



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

## FAKULTA STAVEBNÍ

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING

## ÚSTAV ARCHITEKTURY

INSTITUTE OF ARCHITECTURE

# ÚZEMNÍ STUDIE ROZVOJOVÉHO ÚZEMÍ MĚSTA VELKÉ MEZIŘÍČÍ

URBAN STUDY OF DEVELOPMENT AREA CITY - VELKÉ MEZIŘÍČÍ

## DIPLOMOVÁ PRÁCE

DIPLOMA THESIS

## AUTOR PRÁCE

AUTHOR

**Bc. Radka Klímová**

## VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

**Ing. arch. JOSEF SÁTORA, CSc.**

**BRNO 2017**



# 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. Radka Klímová
<b>Název</b>	Územní studie rozvojového území města Velké Meziříčí
<b>Vedoucí práce</b>	Ing. arch. Josef Sátora, CSc.
<b>Datum zadání</b>	30. 11. 2016
<b>Datum odevzdání</b>	19. 5. 2017

V Brně dne 30. 11. 2016

---

doc. Ing. arch. Antonín Odvárka, Ph.D.  
Vedoucí ústavu

---

prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc., MBA  
Děkan Fakulty stavební VUT

## **PODKLADY A LITERATURA**

Územní plán města Velké Meziříčí, příp. další dílčí dokumentace se vztahem k řešenému území  
Day, Christopher: Duch a místo, ERA 2004

Účelové publikace vydané městem Velké Meziříčí

Situace místa stavby – polohopis a výškopis

Holl, Steven: Paralaxa; Era 2003

Neufert, Ernst: „Navrhování staveb“, Consultinvest Praha 2000

Průzkumná a analytická dokumentace řešeného území Vámi vypracovaná

Vyhláška 398/2009 Sb. o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Vyhláška 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby

Další související vyhlášky, technické normy, hygienické předpisy a odborná periodika

## **ZÁSADY PRO VYPRACOVÁNÍ**

Předmětem zadání je idea využití ploch v rozvojovém území města Velké Meziříčí. Navrhovaný způsob využití - bydlení, OV, dopravní plochy a krajinná zeleň. Návrhové území řešte pro střednědobý časový horizont, zvláště s ohledem na upřesňující urbanistické požadavky městského úřadu.

Hlavním cílem řešení je navrhnout takové funkční, provozní a prostorové řešení území, které by efektivní formou zhodnotilo disponibilní využitelné plochy. Pro vlastní návrh je důležité stanovení limitů využití území s podporou rozvoje doplňkových funkcí.

Diplomová práce bude obsahovat:

- Dokladovou část
- Urbanistickou studii
- Model

Výkresová část bude zpracována s využitím CAD, textová část a tabulkové přílohy budou zpracovány v textovém a tabulkovém editoru PC. Ve stanoveném termínu bude výsledný elaborát odevzdán vedoucímu diplomové práce v úpravě a kompletnosti podle jednotných pokynů Ústavu architektury FAST VUT v Brně. Při zpracování diplomového projektu je nezbytné řídit se směrnici děkana č. 12/2009 vč. příloh č. 1,2,3: 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 s přílohami v úměrných měřítcích
- urbanistický detail v měř. 1:500 (příp. 1:1000)
- kompletní dokumentace ve formátu A3 a samostatně na formátech A2-A1
- presentační plakát 700/1000mm na výšku

**C.URBANISTICKÝ MODEL**

CD s dokumentací celého projektu s dodržáním metodiky archivace

Struktura diplomové práce

VŠKP vypracujte a rozčleňte podle dále uvedené struktury:

1. Textová část VŠKP zpracovaná podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (povinná součást VŠKP).
2. Přílohy textové části VŠKP zpracované podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání,

zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (nepovinná součást VŠKP v případě, že přílohy nejsou součástí textové části VŠKP, ale textovou část doplňují).

### **STRUKTURA DIPLOMOVÉ PRÁCE**

VŠKP vypracujte a rozčleňte podle dále uvedené struktury:

1. Textová část VŠKP zpracovaná podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (povinná součást VŠKP).

2. Přílohy textové části VŠKP zpracované podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (nepovinná součást VŠKP v případě, že přílohy nejsou součástí textové části VŠKP, ale textovou část doplňují).

---

Ing. arch. Josef Sátora, CSc.  
Vedoucí diplomové práce

## **ABSTRAKT**

Projekt se zabývá využitím lokality v blízkosti historického centra města Velké Meziříčí. Původně zde stály výrobní objekty, které byly již zdemolovány. V současné době se tento prostor nijak nevyužívá. Tato územní studie se snaží prověřit možnost využití lokality pro vznik nové městské struktury plnící funkci bydlení, občanské vybavenosti ale i funkci dopravní.

## **KLÍČOVÁ SLOVA**

brownfields, ulice, město, městská struktura, městské bydlení, sedlové střechy, historické centrum, parkovací dům, nábřeží, náměstí, obchodní ulice.

## **ABSTRACT**

The project deals with the use of the site near the historical center of Velké Meziříčí. Originally there were production facilities that were already demolished. At present, this space is in no way used. This territorial study attempts to overcome the possibility of using the site for the emergence of a new urban structure that fulfills the function of housing, civic amenities and also the transport function.

## **KEYWORDS**

brownfields, street, city, urban structure, urban housing, saddle roofs, historical center, parking, riverside, square, business street

## **BIBLIOGRAFICKÉ CITACE VŠKP**

Bc. Radka Klímová *Územní studie rozvojového území města Velké Meziříčí*. Brno, 2017. 33 s., 41 s. příl. Diplomová práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav architektury. Vedoucí práce Ing. arch. Josef Sátora, CSc.

## **PROHLÁŠENÍ**

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracoval(a) samostatně a že jsem uvedl(a) všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 18. 5. 2017

---

Bc. Radka Klímová  
autor práce

## **PODĚKOVÁNÍ**

Chtěla bych poděkovat svému vedoucímu diplomové práce panu Ing. arch. Josefu Sátorovi, CSc. za vedení mé práce a cené rady. Dále chci poděkovat panu doc. Ing. Janu Pavlíčkovi, CSc. za konzultace dopravního řešení. V neposlední řadě patří dík mé rodině a zejména mému manželovi za podporu během celé doby studia.

V Brně dne 18. 5. 2017

---

Bc. Radka Klímová  
autor práce



# 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

## PRŮVODNÍ ZPRÁVA

<b>Student</b>	Bc. Radka Klímová
<b>Název</b>	Územní studie rozvojového území města Velké Meziříčí
<b>Vedoucí práce</b>	Ing. arch. Josef Sátora, CSc.
<b>Datum zadání</b>	30. 11. 2016
<b>Datum odevzdání</b>	19. 5. 2017

# Obsah

1	Úvod.....	1
1.1	Základní informace.....	1
1.2	Charakteristika obce.....	1
1.3	Vymezení řešeného území.....	1
1.4	SWOT analýza řešeného území.....	2
2	Vyhodnocení analýz.....	3
2.1	Širší vztahy, vybavenost.....	3
2.1.1	ÚP.....	3
2.1.2	Doprava.....	4
2.1.3	Zeleň.....	5
2.1.4	Terénní reliéf.....	5
2.1.5	Podlažnost.....	6
2.1.6	Současný stav objektů v řešeném území.....	6
2.1.7	Limity území.....	7
3	Návrhová část.....	8
3.1	Koncept.....	8
3.2	Urbanistické řešení.....	8
3.3	Architektonické řešení.....	9
3.4	Doprava.....	9
3.4.1	Doprava v klidu.....	9
3.4.2	Komunikace.....	10
3.5	Zeleň.....	10
3.5.1	Parková zeleň.....	10
3.6	Veřejná prostranství.....	11
3.7	Regulativy v území.....	12
3.8	Urbanistické ukazatele.....	13
3.8.1	Územní bilance.....	13
3.8.2	Ekonomické bilance.....	14
4	Seznam použitých zdrojů.....	1
4.1	Seznam konzultantů.....	1
4.2	Podklady a literatura.....	1
4.3	Seznam zdrojů.....	2
5	Seznam použitých zkratk.....	4
6	Seznam příloh.....	6

# 1 Úvod

## 1.1 Základní informace

obec	Velké Meziříčí
okres	Žďár nad Sázavou
kraj	Kraj Vysočina
nadmořská výška	425 m.n. m. <sup>[1]</sup>
poloha na D1	sjezdy 141 a 146
počet obyvatel	11 543 (k 31.12.2016) <sup>[2]</sup>
počet místních částí	8 <sup>[1]</sup>
počet katastrálních území	8 <sup>[1]</sup>
místní části	Lhotky, Kúsky, Dolní Radslavice, Mostiště, Olší nad Oslavou, Hrbov, Svařenov <sup>[3]</sup>

## 1.2 Charakteristika obce

Velké Meziříčí se rozkládá na Českomoravské vysočině, mezi řekami Oslavou a Balinkou v bezprostřední blízkosti dálnice D1, která vede údolím díky 77 m vysokému dálničnímu mostu.

Město obklopují převážně jehličnaté lesy a přírodní chráněné oblasti Nesměř a Balinské údolí. Toto místo oplývá bohatou historií, což je vidět na každém kroku. Turisté se sem sjíždějí za poznáním historických památek, za odpočinkem v přírodě, ale také za sportem, neboť oblast nabízí mnoho sportovního vyžití v podobě cyklostezek, tenisových kurtů, lyžařské sjezdovky, apod.

V posledních několika letech se město rozrostlo o mnoho nových staveb a podniků. Rozšiřováním obytných částí tak dochází k propojování s okolními obcemi, čímž vzniká menší aglomerace.

První doložená písemná zmínka o městě pochází z roku 1281. Plná městská práva byla městu Velké Meziříčí udělena v roce 1408. <sup>[3]</sup>

## 1.3 Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v těsné blízkosti historického centra města. V současné době je zde parková zeleň a volný prostor, který zde vznikl po demolici výrobního areálu bývalé koželužny. Pouze v jižní části řešeného území se nachází několik objektů současné zástavby – rodinné bydlení, občanská vybavenost a výroba a skladování. Z východu je území vymezeno vodním tokem (řeka Balinka, dále pak Oslava), ze západu svahem, na kterém se nachází ul. Třebíčská a železniční trať. Celková plocha řešeného území je 6,105 ha.

## 1.4 SWOT analýza řešeného území

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none"> <li>• poloha u centra města               <ul style="list-style-type: none"> <li>- možnost pěšího propojení</li> </ul> </li> <li>• výhledové dominanty               <ul style="list-style-type: none"> <li>- kostel</li> <li>- zámek</li> <li>- dálniční most</li> <li>- rozhledna</li> </ul> </li> <li>• blízkost zeleně a vodních toků</li> <li>• hodnoty v řešeném území               <ul style="list-style-type: none"> <li>- volnočasové a vzdělávací centrum</li> <li>- objekt bývalé katovny</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• protipovodňová stěna               <ul style="list-style-type: none"> <li>- omezuje přístup chodců k řece (fyzická bariéra)</li> <li>- částečně zamezuje pohledu na řeku, např. dětem (vizuální bariéra)</li> </ul> </li> <li>• vymezení prostoru svažitým terénem a říčními koryty               <ul style="list-style-type: none"> <li>- limitující faktor pro pěší propojení s okolní zástavbou</li> </ul> </li> <li>• nedostatečné pokrytí inženýrskými sítěmi               <ul style="list-style-type: none"> <li>- nutnost zřízení nových tras</li> </ul> </li> <li>• znečištění půdy způsobené dřívějším využitím části území</li> </ul>
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
<ul style="list-style-type: none"> <li>• rozšíření městského centra               <ul style="list-style-type: none"> <li>- možnost využití nových veřejných prostranství pro kulturní akce</li> </ul> </li> <li>• možnost využití historického objektu pro vznik nového turistického cíle (bývalá katovna)</li> <li>• lukrativní bydlení               <ul style="list-style-type: none"> <li>- poloha v těsné blízkosti centra města</li> <li>- blízkost vody a zeleně</li> <li>- atraktivní výhledy</li> </ul> </li> <li>• zhodnocení pozemků</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavba komerčního objektu společnosti Lidl Česká republika v.o.s.               <ul style="list-style-type: none"> <li>- znehodnocení pozemků</li> <li>- negativní vliv na centrum města</li> <li>- nárůst dopravní zátěže individuální automobilovou i nákladní dopravou</li> </ul> </li> <li>• stavba okružní křižovatky               <ul style="list-style-type: none"> <li>- podpora nárůstu dopravní zátěže</li> <li>- stávající podoba projektu na okružní křižovatku počítá s polohou v těsné blízkosti bývalé katovny – došlo by ke zboření části zděného plotu <sup>[4]</sup></li> </ul> </li> <li>• ekologická zátěž               <ul style="list-style-type: none"> <li>- odstranění ekologické zátěže v území navýší náklady na využití území a může způsobit nezájem investorů</li> <li>- pro zatraktivnění záměru pro potenciální investory by muselo město území vyčistit na vlastní náklady (nebo za podpory dotačních programů)</li> </ul> </li> </ul>

## 2 Vyhodnocení analýz

### 2.1 Širší vztahy, vybavenost

Poloha Velkého Meziříčí u dálnice D1 zajišťuje výbornou obslužnost města a návaznost na nejdůležitější dopravní trasu v republice. Dojezdová vzdálenost do Brna je cca 50 km. Právě do Brna z Velkého Meziříčí dojíždí velká část vysokoškolských studentů za vzděláním (převážně na celý týden) a jsou zde také dojíždějící za prací. Proto je pro město velkým přínosem nejen přítomnost dálnice, ale také možnost využití četných autobusových a vlakových spojů. Železnice má ve městě dlouholetou tradici související s průmyslovou historií města. Dodnes zde najdeme areály, do kterých je zavedena železniční vlečka. V současné době železnice slouží hlavně v regionálním měřítku pro osobní přepravu.

Souběžně s dálnicí D1 vede městem silnice 602 (směr Brno - Jihlava), která vede také okrajovou částí historického jádra. Tato silnice je často velmi přetížená, zejména v dopravních špičkách, protože jde o páteřní komunikaci ve městě a město nemá ucelený obchvat. Částečný obchvat je realizován ve směru Brno – Třebíč. Ten má být v budoucnu rozšířen (dle platného ÚP).

Historické jádro je sevřeno mezi řekami Oslava a Balinka. U soutoku řek je pozůstatek městského opevnění s městskou bránou. Na opačném konci historického jádra (v severní části města) je situován zámek se zámeckým parkem, který je veřejně přístupný. V centru města najdeme většinu významných objektů města (kostel sv. Mikuláše, renesanční radnice, funkcionalistická lékárna a spořitelna a mnohé renesanční městské domy, atd.).

Ve městě se nachází mateřské, základní i střední školy (Gymnázium Velké Meziříčí, Hotelová škola Světlá a Střední odborná škola řemesel Velké Meziříčí). Vysoká škola se zde nenachází. Nejbližší vysokou školou je Vysoká škola polytechnická Jihlava.

#### 2.1.1 ÚP

V platném územním plánu se v řešeném území nachází návrhové plochy smíšené centrální, plochy pro silniční dopravu, plochy pro komunikační plochy veřejných prostranství a plochy zeleně. V současné době zde město uvažuje dočasné odstavné parkoviště, které má nahradit kapacity po plánované rekonstrukci Náměstí. Tato plocha není zatím blíže specifikována, prozatím byl uveřejněn rámcový koncept, kde by se přibližně tato parkovací plocha měla nacházet (viz analýza chystaných projektů v řešeném území a jeho okolí). V platném ÚP tato plocha proto není zanesena a proto se snažím prověřit jednu z možností umístění odstavného parkoviště. Stávající návrhové plochy v ÚP počítají pouze s umístěním okružní křižovatky s napojením na ulici Třebíčská.

Ve změně ÚP č. 1 je návrhová plocha zeleně změněna na plochu občanské vybavenosti – městský pozemek mezi rodinnými domy a objektem bývalé katovny. V návrhu se odkloňuji od této změny a ve výše zmíněné ploše navrhuji částečně ponechat zeleň. Na okraji dotčeného pozemku navrhuji zřídit parkovací stání.

## **Vlastnické vztahy**

V řešeném území se nachází pozemky města Velké Meziříčí (viz analýza vlastnických vztahů). Minoritní zastoupení zde mají soukromí vlastníci, České dráhy, a.s. a Lidl Česká republika v.o.s. (dále jen spol. Lidl).

Výstavba okružní křižovatky je úzce provázána s výstavbou obchodního domu spol. Lidl, která ji požaduje pro dopravní obsluhu daného území, a to zejména pro zásobování obchodního domu. Výstavba této křižovatky je dle ploch v ÚP převážně na pozemcích města, ale město usiluje o částečnou spoluúčasť řetězce při financování těchto úprav. Tyto okolnosti jsou nejspíš jedním z důvodů, proč prozatím spol. Lidl v této lokalitě nezahájila výstavbu.

Právě skutečnost, že část část pozemků v řešeném území vlastní spol. Lidl, bude komplikací při přesunu parkovacích kapacit z prostoru Náměstí do této lokality. Dočasné odstavné parkoviště a příjezdová komunikace k němu, mají částečně vzniknout na dotčených pozemcích. Nejspíš bude muset město VM zvážit odkoupení pozemků, aby nebyly limitovány jakékoliv záměry v území.

## **2.1.2 Doprava**

### **Individuální automobilová doprava**

V současné době je v řešeném území pouze komunikace, která propojuje ulice Pod Strání a ulicí Ostrůvek. Ostatní pojízdné plochy, které byly součástí výrobního areálu, byly odstraněny. Větší část území není dopravně obsloužena a je proto nutné vytvořit nové komunikace.

### **Nákladní doprava**

V řešeném území se nachází sídlo přepravní firmy. Pro svůj provoz využívá nákladní automobily a proto je třeba zachovat vjezd těchto vozů do řešeného území. Dále do území není třeba umožňovat vjezd nákladním automobilům (s výjimkou aut zásobování s omezením hmotnosti), protože zde nebudou vytvořeny cíle, které by toto podmiňovali (jako např. velký obchodní dům, výroba, apod.).

### **Pěší komunikace**

Pěší komunikace navazují na pojízdné komunikace a umožňují průchod územím ve směrech:

- ul. Pod Strání – ul. Mírová
- ul. Pod Strání – ul. Třebíčská
- Ostrůvek – ul. Komenského – Náměstí

Většina stávajícího volného prostranství není upravena pro pohyb pěších (a ani aut. jak bylo uvedeno výše) a proto je třeba vytvořit nové zpevněné pěší komunikace umožňující pohyb po řešeném území. Stávající komunikace je třeba opatřit novými povrchy, u některých zvolit vhodnější trasy (zejména v Čechových Sadech, kde se vyskytují enormní sklony pěších komunikací) a dále je třeba upravit (popř. doplnit) stávající pěší lávky přes řeku Balinku.

### 2.1.3 Zeleň

Západní část řešeného území je součástí tzv. Čechových sadů. Těsně navazují na Riegrovy sady. Jedná se o parkové plochy jihozápadně od centra města. Slouží zejména jako možnost pěšího propojení sídlištní zástavby na kopci s historickým centrem v údolí. V současnosti se zde nachází volně rostoucí zeleň, z části náletová, která nevykazuje hlubší zahradnické zásahy. V Čechových sadech je umístěn pomník Leopoldu Kučerovi. Mezi těmito dvěma parky vede železniční trať, přes kterou je zřízen přechod pro pěší bez světelné signalizace.

V návaznosti na parkovou zeleň je situována zahrada náležící k bývalé katovně. Pozemek k ní náležící je částečně obestavěn zídrou. Naproti objektu býv. katovny se nachází centrum pro děti, ke kterému náleží zahrada. Ta plní také vzdělávací funkci. Oba tyto prostory jsou v daném režimu přístupné veřejnosti. U býv. katovny jsou v současné době pořádány dny otevřených dveří a akce spojené s kulturním děním ve městě (program u příležitosti pálení čarodějnic apod.)

### 2.1.4 Terénní reliéf

Nadmořská výška se na řešeném území pohybuje od 420 m.n.m. (v korytě řeky) do cca 460 m.n.m. (v parku). Část území – mezi parkem a korytem řeky – je takřka v rovině (cca 422 m.n.m.), oproti tomu park je v prudkém svahu. Na něm jsou vedeny pěší komunikace, které jsou např. v zimě nebezpečné, bylo by vhodné je zmírnit změnou trasy nebo terénními úpravami.

### Záplavové území

V roce 2013 byla ve Velkém Meziříčí vybudována protipovodňová stěna. Ta lemuje velkou část řeky Oslavy. Jedním z míst, kde je řeka obestavěna protipovodňovou stěnou z obou stran jsou ulice Ostrůvek a Nábřeží. Zde vytváří toto opatření fyzickou i optickou bariéru při kontaktu s řekou. V řešeném území se tato zeď nachází jen částečně a ztrácí se v terénu – je zde hlubší přirozené koryto řeky. Protipovodňová opatření zde spočívala ve zpevnění břehů. Proto je zde možnost využití atraktivnějšího nábřeží.

Dle analýzy záplavového území je patrné, že protipovodňová opatření výrazně zmenšila plochy záplavového území a aktivní záplavové zóny. Z tohoto důvodu nebude na řešené území pohlíženo jako na záplavové území pro 100 letou vodu.

### Radonová mapa

V celém řešeném území se vyskytuje vysoký radonový index. Stejně jako na většině území města – pouze v jeho západních okrajových částech je stanoven střední radonový index. Proto je zde potřeba při výstavbě použít protiradonová opatření.

## 2.1.5 Podlažnost

Historické centrum města je tvořeno převážně 2 podlažní zástavbou. Na Náměstí je část objektů 3 podlažních a zcela výjimečně vyšších (max. 5 NP). Dominantu náměstí tvoří věž kostela. Z důvodu zachování významu stávajícího náměstí, bude navržená zástavba dosahovat nejvíce 3 NP. V 1NP bude navržena převážně občanská a komerční vybavenost. Parter bude charakteristický větší konstrukční výškou než zbylá podlaží plnící funkci zejména bydlení.

### Tvary střech

Objekty v historickém centru mají sedlové střechy orientované hřebenem podél uliční čáry. Nová zástavba bude ctít tento typ zastřešení.

## 2.1.6 Současný stav objektů v řešeném území

### Rodinné domy

Dva domy v sousedství vzdělávacího centra. Jednopodlažní objekty se sedlovou střechou. Oba jsou v soukromém vlastnictví a jeden v současné době prochází rekonstrukcí.

### Volnočasové a vzdělávací centrum pro děti a mládež

V předchozích 3 letech byl objekt rekonstruován – nejprve střecha a následně vnější fasáda a okna. Konají se zde programy pro školy a školky i pro veřejnost.

### Bývalá katovna

Objekt si od města VM v roce 2015 pronajalo o.s. Společnost historického šermu Tas (v současnosti Divadelní a šermířský spolek Tas) na dobu neurčitou. Na své náklady objekt zbavují technických nedostatků a zpřístupňují ho veřejnosti. Dále jim slouží jako klubovna a sklad rekvizit.

### Soukromý komerční objekt

Dřívější diskotéka je v současné době částečně zrekonstruována, ale není v provozu. Objekt je celkově ve špatném technickém stavu, který je zafixován (např. oprava ŽB skeletu ve spodních podlažích).

### 2.1.7 Limity území

Řešené území se nachází v těsné blízkosti historického jádra města. Proto by nově navržená zástavba neměla být extenzivního charakteru. Měla by ctít charakter okolní zástavby a terénu.

Využití území je limitováno přirozenými hranicemi – vodní tok, svažité terén. Podél hranice řešeného území vede železniční trať. Spolu s přilehlou komunikací zajišťující hlavní dopravní obsluhu města může v některých místech území způsobit zvýšené hodnoty hluku.

Dle ÚAP se v území vyskytuje riziko ekologické hrozby po předešlém využití území – koželužna. Pro nové využití území bude nutné tuto oblast detailněji prozkoumat a stanovit způsob její sanace. Následně může být stanoveno, kdo by měl toto nákladné opatření realizovat. Zda investor, který by díky finanční zátěži pozemků mohl požadovat nižší cenu při jejich odkupu. Nebo město, které by odstraněním znečištění na vlastní náklady zatraktivnilo dotčené pozemky a mohlo by naopak požadovat i vyšší cenu při jejich prodeji. Podle mého názoru je druhá varianta pro město příznivější, protože by mělo větší možnost výběru investora s kterým by chtělo spolupracovat.

S pozemky v řešeném území souvisí další z limitů a to vlastnictví části pozemků společností Lidl Česká republika v.o.s. Pro zjednodušení majetkoprávních vztahů v území by bylo vhodné, aby město zvážilo odkup dotčených pozemků.

## 3 Návrhová část

### 3.1 Koncept

Základní myšlenkou návrhu je vytvoření městské struktury, svým charakterem blízké historickému jádru města, která by rozšířila nabídku atraktivního městského bydlení a vybavenosti. Pro vytvoření přívětivého prostředí je možno využít mnohých výhod, které dané území nabízí – právě blízkost centra, zeleně, vody a atraktivních výhledů na městské dominanty (zejména věž kostela).

Nově vzniklé prostory mají obyvatelům nabídkou rozličné možnosti, jak příjemně trávit čas v městském prostředí. K tomuto účelu navrhuji úpravu stávajícího nábřeží a vznik nové ulice, která ve své severní části bude zklidněná a bude plnit funkci obchodní ulice.

Charakter zástavby jsem zvolila tak, aby byl blízký historické zástavbě na náměstí – řadové domy se sedlovou střechou, větší konstrukční výška parteru, podlažnost. Na druhou stranu jsem se nechtěla uchýlit k plně historizující zástavbě. Proto se nesnažím plně převzít např. členění fasád renesančních domů na náměstí (římsy, šambrány, portály apod.)

### 3.2 Urbanistické řešení

Hlavní osou nově navržené zástavby je jednoznačně nová ulice. Ta je vymezena zástavbou, která ctí uliční čáru, danou podlažnost a navazuje na stávající ulici Pod Strání, která je ukončena bývalou katovnou a zahradou volnočasového centra. Trasa nové ulice byla vytvořena pomyslnou spojnicí mezi ulicí Pod Strání a slepým vyústěním z ulice Malá Stránka. Odklon od řeky je pak dán rozšířením obchodní částí ulice a vznikem nového náměstí ve střední části. Ulice je vedena v mírném oblouku a vedlejší ulice neústí naproti sobě. Tím se snažím podpořit pocit uzavřenosti veřejných prostor. (zde jsem se snažila navázat na myšlenku Camilla Sitte) Naopak zákoutí, která chodec objeví při průchodu z hlavní ulice k nábřeží, otevírají pohled na věž kostela a další dominanty města.

Zde pohled pozorovatele spočine také na „zadní straně“ zástavby na Náměstí, který v současné době není prioritní a proto tyto prostory nebývají příliš udržovány. Právě zpřístupnění protilehlého nábřeží by mohlo majitelé těchto nemovitostí motivovat k vytvoření atraktivnějšího obrazu objektu i ze „zadní strany“ a mohlo by tak dojít k vytvoření nových hodnotných vizuálních propojení.

Jižní část řešeného území bude řešena jako provozně zatíženější. Zejména z důvodu výskytu parkovacího domu. Oproti tomu severní část území bude plnit funkci bytovou, obchodní a rekreační. Právě v této lokalitě je umožněno pěší propojení s Náměstím přes řeku Balinku a obchodní pasáž Nový Svit.

### 3.3 Architektonické řešení

Výrazově se snažím respektovat charakter historického jádra města. Proto jsem zvolila stejný způsob zastřešení – sedlové střechy. Zachovávám orientaci hřebenů souběžně s uliční čarou. Lokálně je do ulice směřován štít a to zejména tam, kde se obrací do veřejného prostoru. Snažila jsem se tím dodat daným objektům většího významu. Na nové vzniklém náměstí jsou to např. objekty galerie a úřadu.

Také v materiálovém řešení se snažím navázat na charakter stávajících ploch. V nově vystavěné ulici navrhuji betonovou dlažbu čtvercového formátu. Lokálně ji doplňuji dlážděním z žulových kostek. (např. prostor před úřadem, okolí kavárny a galerie apod.) Na nábřeží jsem se rozhodla pro protiklad k stávajícím povrchům a umístila jsem zde betonový kartáčovaný chodník, který se v historickém centru nevyskytuje. Důvodem bylo optické vymezení prostoru nábřeží a snaha přinést do území nový prvek. Při jeho kvalitním zpracování by mohl tvořit zajímavý kontrast k tradičním materiálům.

### 3.4 Doprava

Stávající hlavní dopravní osa (ulice Novosady) bývá značně dopravně přetížená. Nově navržená ulice je prakticky souběžná s touto dopravní osou a proto by mohla sloužit jako objížďka při případných komplikacích. Proto jsem ve svém návrhu zvolila koncept slepá ulice. Bude tím zamezeno zprůjezdění území, které má sloužit jako zklidněné, obytné.

Z analýza území jednoznačně nevyplývá, zda bude realizován záměr výstavby okružní křižovatky u bývalé katovny. Z konzultace s Ing. A. Kozinou jsem pochopila, že ani vedení města na tento projekt zatím nemá zcela jednoznačný názor. V územním plánu je tento záměr zanesen a vznikl také projekt na jeho realizaci, ale já ve svojí diplomové práci s touto křižovatkou nepočítám a snažím se nevnášet do řešeného území (které považuji za hodnotné) dominantní dopravní stavby, naopak se zde snažím upřednostnit plochy pro pěší.

Pro zpřístupnění řešeného území (stávající přístupové komunikace jsou lokálně velmi limitované svoji šířkou) jsem převzala část úpravy z projektu, který se zabývá úpravou prostranství před městskými hradbami (viz analýza chystaných projektů v řešeném území a jeho okolí). Konkrétně jde o most přes řeku Balinku, který umožní dopravní propojení mezi ulicemi Komenského a Pod Strání. Namísto výše zmíněného kruhového objezdu zde navrhuji křižovatku tvaru „T“. V řešeném území pak navrhuji zřízení zóny s omezením maximální rychlosti na 30 km/h a předností zprava.

#### 3.4.1 Doprava v klidu

Město VM vyhlásilo v roce 2016 architektonicko-urbanistickou soutěž, která počítá s částečným odsunutím parkovacích kapacit do řešeného území. Bylo mimo jiné uveřejněno schéma, kde je graficky znázorněno, kde by si město tyto plochy představovalo a jakou rozlohu by asi měly mít. Při rozloze cca 3 000 m<sup>2</sup> jde o cca 120 míst (počítáno 25 m<sup>2</sup>/stání). Proto jsem tuto kapacitu zahrнула i do svého návrhu. Odkloňuji se ovšem od městem navržené polohy. Parkovací kapacity se snažím pokrýt zejména

parkovacím domem a pozemky blíže centru města ponechávám pro atraktivnější využití než jsou parkovací plochy na terénu.

Parkovací dům bude zapuštěný do svahu, který částečně kopíruje svým rampovým uspořádáním. Navržena jsou dvě podzemní podlaží. Vnitřní rampy překonávají vždy půl podlaží. Nájezd do parkovacího domu byl ponechán z terénu.

Na terénu jsou navržena stání, která mají sloužit primárně veřejné vybavenosti, návštěvám a imobilním. Proto navrhuji omezit čas stání na těchto místech a to max. na 2 hodiny (popř. na 1 hodinu), tak, jak je tomu na Náměstí. Dále jsou navržena parkovací stání ve dvoře a v přístřešcích, která by měla sloužit jako parkovací stání pro část rezidentů. Parkovací místa v parkovacím domě by mohla být částečně prodána nebo pronajata jako rezidenční stání, ale část musí být zachována pro veřejnost. Takováto stání budou samozřejmě zpoplatněna.

### 3.4.2 Komunikace

Šířkové členění dopravního prostoru je navrženo podle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Pro zvýšení bezpečnosti jsem navrhla pojízdné komunikace snížené o 20 cm oproti pěším komunikacím.

Šířka jízdního pruhu je 2,75 m. S bezpečnostními odstupy je pak šířka obousměrné komunikace 6 m. Šířka pěších komunikací se pohybuje od 1,5 do 2,5 m.

Pěší komunikace budou řešeny jako dlážděné (betonová dlažba, žulová kostka), betonové (betonový kartáčovaný chodník) a mlatové (cesty v zeleni).

## 3.5 Zeleň

Nově vysázené stromy budou upraveny tak, aby jejich koruna byla vysoce posazená (2 – 3 m) a to z důvodu přehlednosti území a bezpečnosti v provozu. Koruny by měli být upravovány, aby nedorůstaly nežádoucích rozměrů a příliš tak nezastiňovali vyšší podlaží, kde se často nachází funkce bydlení. V ulici je zeleň navržena převážně jako soliterní a liniová. Na navržené pobytové louce pak používám zeleň organicky vysázenou, aby tak byl zajištěn plynulý přechod na stávající zeleň parku.

### 3.5.1 Parková zeleň

Stávající parková zeleň by podle mého návrhu měla být zachována, pouze navrhuji její úpravy. Pro zmírnění pěších komunikací jsem zvolila jinou trasu a tak by stávající stromy museli být v malém rozsahu vykáceny, ale jinde by mohli být naopak dosazeny. Jako hlavní zásah do stávající parkové zeleně navrhuji zahradnické zásahy jako prořezání suchých větví, odstranění poškozených stromů a nežádoucích náletových dřevin.

### 3.6 Veřejná prostranství

Hlavním nově navrženým veřejným prostranstvím je náměstí. Před náměstím je situován vjezd do parkovacího domu, takže největší dopravní zátěž by měla končit právě v těchto místech. Nové Náměstí by tak mělo sloužit převážně jako pobytový prostor, který nabízí různé aktivity. Je zde navržena zeleň, vodní prvek, navazující objekty veřejné vybavenosti a prostor před úřadem, který umožňuje pořádání sezónních nebo nárazových aktivit jako jsou trhy, hudební produkce apod.

Dalším dominantním veřejným prostorem má být obchodní ulice, která vede od nového náměstí až na severní konec řešeného území. Tato ulice je lemována obchůdky v parteru. Ve vyšších podlažích je převážně funkce bydlení a nejsou zde žádné hlavní cíle pro automobilovou dopravu. Proto by tato část území mohla působit klidně a příjemně právě pro chodce, kterým je tento prostor určen primárně.

Na obchodní ulici navazuje průchod na Náměstí, který je zajištěn pěší lávkou a obchodní pasáží.

Charakter zástavby umožňuje vícero průchodů do prostoru nábřeží. Zde jsem usilovala o vytvoření zákoutí, která by vytvářela pohledy na historické jádro města. Např. v prostoru, který by mohl sloužit kavárně, jsem pracovala se zelení tak, abych zde vytvořila „plnější“ veřejný prostor, který umožňuje různá využití – posezení na lavičce pod stromem nebo u kávy.

Ve východní části řešeného území jsem navrhla úpravu prostoru před městskými hradbami. V současné době se zde nachází vzrostlá zeleň, která brání pohledu na hradby. Pro vytvoření atraktivního vstupního pohledu na město (ve směru od Brna) jsem se rozhodla, že tuto zeleň odstráním a na prostranství před hradbami vytvořím pouze plochu, která by byla opatřena pouze květinovou úpravou. Ve druhé části tohoto prostoru (za silnicí) navrhuji pouze úpravu stávajících vzrostlých stromů a odstranění drobnějších dřevin, které bych nahradila novými stromy. Také navrhuji zřízení nové pěší lávky na místě té stávající. Nové přemostění řeky by bylo širší a umožňovala by pohodlnější přístup na ulici Ostrůvek, která slouží jako trasa při přesunu pěších z centra na autobusové nádraží.

### 3.7 Regulativy v území

Pro zachování charakteru, který se snaží můj návrh vytvořit, jsem stanovila tyto regulace:

- sedlová střecha
  - sklon od 30°- 45°
  - orientace hřebene podél uliční čáry
  - betonová nebo pálená taška červené barvy
- dodržení stanovené uliční čáry
- barevná a materiálová regulace
  - nepoužívat výrazných fasádních barev a obkladů
  - nepoužívat zavěšené prosklené fasády
- maximální výška zástavby 3NP
- zachování šířky komunikací pro pěší 2,5 m (místně 1,5 m)
  - zahrádky restaurací a podobných provozů musí zachovat průchozí profil min. 0,75 m
- regulace reklamy
  - nesmí být polepovány objekty ve veřejném prostoru (lampy, koše, apod.)
  - reklama nesmí plošně zakrývat fasády
  - reklamní stojany nesmí zmenšovat průchozí profil chodníku
- využití komerčních prostor tak, aby nebylo znehodnocováno bydlení v území
- výsadba převážně místních dřevin
  - špinavé a hlučné provozy
- omezení rychlosti v území
- omezení parkování v území
  - zpoplatnění
  - časové omezení

## 3.8 Urbanistické ukazatele

### 3.8.1 Územní bilance

CELKOVÁ PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	61050 m <sup>2</sup>
-------------------------------	----------------------

HRUBÉ PODLAŽNÍ PLOCHY	stávající (m <sup>2</sup> )	nové (m <sup>2</sup> )	celkem (m <sup>2</sup> )
Bydlení – rodinné domy	216	-	216
Bydlení – byty	-	10803	10803
Občanská vybavenost	526	3376	3902
Komerční vybavenost, administrativa	535	9122	9657
Parkovací dům, garáže	-	9380	9380
<b>ZASTAVĚNÁ PLOCHA (% z řešeného území)</b>	<b>615 (1,0%)</b>	<b>9057 (14,8%)</b>	<b>9672 (15,8%)</b>

PLOCHY ZELENĚ	stávající (m <sup>2</sup> )	nové (m <sup>2</sup> )	celkem (m <sup>2</sup> )
Soukromá	383	1762	2145
Vyhrazená	4146	396	4542
Veřejná	-	2605	2605
Parková	11647	1506	13153
<b>CELKOVÁ PLOCHA ZELENĚ (% z řeš. území)</b>	<b>16176 (26,4%)</b>	<b>6269 (10,3%)</b>	<b>22445 (36,7%)</b>

POČET OBYVATEL	
CPP (HPP*0,8 = CPP m <sup>2</sup> )	8815 m <sup>2</sup>
Počet bytů (60m <sup>2</sup> /byt)	147 bytů
Počet obyvatel (2,2 obyv./byt)	323 obyv.
Hustota obyv. (obyv./ha, v řeš. území <sup>1</sup> )	53 obyv./ha
<b>HUSTOTA OBYVATEL (obyv./ha ve vym. území<sup>2</sup>)</b>	<b>103 obyv./ha</b>
Počet aut. (1,1 aut./byt)	162 aut.
Potřebná parkovací plocha (25 m <sup>2</sup> /aut.)	4050 m <sup>2</sup>

- 1 Do výpočtu hustoty obyvatel je započítáno stávající i nové obyvatelstvo. Počet stávajících obyvatel je vypočítán na základě hodnot HPP.
- 2 Do vymezeného území není zahrnuta plocha parkové zeleně, stávající zastavěné pozemky a k nim náležící plochy zeleně a dále koryto řeky. Vymezené území tak činí 3,15 ha.

DOPRAVA V KLIDU	
Počet stání na terénu - stávající	0
Počet stání na terénu - navržená	66
Počet krytých stání	21
Počet stání v parkovacím domě (cca)	205
<b>CELKOVÝ POČET STÁNÍ</b>	<b>292</b>
Počet odstavných míst a míst pro vybavenost <sup>3</sup>	130
Z toho počet stání pro imobilní	18

### 3.8.2 Ekonomické bilance<sup>4</sup>

VÝPOČET CEN OBESTAVĚNÉHO PROSTORU	objem	cena za m <sup>3</sup> (tis. Kč)	celkem (tis. Kč)
Bydlení v bytech (m <sup>3</sup> )	43000	5,5	236500
Komerční prostory, vybavenost (m <sup>3</sup> )	9305	7,5	69787,5
Parkovací plochy (m <sup>2</sup> )	200	800	160000
Parkovací dům (počet stání)	205	700	143500
<b>CELKEM</b>			<b>609787,5</b>

3 Počet odstavných parkovacích míst a míst sloužících pro občanskou a komerční vybavenost je počítán jako rozdíl celkového počtu nově navržených stání a počtu stání sloužících pro nové obyvatele. Tento údaj je důležitý pro prokázání splnění podmínky na vytvoření dostatečného počtu stání pro návštěvníky centra města po zrušení části parkovacích míst v prostoru stávajícího Náměstí. Město uvažuje v řešeném území odstavné parkoviště o ploše cca 3000 m<sup>2</sup>. Při 25 m<sup>2</sup>/stání se jedná o cca 120 míst.

4 Pro výpočet ekonomických bilancí byly použity ceny za jednotku zvolené na základě konzultací s vedoucím práce a dalších specialistů.

## 4 Seznam použitých zdrojů<sup>5</sup>

### 4.1 Seznam konzultantů

doc. Ing. Jan Pavlíček, CSc.	Ústav pozemních komunikací, FAST VUT v Brně
Ing. Antonín Kozina	vedoucí odboru výstavby a regionálního rozvoje, MěÚ VM
Ing. Pavel Stupka	vedoucí odboru školství a kultury, MěÚ VM
Bc. Iva Pospíšilová	referentka – školství, MěÚ VM

### 4.2 Podklady a literatura

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby

Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací

ČSN ISO 690 Bibliografické citace

Územní plán města Velké Meziříčí

Územně analytické podklady města Velké Meziříčí

Strategické dokumenty města Velké Meziříčí

Polohopis a výškopis ve formátu .dwg – poskytovatel ČÚZK

SITTE, Camillo. *Stavba měst podle uměleckých zásad*.

*Navrhování staveb*. 33. nově přepracované vydání. Praha: Consultinvest, 1995.

---

<sup>5</sup> Citace zdrojů byly vygenerovány pomocí internetového formuláře dostupného z: [www.citace.com](http://www.citace.com).

### 4.3 Seznam zdrojů<sup>6</sup>

- [1] Velké Meziříčí. In: *Wikipedia: the free encyclopedia* [online]. San Francisco (CA): Wikimedia Foundation. Dostupné z: [https://cs.wikipedia.org/wiki/Velké\\_Meziříčí](https://cs.wikipedia.org/wiki/Velké_Meziříčí)
- [2] Základní informace. *Velké Meziříčí: Oficiální stránky města* [online]. Dostupné z: <http://www.velkemezirci.cz/o-meste/zakladni-informace>
- [3] Významné objekty. *Velké Meziříčí: Oficiální stránky města* [online]. Dostupné z: <http://www.velkemezirci.cz/o-meste/vyznamne-objekty>
- [4] Rozhledna na Fajtově kopci u Velkého Meziříčí. *Rozhledny ČR* [online]. Dostupné z: <http://rozhledny.webzdarma.cz/fajtuv20.jpg>
- [5] *Mapy Google* [online]. Dostupné také z: <https://www.google.cz/maps/@49.3547198,16.015512,1466m/data=!3m1!1e3>
- [6] Historie. *Velké Meziříčí: Oficiální stránky města* [online]. Dostupné z: <http://www.velkemezirci.cz/o-meste/historie>
- [7] *Historie koželužny ve Velkém Meziříčí* [online]. Dostupné z: <http://ok2vmj.webnode.cz/kozeluzna-v-m-/>
- [8] *Archiválie ÚAZK* [online]. Dostupné z: [http://archivnimapy.cuzk.cz/uazk/pohledy/am\\_query\\_05.html?mapxy=-639300+-1138200](http://archivnimapy.cuzk.cz/uazk/pohledy/am_query_05.html?mapxy=-639300+-1138200)
- [9] *Mapy.cz: Letecká '03* [online]. Dostupné z: <https://mapy.cz/letecka-2003?x=16.0136953&y=49.3526247&z=18>
- [10] *Mapy.cz: Letecká* [online]. Dostupné z: <https://mapy.cz/letecka?x=16.0136953&y=49.3526247&z=18>
- [11] Schéma vývoje půdorysu VM ke konci 14. stol. *Velké Meziříčí v zrcadle dějin*. V Brně: Muzejní a vlastivědná společnost, 2008, s. 24. Edice Vysočiny. ISBN 978-80-7275-075-7.
- [12] Rekonstrukce územního rozsahu VM v 16. stol. *Velké Meziříčí v zrcadle dějin*. V Brně: Muzejní a vlastivědná společnost, 2008, s. 108. Edice Vysočiny. ISBN 978-80-7275-075-7.
- [13] Urbanistický vývoj VM v 18. stol. *Velké Meziříčí v zrcadle dějin*. V Brně: Muzejní a vlastivědná společnost, 2008, s. 186. Edice Vysočiny. ISBN 978-80-7275-075-7.
- [14] Situační plán VM z roku 1836. *Velké Meziříčí v zrcadle dějin*. V Brně: Muzejní a vlastivědná společnost, 2008, s. 201. Edice Vysočiny. ISBN 978-80-7275-075-7.
- [15] Výsek z indikační skici VM z r. 1835. *Velké Meziříčí v zrcadle dějin*. V Brně: Muzejní a vlastivědná společnost, 2008, s. 423. Edice Vysočiny. ISBN 978-80-7275-075-7.
- [16] Stavebně historický průzkum VM z r. 1985. *Velké Meziříčí v zrcadle dějin*. V Brně: Muzejní a vlastivědná společnost, 2008, s. 421. Edice Vysočiny. ISBN 978-80-7275-075-7.

---

<sup>6</sup> Použité fotografie pochází ze soukromého archivu autorky, pokud není uvedeno jinak.

- [17] Územně plánovací dokumentace - Velké Meziříčí: Územní plán Velké Meziříčí. *Velké Meziříčí: Oficiální stránky města* [online]. Dostupné z: [http://www.velkemezirci.cz/images/stories/UzemniPlanovani/Dokumenace/VelkeMezirici/2\\_VM\\_Hlavni\\_vykres.pdf](http://www.velkemezirci.cz/images/stories/UzemniPlanovani/Dokumenace/VelkeMezirici/2_VM_Hlavni_vykres.pdf)
- [18] Územně plánovací dokumentace - Velké Meziříčí: Změna č. 1 Územního plánu Velké Meziříčí s účinností ke dni 2. 10. 2014. *Velké Meziříčí: Oficiální stránky města* [online]. Dostupné z: [http://www.velkemezirci.cz/images/stories/UzemniPlanovani/Dokumenace/VelkeMezirici/Platná%20Změna%20č.%201/2\\_Hlavní%20výkres.pdf](http://www.velkemezirci.cz/images/stories/UzemniPlanovani/Dokumenace/VelkeMezirici/Platná%20Změna%20č.%201/2_Hlavní%20výkres.pdf)
- [19] Územně analytické podklady (ÚAP): IV. ÚPLNÁ AKTUALIZACE ÚAP 2016. *Velké Meziříčí: Oficiální stránky města* [online]. Dostupné z: [http://www.velkemezirci.cz/images/stories/UzemniPlanovani/ÚAP/výkres\\_limitů\\_2016\\_opt.pdf](http://www.velkemezirci.cz/images/stories/UzemniPlanovani/ÚAP/výkres_limitů_2016_opt.pdf)
- [20] Připravované projekty: Úprava prostranství před městskými hradbami. *Velké Meziříčí: Oficiální stránky města* [online]. Dostupné z: <http://www.velkemezirci.cz/o-meste/pripavovane-projekty/7855-uprava-prostranstvi-pred-mestskymi-hradbami-2>
- [21] Kraj vypsál zakázku na opravu mostu u pošty. Rekonstrukce má probíhat od května do listopadu. *NovinyVM.cz: Každý den aktuální informace z Velkého Meziříčí a okolí* [online]. Dostupné z: <http://www.novinyvm.cz/11915-kraj-vypsal-zakazku-na-opravu-mostu-u-posty-rekonstrukce-ma-probihat-od-kvetna-do-listopadu.html>
- [22] Bílá kniha dopravy ve městě: Přílohy. *Velké Meziříčí: Oficiální stránky města* [online]. Dostupné z: <http://www.velkemezirci.cz/o-meste/strategicke-dokumenty/7989-bila-kniha-dopravy-ve-meste-2>
- [23] Připravované projekty: Zastavovací studie v bývalém areálu Technických služeb. *Velké Meziříčí: Oficiální stránky města* [online]. Dostupné z: <http://www.velkemezirci.cz/o-meste/pripavovane-projekty/10271-zastavovaci-studie-v-byvaLEM-arealu-technickyCH-sluzeb>
- [24] Analýza výškopisu. *Geoportál ČÚZK: přístup k mapovým produktům a službám resortu* [online]. Dostupné z: <http://ags.cuzk.cz/dmr/>
- [25] Rozlivy povodí: Velké Meziříčí. *Mapový portál - GIS: Mapové aplikace* [online]. Dostupné z: <http://gis.velkemezirci.cz/mapa/rozlivy-povodni/?lb=osm&ly=osl-5%2Cosl-20%2Cosl-100&c=-639200%3A-1138550&z=6>
- [26] Český úřad zeměměřický a katastrální: Nahlížení do katastru nemovitostí [online]. Dostupné z: <http://nahliznidokn.cuzk.cz>
- [27] Městská hromadná doprava: Velké Meziříčí. *Mapový portál - GIS: Mapové aplikace* [online]. Dostupné z: <http://gis.velkemezirci.cz/mapa/mestska-doprava/?lb=osm&ly=mhd-lin1%2Cmhd-lin2%2Cmhd-lin3&c=-639200%3A-1138550&z=6>
- [28] Mapový server: Sčítání dopravy [online]. Dostupné z: [http://mapy.crr.cz/tms/crr\\_a/doprava/index.php#](http://mapy.crr.cz/tms/crr_a/doprava/index.php#)
- [29] Hlukové mapy 2012 [online]. Dostupné z: <https://eregpublicsecure.ksrzis.cz/Registr/shm/>

- [30] Velké Meziříčí. In: *Wikipedia: the free encyclopedia* [online]. San Francisco (CA): Wikimedia Foundation [cit. 2017-02-05]. Dostupné z: [https://cs.wikipedia.org/wiki/Velké\\_Meziříčí](https://cs.wikipedia.org/wiki/Velké_Meziříčí)
- [31] STRNADOVÁ, Martina. Meziříčí má dnes méně než 10 000 obyvatel. *VELKOMEZIŘÍČSKO*. 2017, **XXVIII**(2), 5.
- [32] Základní informace. *Velké Meziříčí: Oficiální stránky města* [online]. [cit. 2017-02-05]. Dostupné z: <http://www.velkemezirici.cz/o-meste/zakladni-informace>
- [33] STRNADOVÁ, Martina. Pes dostal Havla Kolence do pořádné šlamastyky. *VELKOMEZIŘÍČSKO*. 2017, **XXVIII**(2), 20-21.

## 5 Seznam použitých zkratk

apod.	a podobně	J	jih
atd.	a tak dále	JV	jihovýchod
a.s.	akciová společnost	JZ	jihozápad
aut.	automobil	km	kilometr
býv.	bývalé	kV	kilovolt
BD	bytový dům	LBK	lokální biokoridor
cca	cirka	m	metr
CD	kompaktní disk	m <sup>2</sup>	metr čtvereční
CPP	čistá podlažní plocha	m. n. m.	metrů nad mořem
č.	číslo	max.	maximálně
ČD	České dráhy	MěÚ	městský úřad
ČSN	česká technická norma	např.	například
ČÚZK	Český úřad zeměměřický a katastrální	NP	nadzemní podlaží
DMR 5G	Digitální model reliéfu České republiky 5. generace	obyv.	obyvatel
Dx	dálnice číslo x	OP	ochranné pásmo
DTS	distribuční transformační stanice	ORP	obec s rozšířenou působností
ha	hektar	o.s.	občanské sdružení
HPP	hrubá podlažní plocha	PP	podzemní podlažní
		pol.	polovina
		popř.	popřípadě

RD	rodinný dům	ÚAP	územně analytické podklady
řeš.	řešené (území)	ÚAZK	ústřední archiv zeměměřictví a katastru
S	sever		
SOKA ZR	Státní okresní archiv Žďár nad Sázavou	ÚP	územní plán
		ÚPD	územně plánovací dokumentace
s.p.	státní podnik	ÚSES	územní systém územní stability
spol.	společnost	V	východ
stol.	století	VM	Velké Meziříčí
STL	středotlaký	VN	vysoké napětí
SV	severovýchod	v.o.s.	veřejná obchodní společnost
SZ	severozápad	vym.	vymezené (území)
tis.	tisíc	Z	západ
tzv.	tak zvaných	ŽB	železobeton
ul.	ulice		

## 6 Seznam příloh

### Výkresová část – formát B1

- 01 Základní informace, územně plánovací dokumentace
- 02 Analýza terénu a stávající zástavby
- 03 Analýza dopravy a stávajícího stavu území
- 04 Hlavní výkres
- 05 Doprava
- 06 Funkční členění, podlažnost
- 07 Zeleň, pěší komunikace, detaily
- 08 Vizualizace, fotografie fyzického modelu

### Výkresová část – formát A3

- Úvod
- 01 Základní informace, demografie
- 02 Situace širších vztahů
- 03 Historie
- 04 Urbanistický vývoj města Velké Meziříčí
- 05 Územní plán, územně analytické podklady
- 06 Plánované projekty v řešeném území a okolí
- 07 Analýza terénního reliéfu
- 08 Analýza záplavového území
- 09 Analýza zeleně
- 10 Analýza podlažnosti
- 11 Analýza vybavenosti
- 12 Analýza vlastnických vztahů
- 13 Analýza dopravy
- 14 Analýza hlukové mapy
- 15 Fotodokumentace stávajícího stavu
- 16 Problémový výkres

17	Koncept
18	Hlavní výkres
19	Zákres do ortofoto mapy
20	Schwarzplan
21	Doprava
22	Parkovací dům
23	Funkční členění
24	Funkční členění
25	Funkční členění, podlažnost
26	Zeleň, veřejná prostranství
27	Detail
28	Prostorové schéma
29	Vizualizace
30	Fotografie fyzického modelu

Plakát

Fyzický model

CD

# PROHLÁŠENÍ O SHODĚ LISTINNÉ A ELEKTRONICKÉ FORMY VŠKP

## PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že elektronická forma odevzdané diplomové práce je shodná s odevzdanou listinnou formou.

V Brně dne 18. 5. 2017

---

Bc. Radka Klímová  
autor práce

## POPISNÝ SOUBOR ZÁVĚREČNÉ PRÁCE

<b>Vedoucí práce</b>	Ing. arch. Josef Sátora, CSc.
<b>Autor práce</b>	Bc. Radka Klímová
<b>Škola</b>	Vysoké učení technické v Brně
<b>Fakulta</b>	Stavební
<b>Ústav</b>	Ústav architektury
<b>Studijní obor</b>	3501T014 Architektura a rozvoj sídel
<b>Studijní program</b>	N3504 Architektura a rozvoj sídel
<b>Název práce</b>	Územní studie rozvojového území města Velké Meziříčí
<b>Název práce v anglickém jazyce</b>	Urban study of development area city - Velké Meziříčí
<b>Typ práce</b>	Diplomová práce
<b>Přidělovaný titul</b>	Ing. arch.
<b>Jazyk práce</b>	Čeština
<b>Datový formát elektronické verze</b>	PDF
<b>Abstrakt práce</b>	Projekt se zabývá využitím lokality v blízkosti historického centra města Velké Meziříčí. Původně zde stály výrobní objekty, které byly již zdemolovány. V současné době se tento prostor nijak nevyužívá. Tato územní studie se snaží prověřit možnost využití lokality pro vznik nové městské struktury plnící funkci bydlení, občanské vybavenosti ale i funkci dopravní.
<b>Abstrakt práce v anglickém jazyce</b>	The project deals with the use of the site near the historical center of Velké Meziříčí. Originally there were production facilities that were already demolished. At present, this space is in no way used. This territorial study attempts to overcome the possibility of using the site for the emergence of a new urban structure that fulfills the function of housing, civic amenities and also the transport function.
<b>Klíčová slova</b>	brownfields, ulice, město, městská struktura, městské bydlení, sedlové střechy, historické centrum, parkovací dům, nábřeží, náměstí, obchodní ulice.
<b>Klíčová slova v anglickém jazyce</b>	brownfields, street, city, urban structure, urban housing, saddle roofs, historical center, parking, riverside, square, business street