- a) titulní list
- b) zadání VŠKP
- c) abstrakt v českém a anglickém jazyce, klíčová slova v českém a anglickém jazyce
- d) bibliografická citace dle ČSN ISO 690
- e) prohlášení o shodě listinné a elektronické formy VŠKP
- f) prohlášení autora o původnosti práce
- g) poděkování
- h) obsah
- i) úvod
- j) průvodní zpráva
- k) závěr
- l) seznam použitých zdrojů
- m) seznam použitých zkratk a symbolů
- n) seznam příloh

## ÚVOD

Diplomová práce řeší analýzu města a blízkého okolí Náměště nad Oslavou. V návaznosti na to je vypracován urbanistický návrh zadané lokality respektující limity území. Cílem práce je návrh kvalitní obytné struktury a fungující dopravní řešení v rámci svažitého terénu a překonání železniční trati. Při návrhu byl kladen důraz na lidské měřítko, vytvoření kvalitního veřejného prostoru, kompoziční dálkové osy a průhledy v městské struktuře.

**VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ**

**Fakulta stavební**

**PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

Brno, 2021

Bc. Markéta Kunderová

# **OBSAH**

## **1. Širší vztahy**

## **2. Analytická část**

- 2.1 Analýza historie
  - 2.1.1 Historie výstavby
  - 2.1.2 Struktura zástavby
- 2.2 Analýza funkcí a ÚP
  - 2.2.1 Analýza občanské vybavenosti
  - 2.2.2 Analýza podlažnosti
  - 2.2.3 Městská památková zóna
  - 2.2.4 Polemika s územním plánem
- 2.3 Analýza veřejných prostorů
  - 2.3.1 Hierarchie veřejných prostorů
  - 2.3.2 Analýza veřejných a soukromých prostorů
  - 2.3.3 Analýza výhledů a kompozičních os
- 2.4 Analýza dopravy
  - 2.4.1 Analýza dopravní situace
  - 2.4.2 Analýza docházkových vzdáleností
  - 2.4.3 Analýza pěších a cyklistických tras
- 2.5 Analýza zeleně a vody
  - 2.5.1 Analýza přírodních podmínek
  - 2.5.2 Analýza vodních ploch v okolí
  - 2.5.3 Analýza záplavových oblastí

## **3. Problémy a limity území, koncept**

- 3.1 Silné a slabé stránky
- 3.2 Desatero
- 3.3 Kompozice tří os
- 3.4 Propojení a návaznost na město
- 3.5 Zelený horizont
- 3.6 Rozmístění funkcí a dominant
- 3.7 Dopravní infrastruktura
- 3.8 Struktura zástavby

## **4. Návrhová situace**

## **5. Charakteristika funkčního uspořádání**

- 5.1 Funkční rozmístění
- 5.2 Struktura zástavby
- 5.3 Principy zeleného města

## **6. Dopravní řešení**

- 6.1 Napojení lokality na stávající dopravní infrastrukturu
- 6.2 Hierarchie komunikací
- 6.3 Pěší trasy

## **7. Urbanistický detail**

## **8. Typický obytný blok a viladům**

## **9. Základní bilance návrhu**

## 1. ŠIRŠÍ VZTAHY

Náměšť nad Oslavou je městem – centrem správního obvodu obce s rozšířenou působností, ležícím ve východní části Českomoravské vrchoviny, resp. na jihovýchodě Kraje Vysočina. Město má zhruba 5000 obyvatel a je tak druhou nejmenší obcí s rozšířenou působností v kraji. Vzdálenost od nejbližších spádových sídel je 20 km do Třebíče a 37 km do Brna. V hierarchii sídel patří Náměšť nad Oslavou mezi mikroregionální střediska.

Město je zajímavé kromě jiného svou polohou na topograficky zajímavém terénu, který je tvořen zejména údolím řeky Oslavy a strmými svahy v okolí. Kromě krásné řeky Oslavy, protékající historickém jádrem města, se ve městě nachází i spousta jiných vodních ploch, jako např. vodní nádrž Vícenický žleb a rybník Rathan. Spolu s Náměšťskou oborou a okolními lesy tak tvoří neopominutelné prostředí města, které na občany působí velice pozitivně. Kromě přírodních možností město nabízí i spousta kulturních příležitostí mezi něž patří asi nejznámější hudební festival Folkové slavnosti. Jedním z nejtypičtějších obrazů města tvoří výhled od řeky Oslavy na památkově chráněný barokní most a v pozadí na kopci renesanční zámek. Kromě toho je v Náměšti i spousta dalších historicky významných objektů, jako např. kostel sv. Jana Křtitele, empirická hrobka Haugwitzů, funkcionalistický kostel Husův sbor a funkcionalistická sokolovna.

V blízkosti Náměště se nachází také celorepublikově významná vodní nádrž Dalešice, odkud je přiváděna voda do jaderné elektrárny Dukovany. Kromě praktického významu má údolí Jihlavy i turistický potenciál. Nachází se zde spousta turistických míst a tras.

Sousedící obec Kralice nad Oslavou je známá zejména díky Bibli Kralické. V únoru roku 1578 byla do Kralic převezena bratrská tiskárna z Ivančic a hned o rok později byl vytištěn první díl Kralické bible, v následujících letech bylo vytištěno dalších pět dílů bible. V roce 1622 na několik měsíců obýval Kralice i Jan Amos Komenský a v červnu téhož roku byla tiskárna převezena do Náměště nad Oslavou.

Jižně od Náměště se nachází vojenské letiště Náměšť s dopravními a bojovnými vrtulníky. V případě vzniku mimořádné události v rámci Kraje Vysočina tvoří základna důležitou součástí integrovaného záchranného systému. Od 1. února 2014 plní úkoly letecké pátrací a záchranné služby pro oblast Morava. Vojenský útvar s více jak tisícovkou zaměstnanců se řadí mezi nejvýznamnější zaměstnavatele regionu. Je známo, že mnoho pracovníků již v současnosti žije v Náměšti nad Oslavou a to konkrétně v bytových domech Za Tratí. To způsobuje občas tzv. zelenou vlnu, kdy po skončení pracovní doby přijíždí do Náměště kolona aut z letiště.

V roce 2020 byla schválena dostavba nového jaderného bloku v jaderné elektrárně Dukovany, která by měla zapříčinit vznik několika tisíců dočasných i trvalých pracovních míst. Spádová města v okolí Dukovan jsou Náměšť nad Oslavou (20 min), Třebíč (30 min), Moravské Budějovice (30 min), Moravský Krumlov (15 min). Lze tedy předpokládat, že budoucí rozvoj v této oblasti přímo ovlivní i poptávku po bydlení v těchto městech.

## **2. ANALYTICKÁ ČÁST**

### **2.1. Analýza historie**

#### **2.1.1. Historie výstavby**

Z analýzy historie zástavby lze odvodit, že do půlky 19. století byla obec tvořena náměstím, zámkem a kolonií červených domků podél řeky Oslavy. Ještě na konci 19. století vznikaly objekty v druhé řadě za domy na ulici tvořící náměstí. Postupem času se město rozvíjelo západním směrem podél ulice Třebíčská, kde vznikaly koncem 19. století a na začátku 20. století rodinné vily. Od 30. let do 50. let se město rozvíjelo na severním kopci nad ulicí Třebíčská, kde vzniklo spousta rodinných vil. Zároveň došlo k odtržení od soudobé zástavby a začalo se stavět i zdánlivě mimo obec, na dnešní ulici Boženy Němcové za železniční tratí a v jihovýchodní části současného města na dnešní ulici Smetanova. Jednalo se ale převážně o řadové rodinné domy. Od 50. let 20. století došlo k prudkému nárůstu počtu obyvatel a s tím byla spojena výstavba bytových domů a rodinného bydlení v severozápadní části města (dnešní Husova ulice). Od 70. let potom došlo prakticky k úplnému zastavení dnešní lokality Za Tratí a zdánlivé spojení mezi Husovou ulicí a historickým jádrem města. Od počátku 21. století pak dochází k poklesu počtu obyvatel, avšak v Náměšti dochází stále ke stavebnímu rozvoji města. Dělo se tak zejména v územním plánu vytyčených lokalitách – Habří a Nad Splavem. V současnosti bylo novým územním plánem vytyčeno rozvojové území navazující na lokalitu Za Tratí a ohraničené železnicí. Kromě městských brownfieldů a ploch k přestavbě se jedná téměř o poslední možné místo k plošnému rozvoji města, jelikož okolí nenabízí tolik možností z hlediska drsné morfologie terénu bez toho, aniž by nově vzniklé lokality byly od počátku tzv. satelity.

#### **2.1.2. Struktura zástavby**

Struktura zástavby úzce souvisí s historickým vývojem města. Historická část obce byla tvořena většinou domy podlouhlého tvaru orientovaného směrem do dvora. V návaznosti na další historický vývoj v období začátku 20. století docházelo k výstavbě převážně rodinných vil a koncepčně uspořádaných rodinných domů (řadových, samostatně stojících). V šedesátých letech nastalo období stavebního rozvoje a bylo vybudováno mnoho bytových domů v severní části města. Zejména pozoruhodné je, jakým způsobem byly tyto bytové domy stavěny schválně na horizont města a hranu terénu. Nepochybně se jednalo o snahu vytvořit konkurující dominanty města a potlačit tak historické, náboženské a jiné významné objekty. Od 90. let 20. století pak dochází k výstavbě zejména rodinných domů a objektů drobného podnikání, v lepším případě koncepčně uspořádaných, bohužel ve většině případů náletovým způsobem. Náměšť je také výjimečná svou návazností na trempské údolí řeky Oslavy a proto lze pozorovat i blízko vodních ploch zahrádkářské kolonie.

V sousedství řešené lokality jsou patrné pásma různé zástavby. V nižších částech typické náletové struktury, následují řadové rodinné domy, rodinné bydlení, bytové domy na horizontu a zahrádkářské kolonie u vody. Výhled z lokality na severní část města je pak tvořena taktéž třemi pásmy zástavby a to náletová struktura, vilové bydlení a bytové domy na horizontu.

Z analýzy struktury zástavby a dálkových pohledů na město je patrné, že město působí relativně kompaktním dojmem zástavby převážně soliterních domů, přičemž bytové domy na horizontu působí velmi mohutně, byť jsou v jižní části pouze 4 podlažní. V uvažování chytrého rozvoje města je však logické navrhnout městský blok o právě 3-4 podlažích. Je však potřeba se vyvarovat návrhu podobně hmotně působících objektů, jako je tomu u bytových domů současných. Proto v návrhu dominují městské bloky se společnou podnoží, avšak horní patra jsou členěna tak, aby působily jako částečně soliterní objekty.

## **2.2. Analýza funkcí a ÚP**

### **2.2.1. Analýza občanské vybavenosti**

Ve městě je velmi dobrá občanská vybavenost. Nachází se zde sociální služby pro seniory i děti, což rozhodně nebývá u takto malých měst zvykem. Na náměstí v rámci městského úřadu si obyvatelé mohou vyřídit prakticky cokoli, jelikož se jedná o obec s rozšířenou působností. Co se týká vzdělávacích objektů, nachází se ve městě celkem tři MŠ, které mají v současnosti plné kapacity. Také jsou zde 2 ZŠ a ZUŠ. Služby a obchody jsou situovány zejména v historickém jádru města a podél ulice Třebíčská, stejně jako záchranné složky a další historické a kulturní objekty. Prakticky novější lokality na okraji města však nemají žádnou občanskou vybavenost. Kupodivu je stejný stav i u sousedící lokality s řešeným územím (Za Tratí), která je však historicky relativně stará.

Z analýzy funkcí tedy vyplývá, že je potřeba navrhnout městskou strukturu bydlení se základními a doplňkovými službami, které by byly pro nové občany nedostupné a daleko vzdálené. Jedná se převážně o obchody se základními potravinami a výrobky, běžné služby, vzdělávací objekty, prostory pro drobné podnikání (ateliéry) apod.

### **2.2.2. Analýza podlažnosti**

Historické jádro města je tvořeno převážně 3-4 podlažními domy. Další stavební vývoj města způsobil převážnou zástavbu směrem na dnešní ulici Třebíčská, což pravděpodobně vycházelo z tendence rozvoje města na stejné výškové hladině. Jednalo se převážně o rodinné vily o 2-3 podlažích (2np+podkroví). Postupem času vznikaly rodinné domy o podobné výškové hladině i na vyšších místech města ale záměrně byly stavěny pod horizontem. Avšak v 2. půlce 20. století docházelo ke stavění bytových domů o 3-4 podlažích. Jak již bylo zmíněno, jednalo se hlavně o místa na vyšších bodech terénu, což v absolutních výškách o to víc dominuje nad rodinným domem o 2 podlažích v údolí. Dokonce byly na jednom z nejvyšších míst města postavena 2 bytové domy o 8 podlažích, což absolutně převyšuje věž Husova sboru a zámek na východní části města.

Pro zadanou lokalitu z této analýzy vyplývá, že by zástavba určitě neměla překročit výšku 4 podlaží a také by na nejvyšším bodě měla být umístěna spíše nižší zástavba.

### **2.2.3. Městská památková zóna**

Barokní most z roku 1737 se sedmi oblouky osazený sochami světců tvoří spojnici mezi břehy Oslavy. Na pravém břehu řeky se rozprostírá historické jádro, tvořené dominantní ulicí lemovanou převážně jednopatrovými, podélně řazenými domy, vybudovanými na starších parcelách v průběhu 17. a 18. století. Najdeme zde i většinu církevních staveb (kostel sv. Jana Křtitele, fara, špitál, hřbitov s hrobkou Haugwitzů). Levému břehu dominuje rozlehlý zámecký areál (národní kulturní památka) a bývalý kapucínský klášter, v jehož prostorách byla později zřízena manufaktura na výrobu látek. Svoji barokní podobu získala Náměšť po rozsáhlých požárech v 18. století.

### **2.2.4. Polemika s územním plánem**

V územním plánu z roku 2019 jsou vyznačené návrhové plochy pro budoucí rozvoj města. Jednou z nich je i návrhová plocha Za Tratí (Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z35, Z54, Z55, Z56, Z57, Z58, Z59, Z60, Z94, Z95). Jedná se o návrh zastavitelných ploch na severním svahu západní části města. V rámci celé lokality je navrženo více typů zastavitelných ploch s ohledem na urbanistickou kompozici. Na horní části kopce jsou navrženy plochy pro sport, níže pak bydlení v rodinných domech a až v nižších částech svahu jsou navrženy smíšené plochy, tedy s možností postavit tam například bytové domy.

S plochami pro sport a rekreaci na horní části svahu lze souhlasit, protože je žádoucí zachovat zelený horizont a možnost výhledu na město. Plochy pro bydlení v rodinných domech však z hlediska budoucího rozvoje nejsou ekonomické a ekologické. Uvažujeme-li o rozvoji města v horizontu 50-100 let, je žádoucí navrhnout ekonomičtější řešení výstavby, což jsou např. viladomy, nebo bytové domy, které umožňují vyšší počet obyvatel na hektar a tím menší zabírání půdy.

## **2.3. Analýza veřejných prostorů**

### **2.3.1. Hierarchie veřejných prostorů**

Veřejné prostory jsem rozdělila do kategorií primární, sekundární, terciální, kvartérní a komunikační veřejné prostory. Primární veřejné prostory vnímám jako významná místa, kde se něco důležitého odehrává. Obyvatelé tam často chodí buď za účelem splnění nějakých specifických potřeb nebo za účelem trávení volného času. Také to bývá zpravidla cíl jejich trasy. Hlavním takovým prostorem je Masarykovo náměstí, což je spolu s výhledem na zámek nejčastěji zobrazovaný pohled města. Jako sekundární veřejný prostor vnímám autobusové nádraží a přednádražní prostor. Svým významem je to velice důležité místo, odkud lidé jezdí do škol a zaměstnání, ale jinak zde netráví moc času. Pro lidi projíždějící Náměští, a nebo cestující z nádraží do okolních vesnic je to však jediný kontakt s městem a proto je velice důležité, jakou podobu má. Terciální prostory jsou místa, které jsou si navzájem svým účelem podobné (především se jedná o prostory s obchody, s drobným podnikáním, se službami běžného charakteru,..). Lidé sem chodí převážně splnit své potřeby a občas zde tráví volný čas (v kavárně, se zmrzlinou na lavičce apod..). Kvartérní prostory nabízí svou podstatou účel, za kterým tam lidé chodí (trávení volného

času, sportování, rekreace). Většinou jsou navštěvovány ve volných chvílích a na delší časový úsek. Posledním typem jsou komunikační veřejné prostory, které ty další spojují (jedná se o významnější ulice města). Většinou jsou to ty nejkratší možnosti spojení, přičemž se zde občas objeví nějaká služba nebo obchod. Každopádně tudy chodí za všech podmínek spousta lidí.

Za analýzy je patrné, že primární, sekundární a terciální veřejné prostory se nachází převážně v centru města a podél silnice Třebíčské. Okrajové části města tak nemají ve své blízkosti ani terciální veřejný prostor, což úzce souvisí s nabídkou služeb a obchodů s běžným zbožím. V návrhu by tedy bylo vhodné vytvořit terciální veřejný prostor, který by byl propojen s ostatními terciálními a primárním i sekundárním prostorem komunikačním prostorem – ulicí, která nabízí nejkratší spojení těchto prostorů a přitom nabízí příležitostné služby a obchody. Je také potřeba uvažovat s tím, že celá lokalita Za Tratí v současnosti nemá žádný takový prostor a proto je potřeba ten nově vzniklý (více prostorů) dimenzovat i pro tuto sousedící lokalitu. Stejně tak lze uvažovat o vytvoření nového kvartérního prostoru, tedy místa, kam by lidé z řešené lokality chodili trávit svůj volný čas a relaxovat.

### **2.3.2. Analýza veřejných a soukromých prostorů**

V rámci analýzy veřejného a soukromého prostoru lze konstatovat, že ve městě existuje nadprůměrně mnoho soukromých prostorů. Jedná se o soukromé zahrady navazující na rodinné bydlení od historického vývoje po současnou zástavbu. U bytových domů, zvláště v lokalitě Za Tratí a v severní části města lze pozorovat nejasně definovaný veřejný prostor, který příliš nefunguje. Zpravidla chybí koncepční řešení těchto prostorů a lidé zde nemají tendenci trávit volný čas. Ostatní veřejné prostory města (kromě prostorů podniků a průmyslu) člením do pěti skupin viz analýza hierarchie veřejných prostorů.

V urbanistickém návrhu by měly být jasně vymezené veřejné a soukromé prostory. Soukromým prostorem může být zahrada rodinného domu stejně jako vnitroblok sloužící více obyvatelům pro setkávání, nebo např. pěstování ovoce a zeleniny v komunitních zahrádkách. Musí být ale jasně vymezeno, pro koho je daný prostor určen. Naopak veřejný prostor by měl sloužit všem a nabízet příjemné prostory a zákoutí pro různé skupiny obyvatel.

### **2.3.3. Analýza výhledů a kompozičních os**

Ve městě se nachází spousta významných objektů, zpravidla v historickém jádru města. Některé z nich jsou umístěny ve vyšších polohách a tvoří tak v dálkových pohledech panoramatické dominanty. Jedná se zejména o renesanční zámek a funkcionalistický kostel Husův sbor.

Zadaná lokalita je strmě svahovaná od železniční trati směrem na jih. Celé město se nachází na topograficky velmi členitém území, což způsobuje zajímavé a ucelené pohledy na město. Z lokality tak lze vidět téměř celé panorama města - Rathan, Husův sbor, krajinu v oblasti severně nad městem, zámek a lokalitu Habří. Také jsou velmi zajímavé průhledy ze severní části města na danou lokalitu a sousední zástavbu. Občas tyto průhledy připomínají San Francisco typické strmými dlouhými ulicemi.

## **2.4. Analýza dopravy**

### **2.4.1. Analýza dopravní situace**

Náměšť se nachází asi 40 km západně od Brna na železniční trase východ-západ, Brno-Jihlava (resp. České Budějovice, Plzeň). V současné době se jedná o železniční trať v některých místech ve směru na Brno jednokolejná. Delší dobu se již připravuje a částečně probíhá modernizace železnice, přičemž na úseku Zastávka-Brno bude trať elektrifikována. Zbylá trasa do Náměště má být v budoucnu celá modernizovaná a možná i v daleké budoucnosti také elektrifikována. Spousta osobních vlaků v Náměšti ze směru Brno končí. Proto je jasné, že zatím jediný úroňový přejezd východně od stanice je potenciálně více frekventovaný, než budoucí nový přejezd v západní části města. U železniční stanice se nachází i autobusové nádraží, kam jezdí převážně dálkové autobusy a autobusy obsluhující okolní obce relativně s nízkou frekvencí.

Kromě vlakového spojení, které zajišťuje spádovost lidí jak směrem do Brna, tak do okresního města Třebíče, je Náměšť i relativně dobrý výchozí bod pro cestování autem po dálnici. Nachází se totiž asi 12 km jižně od Velké Bíteše, kam vede silnice II. Třída č. 399, kde je napojení na dálnici D1.

Přes Náměšť projíždí silnice I. třídy č. 23, která spojuje Brno s Třebíčí (Telč, Jindřichův Hradec, České Budějovice). V rámci města tvoří hlavní průtah městem a důležité spojení mezi nejbližšími spádovými městy. Tato silnice je v rámci města velmi rušnou komunikací, zvláště v dopravních špičkách. Na této silnici se nachází na začátku a na konci Náměště kruhový objezd, který zpomaluje dopravu ve městě. V západní části města je to místo, odkud lze uvažovat potenciální dopravní napojení řešené lokality. Ostatní komunikace ve městě jsou relativně klidné a jedná se převážně o silnice III. třídy a obslužné komunikace.

V rámci celého města existuje relativně hodně veřejných parkovacích ploch, jedna z největších je bohužel přímo na Masarykově náměstí. Obecně jsou ale tyto parkovací plochy umístěny podél ulice Třebíčská a v centru města. Pro odlehlejší lokality tedy nejsou zpravidla zřízené odstavné plochy.

### **2.4.2. Analýza docházkových vzdáleností**

V rámci města existují odlehlejší místa (zpravidla novější zástavba), které jsem podrobila analýze docházkových vzdáleností vůči hlavním bodům zájmu. Předpokládám jako bod zájmu centrum města, služby a obchody, dopravní napojení a plochy rekreace. Překvapivě nejhůř dopadly lokality nejnovější zástavby, které mají v průměru docházkovou vzdálenost cca 20 min. Jedná se tím pádem téměř o satelity Náměště, protože je prakticky nemožné se odtud v rámci města pohybovat bez auta. Paradoxně řešená lokalita za určitých podmínek bude v rámci této analýzy vycházet nejlépe. Důvodem je velmi blízké napojení na vlakovou stanici, plochy rekreace, a v případě vhodného návrhu budou blízké i obchody a služby v rámci lokality.

### **2.4.3. Analýza pěších a cyklistických tras**

Z této analýzy plyne, že Náměšť je turistickým městem a současně výchozím bodem pro turistiku v širokém okolí údolí Oslavy a Chvojnice. Často se děje, že návštěvníci přijedou vlakem do Náměště, odtud putují směrem po proudu řeky a někde po cestě nastoupí na zpáteční vlak. Prochází tak právě městem od železniční stanice přes Třebíčskou ulici až směrem k lokalitě Habří, odkud pokračují po turisticky značených trasách. V Náměšti je taky spousta cyklistických tras. Časté trasy jsou však zpravidla nejkratší možné cesty z určitých bodů do bodů zájmu jako je např. centrum města, železniční stanice, obchody apod. Lze vidět, že lidé často přechází z lokality Za Tratí právě železniční trať, jelikož neexistuje krátké spojení mezi těmito dvěma body. Stejně tak je frekventovaný kruhový objezd v západní části města, odkud přechází lidé na cyklostezku, případně na opačnou stranu k rybníku Rathan. V návrhu by se s těmito skutečnostmi mělo počítat a v lepším případě umožnit lidem bezpečnější průchody v těchto místech.

## **2.5. Analýza zeleně**

### **2.5.1. Analýza přírodních podmínek**

Nejvýznamnější atraktivitou katastrálního území Náměště nad Oslavou je kromě jedinečné morfologie terénu i jeho neporušená krajina, zahrnující významné přírodní lokality jako Přírodní rezervace Údolí Oslavy a Chvojnice a Přírodní památka Náměšťská Obora. Tyto jsou v rámci projektu NATURA 2000 zahrnuty mezi evropsky významné lokality. Také se zde nachází několik památných stromů. Charakteristickým prvkem krajiny a hlavní přírodní kostrou je údolí řeky Oslavy a navazující lesní porosty. Náměšťská obora je po většinu roku nepřístupná. Důvodem jsou odchovy mláďat a bezpečnost návštěvníků při říjí zvěře a při jejím odlovu. Obora je tak přístupná pouze několik dní v roce a návštěvník se může pohybovat pouze po asfaltových vyznačených cestách. Zajímavostí a dominantní památkou je stavba klasicistního letohrádku ve východní části obory z 1. pol. 19. století.

Asi nejčastěji navštěvovanou přírodní lokalitou je údolí Oslavy. Jedná se o hluboce zaříznuté říční údolí, připomínající kaňon. Údolím vede několik turistických tras a nachází se zde spousta chatových osad, vodních mlýnů a romantických zřícenin hradů.

V rámci města existuje spousta soukromé zeleně, což jsou prakticky soukromé zahrady navazující na rodinné bydlení ve velké části zastavěného území. Okolí bytových domů je tvořeno veřejnou zelení, která má však většinou charakter náletové zeleně. Stejně tak spousta veřejných prostor přímo ve městě obsahuje pouze náletový typ zeleně a vůbec nejsou tyto prostory upraveny. Mezi upravené zelené části města jsem zařadila zámecké zahrady, předprostor před hrobkou Haugwitzů a část okolí kostela sv. Jana Křtitele. Bohužel v rámci města neexistují další veřejné zahrady nebo parky s komponovanou a upravenou zelení. Vystačit si s okolní velmi pestrou a divokou přírodou asi lze, ale do každého moderního města patří i zeleň upravená. Krásné okolí města nabízí mj. i rekreační plochy, kde lidé tráví spoustu volného času. Jedná se zejména o rybník Rathan, Vícenický Žleb a cyklostezka podél řeky Oslavy. V jižní části města jsou historicky zahrádkářské kolonie s malými objekty rekreačních chat. Celé město je jinak obklopeno

divokými lesy na strmých svazích, které způsobují neprůchodnost těmito plochami. Dále se pak jedná o pole, která jsou během vegetačního období zemědělsky využívána.

V rámci řešené lokality by bylo vhodné navrhnout prostor s veřejnou komponovanou zelení a zajistit tak možnost obyvatel navštívit i jinou než-li divokou a náletovou zezeň.

### **2.5.2. Analýza vodních ploch v okolí**

V Náměšti a okolí se nachází spousta rybníků a dalších vodních ploch. Jedná se o soustavu několika desítek rybníků, z nichž největší Dubovec má rozlohu 31,8 ha. Rybník Rathan leží v intravilánu západní části města a je napájen bezejmenným vodním tokem. Plocha rybníku činí 16,5 ha. Rybník je využíván především k rybochovným a rekreačním účelům, přičemž v létě se v něm lidé koupají, v zimě na něm bruslí a po zbytek roku se kolem něj mohou procházet. Vodní nádrž Vícenický žleb je průtočná na Okáreckém potoce a je využívána zejména k rybochovným účelům. Nedaleko jižně od města je vodní nádrž Dalešice, která leží na řece Jihlavě, která proudí krásným meandrujícím údolím. Z vodní nádrže je pak zásobena jaderná elektrárna Dukovany.

### **2.5.3. Analýza záplavových oblastí**

Řeka Oslava protéká mj. téměř historickým jádrem města. Kromě atraktivity řeky ve městě to však ve vydatných srážkových obdobích přináší nepříjemné záplavy území. V severní části se při běžných záplavách (Q5) řeka rozlije částečně na sportovní plochy u červených domků a nepatrně zaplaví okolí břehů v rámci centra města. V jižní části se pak řeka rozlévá až po hranici zastavěného území (prakticky pod celým viaduktem). Při Q20 se řeka díky morfologii terénu v severní a jižní části města nerozlévá významně dál, ale v rámci města se jedná o zaplavení části dnešního brownfieldu (bývalé továrny Habitat) a domů na levém břehu řeky od barokního mostu. Stoletá voda pak zasahuje téměř do celého prostoru bývalého Habitatu, zaplaví velkou část domů na východním břehu a na jižní části města zaplaví u domy na ulici Smetanova. Voda při Q500 pak jen rozšíří stoletou vodu o prakticky celé území rybářských sádků, domů u barokního mostu, ulici Smetanova a dále pak průmyslové a rybářské objekty v jižní části města.

### 3. PROBLÉMY A LIMITY ÚZEMÍ, KONCEPT

#### 3.1. Silné a slabé stránky

##### Silné stránky

- 1 - nádraží vlaku a autobusu – dopravní dostupnost s městy Třebíč (20 min), Velká Bíteš (15 min), Brno (50 min) – velmi blízko lokalitě
- 2 - pěší přímá a rychlá dostupnost do centra města Náměště – cca 10 min do města a 15 min z města.
- 3 - v blízkosti lokality hlavní náměstí, nabízející občanskou vybavenost a služby ORP
- 4 - více možností dopravního napojení z lokality Za Tratí
- 5 - výchozí pozice pro dopravní napojení na ulici Třebíčskou. Tímto směrem se uvažuje největší provoz za prací ve směru do města Třebíč a do nového boku jaderné elektrárny Dukovany.
- 6 - cyklostezka a stromořadí v blízkosti lokality
- 7 - strmý lesnatý svah ohraničující lokalitu se stezkou podél něj
- 8 – atraktivní vyhlídka na Vícenický žleb v okolí
- 9 – optické propojení téměř celého města s lokalitou a výhledy na jeho dominanty (zámek, protější svah, Husův sbor)
- 10 - řeka a údolí Oslavy, cyklostezka ve městě
- 11 - rybník Rathan s písčnou pláží (v létě koupání, v zimě bruslení)

##### Slabé stránky

- 1 – nevyhovující přednádražní prostor a autobusové nádraží
- 2 - bytové domy umístěné na horizontech města – nepatřičná dominanta projevující se nejen v dálkových pohledech ale i v běžné procházení města díky topografií lokality
- 3 - železniční trať je hlukovou a fyzickou bariérou
- 4 - chybí dopravní i pěší propojení dvou blízkých lokalit – neprůchodnost
- 5 - nebezpečný průchod územím (přechod přes trať, přechod na frekventované silnici)

6 - frekventovaná silnice – příjezd do jižní části města přes železniční úrovňový přejezd (v tzv. zelené vlně způsobí dlouhou kolonu přijíždějících pracovníků na blízkém letišti, kteří bydlí převážně v bytových domech Za Tratí

7 - přes lokalitu vede více tras VN a VVN – což určuje ochranné pásmo 20-30 m

8 - ochranné pásmo železnice 60 m – pás, ve kterém lze postavit objekty, ale musí být speciálně posuzovány SŽD a splňovat náročnější hygienické předpisy

### **3.2. Desatero**

Docházkovou vzdáleností se spojit s body zájmu – centrum města, dopravní napojení na širší okolí, rekreační místa a sportoviště

V lokalitě v blízkém okolí nabídnout občanskou vybavenost pro prakticky celý koloběh života (mš, zš, sš, komunitní centrum, zahrady, park, služby, obchody s denními potřebami), obnovit specializované maloobchody (masna, pekárna, oblečení, drogerie,..)

Vytvořit živé místo aby lidé nejezdili jen do práce a z práce, aby chtěli trávit volný čas venku, na ulicích, na náměstíčku, případně ve vnitrobloku – vytvořit zajímavé prostory pro trávení volného času.

Vymezit jasně veřejný prostor a soukromý, resp. polosoukromý prostor

Vyřešit železniční trať jako bariéru – hluková, fyzická a nezatížit návrhem současný přejezd a ulici Třebíčskou

Lokalitu sousedící s řešeným územím ovlivnit pozitivně (doprava, služby, zeleň,..)

Skloubit požadavky na kompaktní zástavbu a současně vytvořit vizuální dojem podobný jako převládající charakter zástavby celého města- tj. vilová zástavba, řadové a solitérní rodinné domy se zahradou

Vytvořit dominantu v lokalitě pro potažmo celou jižní část města - v kontrastu k dominantě severní části (Husův sbor a BD) a severovýchodní (zámek)

V návrhu počítat s možným budoucím rozvojem lokality – město se prakticky nemá kam rozšiřovat - proto jednoho dne (pokud bude tendence lidí přibývat), se rozšíří po celé lokalitě na polích Za Tratí

Tvořit panorama zeleného města pro pozorujícího z dálky

### **3.3. Kompozice tří os**

Návrh vychází z kompozice tří os, jakožto spojení mezi centrem nové lokality a body zájmu. Jedná se o osu rekreační (spojení k rybníku Rathan), rychlou (spojení na dopravní uzel) a osu společenskou (spojení s historickým jádrem města – Masarykovo náměstí).

### **3.4. Propojení a návaznost na město**

Cílem je spojit novou lokalitu se sousedícími částmi města a začlenit novou strukturu tak, aby se nejednalo o periferii, nebo satelitní městečko. Dopravním překlenutím železnice jakožto fyzické bariéry a částečným zakopáním kolejí dojde k oslabení zátěže úrovňového přejezdu na ul. B. Němcové.

### **3.5. Zelený horizont**

Nejen v dálkových pohledech lze vidět někdy špatné řešení výstavby na horizontu města, a proto je v návrhu na nejvyšších místech vytvořen komponovaný park a umístěna spíše nižší zástavba, díky čemu se v pohledech na novou lokalitu nad objekty objevuje ještě zelený horizont, což je vnímáno kladně.

### **3.6. Rozmístění funkcí a dominant**

Cílem je rozmístit občanskou vybavenost v rámci nové lokality podle potřeb obyvatel a vytvořit tak veřejné prostory v návaznosti na tyto funkce. Snahou je vytvořit dominanty jako opak k významným objektům na severním a východním svahu města (Husův sbor, zámek).

### **3.7. Dopravní infrastruktura**

Dopravní infrastruktura v lokalitě respektuje terénní situaci, a proto jsou hlavní cesty orientovány převážně ve dvou směrech (po vrstevnicích a kolmo na ně). Je dodržován normativní požadavek na sklon komunikací do 8,33 % pro bezbariérové užívání. V některých místech je vyšší sklon vyřešen terénní rampou nebo schodištěm.

### **3.8. Struktura zástavby**

Zástavba je pomyslně tvořena třemi typy – viladům, bloková struktura, organická forma. Viladomy jsou umístěny na západní části zejména kvůli dálkovým pohledům při příjezdu do města, blízkosti rekreačního místa a výhledům na zámek. Bloková zástavba je efektivním řešením relativně hustší míry zalidnění při zachování soukromých venkovních prostorů. Organická forma respektuje terén a vytváří ekologické a inovativní řešení moderní zástavby.

## 4. NÁVRHOVÁ SITUACE

Urbanistická studie se zabývá návrhem městské struktury na území severního svahu za železniční tratí v jihozápadní části města Náměšť nad Oslavou. Cílem je vytvořit novou lokalitu, která bude propojena se stávajícím městem a přirozeně ho rozšíří.

Struktura respektuje svým rozmístěním terénní podmínky a základní kompozici tří os, které se protínají v hlavním veřejném prostoru – zákoutí, které vytváří centrum lokality. Tyto kompoziční osy jsou vlastně pěší trasy spojující veřejný prostor (zákoutí) s body zájmu – historické centrum města, dopravní uzel (železniční a autobusová zastávka) a propojení rekreačních ploch (rybník Rathan – les - Vícenický žleb).

V návrhu jsem se zaměřila na dálkové pohledy a tedy i na členitost zástavby a tzv. zelený horizont. Cílem je na nejvyšších bodech lokality umístit nízkopodlažní zástavbu organické formy, která je částečně zapuštěná do terénu. Tím vytváří ekologický, ekonomický a přitahující bod, který sem láká nejen místní obyvatele k veřejnému životu. Navíc je z těchto míst krásný výhled na téměř celé město a celorepublikově významný renesanční zámek. Přímo za organickou architekturou je snaha vytvořit komponovaný lesopark, což ještě podtrhuje v dálkových pohledech zelený horizont.

Při návrhu byl kladen důraz lidské měřtko a kvalitní veřejný prostor ulic a zákoutí. Na základě inspirace středověkých měst jsou v lokalitě vytvořeny různá zákoutí a průhledy. Jedná se například o symboliku stoupání ulice Schodové k hlavnímu veřejnému prostoru, což však kromě jiného umožňuje rychlý a krátký přesun na železniční a autobusovou stanici. Při vstupu do lokality z ulice Otakara Březiny byla vytvořena pomyslná vstupní brána, která zabraňuje průjezdu automobilu, a zároveň láká obyvatele k průchodu tímto bodem. Nejkratší pěší trasa spojující hlavní veřejný prostor a historické jádro města kopíruje kompoziční osu vyhlídka – renesanční zámek a nabízí zákoutí k odpočinku.

## 5. CHARAKTERISTIKA FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ

### 5.1. Funkční uspořádání

Urbanistický návrh představuje převážnou funkci bydlení v bytových domech a viladomech. Přesto jsou v návrhu patrné dvě základní místa, nabízející občanskou vybavenost. Vzhledem k přísunu velkého množství nových obyvatel, je jasné, že současná občanská vybavenost města by kapacitně nedostačovala, a proto jsou také navrženy funkční plochy pro kanceláře, školy, obchody apod. Část sousedící s železniční stanicí představuje převážně větší komerční prostory pro umožnění základních nákupů potravin a běžného zboží. Také jsou zde umístěny prostory ordinací a kanceláří, které jsou záměrně z orientačních důvodů umístěny hned v návaznosti na dopravní uzel.

V rámci nové lokality jsou navrženy vzdělávací objekty, a to mateřská škola, základní škola a střední odborná škola s tělocvičnou. Tyto a další občanská vybavenost tvoří základní hranice veřejného prostoru – zákoutí na horizontu. To je ohraničeno z jižní strany organickým objektem, ve kterém jsou umístěny také: kavárna, restaurace, wellness, fitness a krátkodobé bydlení, resp. apartmány k pronájmu.

Drobnější podniky, obchody a služby jsou umístěny převážně v parteru blokové struktury. Vzhledem k hmotovému řešení a principu zástavby jsou navrženy prostory v 1.NP převážně v severní části objektů, čímž dochází k oživení parteru a vnesení života do ulic.

### 5.2. Struktura zástavby

Zástavba většinou kopíruje stejnou zásadu struktury v rámci celé lokality, kromě organické architektury. Principem je společná podnož přes 1. podlaží, ve které se nachází parkování rezidentů a v severní části komerční plochy. Odtud také dochází k vjezdu aut do garáží a vstupů do objektů v severní části. Na střeše podnože je upravený prostor vnitrobloku. Z jižní strany se do objektů vstupuje ze 3.NP, což je dáno terénní situací.

Severní bytové domy jsou z důvodu orientace vůči světovým stranám řešeny jako dvoutraktové, hloubky 12 m a východní a západní bytové domy třítraktové, hloubky 16 m.

Co se týká hmotového řešení, je snahou vytvořit členitou zástavbu o max. 5ti podlažích, která zapadne v dálkových pohledech do celkového obrazu města. Tím, že dojde k občasnému ústupu podlaží, vykousnutí nebo přidání hmoty, získá prostor zajímavou členitost a živost, a navíc obyvatelům nabídne možnosti různých teras a lodžii s výhledy. V neposlední řadě se pak sluneční světlo dostane i tam, kam by se za běžných okolností nedostalo.

Organická architektura využívá v první řadě svažité terén. V případě komerčních prostor u nádraží dochází tímto způsobem k vyřešení problému bezbariérového průchodu a přitom jde o spojení příjemného s užitečným. V rámci architektury na kopci je vytvořen zelený horizont, který umožňuje lidem se po střeše procházet a nabízí jim výhledy na celé město. Současně se tak jedná o moderní architekturu využívající ekonomické a ekologické efekty extenzivní střešní zahrady - tepelná a zvuková izolace, ochlazování střechy, redukce výkyvů teplot, zadržování dešťových vod, atd.

### 5.3. Principy zeleného města

Zeleň ve městě je obecně velmi prospěšná pro životní prostředí, jelikož stromy kromě mnohého dalšího v letních obdobích ochlazují klima a vytváří stín pro chodce. Zeleň ve formě vegetačních střeš a zelených pásů mají funkci nejen retenční, ale i tepelně izolační, což opět prospívá životnímu prostředí i ekonomii provozu.

V rámci řešení vnitrobloků je uvažováno s umístováním retenčních nádrží (tam, kde to lze), což může být využíváno v letních měsících pro zalévání komunitních a soukromých zahrad.

Vzhledem k orientaci vůči světovým stranám je uvažováno na střešách bytových domů umístít fotovoltaické panely, které budou natočeny na jih a jihozápad. Energie z nich může být různými způsoby využívána, např. pro nabíjecí elektrické stanice pro automobily.

Plánované umístování inženýrských sítí do společných kolektorů mezi blokovou zástavbu a modulová pravoúhlá výstavba vícepodlažních domů přináší kromě ekonomických i ekologické výhody, neboť o to méně materiálu a případné energie na opravy je potřeba vyrobit.

## 6. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

### 6.1. Napojení lokality na stávající dopravní infrastrukturu

Důležitým faktorem ovlivňujícím lokalitu je železniční trať, která tvoří fyzickou a hlukovou bariéru. V současné době existuje úroňový přejezd na ulici Boženy Němcové, který je však plně vytížen lokalitou Za Tratí a nelze s ním počítat jako hlavní příjezd do nově vzniklé lokality. Návrh upravuje železnici tak, že od tohoto bodu ve směru na západ železnice postupně klesá, a tím dochází k možnosti zbudování dvou nadjezdů. V této části bude železniční trať zakrytá konstrukcí s extenzivní zelení a pochozí střechou. Současně bude ze severní části konstrukce vlaku prosklená, takže cestující mají přehled o tom, kudy zrovna projíždí. Tímto navíc dojde k odstranění hlukové zátěže. Ve východní části se příjezdová komunikace napojuje na kruhovém objezdu na náměstí Míru. V druhém případě jde o napojení na současný kruhový objezd na ulici Třebíčská v západní části města. Tímto dojde k celkové obměně současné podoby vlakového a autobusového nádraží, které se výškově sníží cca o 6 metrů níž. Také navrhuji protažení obousměrné komunikace Nádraží pro autobusové linky, která se napojuje na ulici Třebíčskou.

### 6.2. Hierarchie komunikací

V rámci lokality se objevují 4 typy místních komunikací. Okružní komunikace slouží pro rychlý příjezd z a do lokality. Je však možné, že tuto komunikaci začnou využívat i obyvatelé současné lokality Za Tratí, čímž dojde k oslabení provozu na přejezdu ul. B. Němcové. To je žádoucí jev, ovšem o to víc bude tato komunikace frekventovaná. Proto je na horizontu částečně zakopaná pod terén, aby nevytvářela hlukovou a fyzickou bariéru v blízkosti rekreačních plochy a veřejného prostranství. Pro spojení mezi Okružní komunikací a bytovými bloky slouží komunikace kopírující vrstevnice, ze kterých jsou vjezdy do podzemních garáží. Tyto dva typy komunikací jsou omezeny rychlostí 50 km/h. Dalším typem jsou ulice převážně u viladomů, které jsou omezeny rychlostí 30 km/h. Ve všech třech případech jsou zpravidla mezi silnicí a chodníkem zřízeny zelené pásy, které umožňují zřízení podélného odstavného stání. Posledním typem je pěší zóna v horní části území, kde je povolen vjezd pouze pro zásobování a případně městské hromadné dopravě, pro kterou je možné v budoucnosti zřídit zastávku před střední odbornou školou.

### 6.3. Pěší trasy

Pěšky je lokalita napojena na okolí v několika bodech. Hlavní ulice spojující lokalitu s historickým jádrem města je pojata velkolepě jako široká ulice se stromořadím. Dále je pak napojení u železniční stanice, kdy je v budově nádraží umístěn výtah. V západní části je zbudována lávka přes silnici Třebíčská. Jinak je lokalita napojena ze všech ulic sousedící lokality Za Tratí a samozřejmě je zachován průchod do lesů a přírody v jižní části území.

V rámci návrhu existují kromě chodníků podél hlavních komunikací i samotné pěší trasy, jako je např. ulice Schodová, která umožňuje rychlý přístup k dopravnímu uzlu. Vždy je možné využít buď schody k překonání výškových rozdílů terénu anebo delší bezbariérovou trasu. Ta splňuje normativní požadavky, kdy sklon je do 8,33 %.

## 7. URBANISTICKÝ DETAIL

V rámci návrhu jsem vytvořila veřejný prostor – zákoutí, jehož tvar částečně vyplývá z organické architektury na horizontu kopce. V každém případě se jedná o prostor, který nekonkuruje historickému jádru města, jedná se spíše o subcentrum nové lokality. V zákoutí jsou provozy jako kavárna, restaurace, wellness s výhledem na zámek, dětský zábavní park a přechodné bydlení, resp. apartmány. Polohu na horizontu jsem zvolila kvůli kompozičním osám, které se zde protínají a také kvůli výhledu na zámek a široké okolí. Celý tento prostor je přístupný pouze pěším, kromě nutného zásobování a případné zastávky MHD. Vzhledem k tomu, že organická architektura nabízí pochozí střechu s extenzivní zelení, je celý tento prostor jakýmsi parkem a pomezím mezi městským a přírodním veřejným prostorem. Na jižní straně organiky se nachází lesopark s hřištěm, posezením a přírodním amfiteátre, kde se mohou konat např. koncerty místních umělců nebo si zde přes den hrají děti z mateřské školy. Oba tyto prostory jsou propojeny průchodem v jihozápadní části zákoutí.

## 8. TYPICKÝ OBYTNÝ BLOK A VILADŮM

Principem obytného bloku je společná podnož přes 1. podlaží, ve které se nachází parkování rezidentů a v severní části komerční plochy. Odtud také dochází k vjezdu aut do garáží a vstupů do objektů v severní části. Na střeše podnože je upravený prostor vnitrobloku. Z jižní strany se do objektů vstupuje ze 3.NP, což je dáno terénní situací. Do ostatních bytových domů se vstupuje dle okolního terénu v různých úrovních NP.

Ve vnitrobloku převažují zatravněné plochy komunitních a soukromých zahrad, mlatové cesty, dětská hřiště, grilovací místo, posezení, pískoviště atp. za účelem nabídky rozmanitých možností využití soukromého, resp. komunitního prostoru v klidném vnitrobloku.

Severní bytové domy jsou z důvodu orientace vůči světovým stranám řešeny jako dvoutraktové, hloubky 12 m a východní a západní bytové domy třítraktové, hloubky 16 m. V rámci obytného bloku jsou navrženy bytové jednotky různých kategorií od 1+kk až po mezonety a 4+kk byty s velkou obytnou terasou. Na střeších bytových domů jsou uvažovány fotovoltaické solární panely, které mohou sloužit mj. k dobíjení elektrických automobilů.

Co se týká hmotového řešení, je snahou vytvořit členitou zástavbu o max. 5ti podlažích, která zapadne v dálkových pohledech do celkového obrazu města. Tím, že dojde k občasnému ústupu podlaží, vykousnutí nebo přidání hmoty, získá prostor zajímavou členitost a živost, a navíc obyvatelům nabídne možnosti různých teras a lodžii s výhledy. V neposlední řadě se pak sluneční světlo dostane i tam, kam by se za běžných okolností nedostalo.

Viladomy jsou řešeny podobným principem, a to společnou jednopodlažní podnoží, ve které jsou umístěny parkovací stání, do nichž se vjíždí ze severní strany. Viladomy představují bydlení spjaté více s přírodou a ve větším soukromí. Jedná se však stále o objekty, které mají společnou zahradu/park a může tam docházet k libovolnému komunitnímu životu v rámci jedné struktury viladomů.

## 9. BILANCE NÁVRHU

plocha řešeného území	21.5 ha
zastavěná plocha (bez garáží)	50.460 m <sup>2</sup>
procento zastavění	25,5 %
počet obyvatel na hektar	120 os./ha
počet nadzemních podlaží	1-5
počet podzemních podlaží	1-2
počet bytů v BD	869
počet bytů ve viladomech	240 (z toho 11 mezonetů)
počet bytů přechodné bydlení	93 (z toho 16 přímo u wellness)
počet bytových jednotek celkem	1202
počet nových rezidentů	2600
parkování nadzemní	182
parkování podzemní (garáže)	1950
parkování celkem	2132
HPP	
kanceláře	8.136 m <sup>2</sup>
vzdělávání	3.500 m <sup>2</sup>
služby/obchody	12.755 m <sup>2</sup>
bydlení BD	85.148 m <sup>2</sup>
bydlení viladům	32.536 m <sup>2</sup>
bydlení přechodné	5.465 m <sup>2</sup>

## ZÁVĚR

Výsledkem diplomové práce je vypracovaná urbanistická studie rozvojové lokality ve městě Náměšť nad Oslavou. Jedná se o rozsáhlé území, na kterém je navržena bytová zástavba, občanská vybavenost a veřejné prostory. Pokud v budoucnu dojde k dostavění 4. jaderného bloku Dukovany, lze v Náměšti nad Oslavou očekávat zvýšenou poptávku po bydlení a studie tak může sloužit jako podklad pro budoucí rozvoj území. Součástí studie je relativně podrobné dopravní řešení v území a napojení lokality na sousední části města.

# SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

## NORMY, LITERATURA

ČSN 736110. Projektování místních komunikací. 2006

SITTE, Camillo, *Stavba měst podle uměleckých zásad*. Arch, 1995. ISBN 8090160816.

JEHLÍK, Jan. *Obec a sídlo. O krajině, urbanismu a architektuře*. Ausdruck Books, 2014. ISBN 9788026053996.

GREGOR, František, *Náměšť nad Oslavou včera a dnes*. Žďár nad Sázavou: Tváře, 2020. ISBN 9788088041382.

## FOTOGRAFIE

Vlastní fotodokumentace

Fotografie od města Náměšť nad Oslavou

## INTERNETOVÉ ODKAZY

Mapy.cz. *Mapy.cz* [online]. [cit. 2021-05-16]. Dostupné z: <http://mapy.cz>

Google maps. *Google* [online]. [cit. 2021-05-16]. Dostupné z: <http://google.com/maps>

Český úřad zeměměřický a katastrální. *ČZUK* [online]. [cit. 2021-05-16]. Dostupné z: <http://cuzk.cz>

Archiweb. *Archiweb*. [online]. [cit. 2021-05-16]. Dostupné z: <http://www.archiweb.cz>

Pinterest. *Pinterest* [online]. [cit. 2021-05-16]. Dostupné z: <http://cz.pinterest.com>

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A SYMBOLŮ

ČR	Česká republika
VUT	Vysoké učení technické
FAST	Fakulta stavební
ČSN	česká technická norma
MŠ	mateřská škola
ZŠ	základní škola
ZUŠ	základní umělecká škola
SŠ	střední škola
BD	bytový dům
HPP	hrubá podlažní plocha
NP	nadzemní podlaží
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ÚP	územní plán
č.	číslo
ul.	ulice
příl.	příloha
k.ú.	katastrální území
m n.m.	metrů nad mořem
resp.	respektive
tzn.	to znamená
atd.	a tak dále
apod.	a podobně
m <sup>2</sup>	metr čtvereční
ha	hektar
%	procenta

## SEZNAM PŘÍLOH

- a) URBANISTICKÁ STUDIE FORMÁT B1
- b) URBANISTICKÁ STUDIE FORMÁT A3
- c) PREZENTAČNÍ PLAKÁT FORMÁT B1
- d) FYZICKÝ MODEL
- e) CD S ELEKTRONICKOU VERZÍ VŠECH PŘÍLOH