

**VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ**

**Fakulta stavební**

**DIPLOMOVÁ PRÁCE**

**Brno, 2021**

**Bc. Lenka Veselá**



# 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. Lenka Veselá

## VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. arch. TOMÁŠ PAVLOVSKÝ, Ph.D.

BRNO 2021



# 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. Lenka Veselá

## 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. Lenka Veselá
<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. Paralaxa.

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 novou zástavbu na okraji Náměště nad Oslavou v lokalitě za železniční tratí. Návrh řeší možnosti napojení území k městu, jak silniční, tak i napojení pro pěší. Nová zástavba se nachází ve svažitém terénu a doplňuje chybějící vybavenost v území a doplňuje jej o nové veřejné prostory. v území jsou navrženy rodinné domy, terasové domy a vila domy. Návrh respektuje charakter místa a stávající zástavbu v Náměšti nad Oslavou.

## **KLÍČOVÁ SLOVA**

Náměšť nad Oslavou, bloková struktura, zástavba ve svahu, sedlové střechy, střešní terasy, pobytové schody,

## **ABSTRACT**

The diploma thesis deals with a new development on the outskirts of Náměšť nad Oslavou in a locality behind the railway. The proposal addresses the possibility of connecting the area to the city, both road and pedestrian. The new development is located in a sloping terrain and complements the missing amenities in the area and adds new public spaces. In the area are designed houses, terraced houses and villa houses. The design respects the character of the place and the existing buildings in Náměšť nad Oslavou.

## **KEYWORDS**

Náměšť nad Oslavou, block structure, development on the slope, gable roof, roof terrace, residential stairs.



## **BIBLIOGRAFICKÁ CITACE**

Bc. Lenka Veselá *Návrh udržitelné městské struktury - na bázi středověkého města - pro 21.století.*  
Brno, 2021. !!XX!! s., !!YY!! 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 21. 5. 2021

---

Bc. Lenka Veselá  
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 21. 5. 2021

---

Bc. Lenka Veselá  
autor práce

## ÚVOD

Tématem Diplomové práce je návrh udržitelné městské struktury na bázi středověkého města pro 21. století ve městě Náměšť nad Oslavou.

NÁMĚŠŤ NAD OSLAVOU

# TECHNICKÁ ZPRÁVA

Autor: Lenka Veselá

Vedoucí práce: Ing. Arch. Tomáš Pavlovský, Ph.D.

## NÁMĚŠŤ NAD OSLAVOU

Město Náměšť nad Oslavou leží poblíž hranic kraje Vysočina a Jihomoravského kraje na spojnici mezi městy Třebíč a Brno. Město leží v meandru řeky Oslavy, jež město obklopuje ze tří stran. Do Třebíče je to z města 20km do centra Brna je to 40 km součástí města jsou vesnice Jedov, Otradice a Zňátky.

Jedov leží cca 1,5 km severně od Náměště nad Oslavou, částí Náměště nad Oslavou je od dubna 1976 a žije zde 68 obyvatel. Otradice se nacházejí 2 km východně od Náměště nad Oslavou. Stejně jako Jedov je částí města od dubna 1976 a jako nejmenší místní část má 45 obyvatel. Zňátky jsou místní částí, jež je nejbližší Náměšti nad Oslavou a leží 1km jižním směrem. Součástí Náměště nad Oslavou jsou od ledna roku 1980 a jako největší místní část má 116 obyvatel.

Město vzniklo na březích dolního toku řeky Oslavy na důležité trase z brněnského podhradí k Jihlavě. Náměšť je poprvé zmiňována v roce 1234, kdy náměšťský hrad patřil rodu meziříčských z Lomnice.

Náměšť je nejmenším městem s rozšířenou působností a pod její správní obvod spadá 27 obcí.

Hlavní dominantou města je zámek na kopci východně od řeky Oslavy a také barokní most vedoucí z hlavního Masarykova náměstí přes oslavu směrem k zámku. Masarykovo náměstí je nejstarším a nejdůležitějším náměstím ve městě, právě kolem tohoto náměstí vznikala první zástavba ve městě. Právě v okolí tohoto náměstí se nachází nejvíce památek a městský úřad. V Náměšti jsou ještě další dvě náměstí a to Komenského, jež navazuje na Masarykovo náměstí a stojí na něm základní škola a také náměstí míru, ležící západně od Masarykova náměstí.

Ve městě se nacházejí dvě základní školy ZŠ Husova a ZŠ Komenského, dvě mateřské školky MŠ Husova a MŠ Třebíčská.

Významným dopravním uzlem jsou vedle sebe ležící vlakové a autobusové nádraží ležící západně od centra města.

Sportovní zařízení, nacházející se ve městě, jako fotbalové hřiště, zimní stadion, minigolf, sokolovna a sportovní areál hájek, leží na okrajích města.

## CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území leží západně od města a je umístěno za železniční dráhou. Přes železnici vedou dva přejezdy, jeden východně od řešeného území druhý v severním sousedství řešeného území. Východní přejezd propojuje Náměšť se zastavěným územím, které se již za dráhou nachází a je kapacitně vytížen. Přejezd severně od řešeného území je využíván jen minimálně a chráněn závorami, jež je nutno ručně vytáhnout. Tento přejezd se nachází v blízkosti kruhového objezdu a hlavního tahu Náměští.

Území je v současné době využíváno jako pole.

Celkově je řešené území ohraničeno stávající zástavbou z jihovýchodní strany, ze severovýchodu železnicí a z jihozápadní strany Okareckým potokem a Vicenickým žlebem.

Terén řešeného území je svažité, jeho nejnižší část v sousedství železnice se nachází na nadmořské výšce 390 m. n. m. A nejvyšší část má výšku 420 m. n. m. což činí výškový rozdíl 30 m. Jihozápadním směrem pak terén prudce klesá směrem k Okareckému potoku a Vicenickému žlebu na nadmořské výšce 370 m. n. m.

Jižně od řešeného území se nachází místo s výhledem na Vicenický žleb.

# **ANALYTICKÁ ČÁST**

## **DOSTUPNOST ŠKOLSKÝCH ZAŘÍZENÍ Z OKRAJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

K řešenému území je nejbližší ZŠ Husova vzdálená 6 minut chůze od severního rohu území. Mateřské školky jsou obě přibližně stejně daleko a nejdále jsou základní umělecké školy a ZŠ Komenského ve vzdálenostech od 12 min do 15 minut chůze.

všechny vzdělávací zařízení v Náměšti jsou umístěny na opačné straně železnice, než je řešené území a také jsou směrem od řešeného území za komunikací I. třídy, což může zneprůjemňovat docházku do těchto zařízení.

## **DOSTUPNOST SPORTOVNÍCH ZAŘÍZENÍ Z OKRAJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

K řešenému území je nejbližší sportoviště u ZŠ Husova. Dalšími sportovišti nejbližší jsou areál Hájek a sokolovna, jež jsou přístupné pouze přes železnici a vzdáleny cca 10 minut chůze. Ostatní sportoviště jsou vzdálena od řešeného území 15 - 30 minut chůze. Hlavní sportovní areál s fotbalovým hřištěm, zimním stadionem a tenisovými kurty je vzdálen od 20 - 26 minut, což je dost daleko a proto navrhuji v řešeném území určit plochy pro sport.

## **DOSTUPNOST CÍRKEVNÍCH STAVEB A STAVEB VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI**

V Náměšti jsou tři církevní objekty a to 10 minut vzdálený Husův sbor a sv. Jan křtitel. O trochu dále je kaple sv. Anny.

budovy občanské vybavenosti jsou umístěny v okolí vlakového nádraží. Mezi tyto budovy patří hasiči a policie vzdálené cca 11 minut od řešeného území a knihovna vzdálena 8 minut chůze. Tyto objekty by byly rychleji přístupné v případě vybudování nadchodu u vlakového nádraží.

## **DOSTUPNOST LÉKAŘSKÝCH ZAŘÍZENÍ A BUDOV MĚSTSKÉ SPRÁVY**

Správa města je situovaná do centra města na Masarykově náměstí a je daleko od řešeného území 11 - 13 min. Chůze. V Náměšti se také nachází poliklinika vzdálená 12 min. Chůze od severního okraje řešeného území, tato přístupnost by se zlepšila po vybudování nadchodu přes železnici u vlakového nádraží.

## **ANALÝZA OBČANSKÉ VYBAVENOSTI**

Největší plochu ve městě zabírá plocha bydlení, jež činí 47% z celkové zastavěné plochy města. Nejvíce této plochy tvoří bydlení v rodinných domech, které zabírá 80% z celkové plochy bydlení. 19% plochy bydlení zabírají bytové domy a 1% rekreační plochy bydlení v chatách.

druhá nejvíce zastoupená plocha ve městě, jež tvoří 16% z celkové zastavěné plochy města, je plocha smíšená. Do této plochy jsou zahrnuty budovy, které obsahují více funkcí zároveň, nejčastěji obchodní plochy v přízemí a bydlení ve vyšších podlažích. Smíšené plochy jsou nejvíce zastoupeny v centru města kolem náměstí s dále v místě poblíž nádraží, kde je soustředěno více obchodů a restaurací.

dále je ve městě výrazně zastoupen průmysl, jehož plocha zabírá 14% z celkové plochy. Církevní stavby zabírají 0,1%. Kostel sv. Jana Křtitele a kaple sv. Anny jsou zároveň památkovými objekty a leží na Masarykově náměstí. Uprostřed severní části města se nachází také Husův sbor. Památky tvoří 2% plochy.

v Náměšti jsou zastoupeny také sociální služby a to plochou zabírající 1% celkové zastavěné plochy města. Nachází se zde penzion pro seniory, dětský domov a domov pro zdravotně postižené.

Ve městě se nachází velké množství sportovních zařízení, jako je sokolovna, sportovní areál Hájek, minigolfové hřiště, zimní stadion, tenisové kurty, fotbalové hřiště a kynologické cvičiště. Tyto zařízení zabírají 7% z celkové plochy.

vzdělávání se základními školami Husova a Komenského, mateřskými školkami Husova a Třebíčská a ZUŠ zabírají 1% z celkové plochy. Základní škola Husova má kapacitu 560 žáků a aktuální obsazenost školy je 306 žáků a základní škola Komenského má kapacitu 350 žáků a aktuální obsazenost 250 žáků. Mateřská školka Husova má kapacitu 121 dětí a mateřská školka trebičská má kapacitu 70 dětí. Obě školky mají obsazenost 100%

technické vybavení a infrastruktura kam patří např. ČOV, rozvodna a parkování, zabírá 7%

významné jsou plochy služeb a občanské vybavenosti, kam patří správa města, hasiči, policie, knihovna a poliklinika a dále ubytovací zařízení. Tato plocha zabírá 4% celkové zastavěné plochy.

#### ZÁVĚR ANALÝZY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Ve městě je zastoupena veškerá občanská vybavenost. Tato vybavenost je však soustředěna v okolí historického centra města a hlavně severně od železniční trati. Jižně od železniční trati se vyskytují převážně jen plochy bydlení a na jihu města průmysl. Pro jižní část města, kde se nachází i řešené území je veškerá občanská vybavenost dostupná jenom přes bariéru železniční trati. Proto by měl návrh obsahovat prostory pro občanskou vybavenost a obchody.

vzhledem ke 100% obsazenosti náměšťských školek, navrhuji umístit v řešeném území mateřskou školku. Základní školy v Náměšti mají dohromady rezervu 354 žáků. Kapacita těchto škol bude při navýšení obyvatelstva vystačovat.

#### ANALÝZA PODLAŽNOSTI

Celkový počet domů	1437
<b>JEDNOPODLAŽNÍ ZÁSTAVBA</b>	
Počet domů	674
Procentuální zastoupení	47%
<b>DVOUPODLAŽNÍ ZÁSTAVBA (NEBO 1NP + PODKROVÍ)</b>	
Počet domů	640
Procentuální zastoupení	45%
<b>TŘÍPODLAŽNÍ ZÁSTAVBA (NEBO 2NP + PODKROVÍ)</b>	
Počet domů	89
Procentuální zastoupení	6%
<b>ČTYŘPODLAŽNÍ ZÁSTAVBA (NEBO 3NP + PODKROVÍ)</b>	
Počet domů	28
Procentuální zastoupení	4%
<b>PĚTIPODLAŽNÍ ZÁSTAVBA (NEBO 4NP + PODKROVÍ)</b>	
Počet domů	4
Procentuální zastoupení	0,3%



## ŠESTI A VÍCE PODLAŽNÍ ZÁSTAVBA

Počet domů	2
Procentuální zastoupení	0,14%

## ZÁVĚR ANALÝZY PODLAŽNOSTI

V Náměšti nad Oslavou je většinou zastoupena zástavba rodinných domů a z toho důvodu je většina zástavby jedno až dvou podlažní, tato skupina zabírá dohromady 92% z celkové zástavby. Dále se ve městě vyskytuje zástavba 3 až 4 podlažních a zcela výjimečně se zde objevují budovy více jak 5 -ti podlažní.

Vyšší jak 4 podlažní zástavba v Náměšti působí nepatřičně až rušivě.

## ANALÝZA ZASTŘEŠENÍ

Většinovou zástavbu v Náměšti nad Oslavou tvoří rodinné domy, které bývají zastřešeny převážně šikmými střechami jako jsou sedlové, valbové nebo pultové střechy. Z toho důvodu je většinovým typem zastřešení sedlová střecha. Ploché střechy se v Náměšti objevují u bytových domů a u rodinných domů jen ojediněle.

V řešeném území navrhuji zastřešení zástavby šikmými střechami, tak aby co nejvíce navazovala na stávající zástavbu v Náměšti nad Oslavou.

## ANALÝZA VODNÍCH POMĚRŮ

Město Náměšť nad Oslavou leží v meandru řeky Oslavy, tato řeka je pro město velmi významná a ohraničuje město ze tří stran. Kolem řeky je pěkně upravené nábřeží, s cyklostezkou a prostorem pro posezení. Okolo řeky je dostatek prostoru pro rozliv řeky a v záplavovém území se nenachází mnoho budov a většinou se jedná o průmyslové objekty. V Náměšti leží také velký rybník Rathan a vodní nádrž ve Vicenickém žlebu na Okareckém potoce.

vzhledem k řešenému území je nejvýznamnější nádrž ve Vicenickém žlebu, na kterou je z řešeného území výhled.

## ANALÝZA GEOLOGIE A RADONOVÉHO INDEXU

Na řešeném území se nachází granitové podloží patřící do lokality náměšťsko - krumlovského masivu.

V Náměšti se nachází v území se středním radonovým indexem. Proto je třeba u novostaveb řešit protiradonovou izolaci.

## ANALÝZA ÚZEMNÍHO PLÁNU

Současný územní plán Náměště nad Oslavou pochází z roku 2019.

Přístup na řešené území je v územním plánu navržen pomocí podchodu směrem od nádraží, hlavní uliční síť je navržena prodloužením ulic Nová a Nad Tratí,. Na tyto ulice navazuje zaoblená komunikace napojená na ulici Zborovská. Severně od řešeného území jsou navrženy plochy pro lehký průmysl.

v místě mezi prodlouženými komunikacemi Nad Tratí a Nová je navržena plocha pro komerční zařízení. Na tuto plochu navazuje plocha veřejného prostranství. Kolem prodloužené ulice nové jsou navrženy plochy obytné smíšené. Na zbytku území jsou navrženy plochy bydlení v rodinných domech. Na vrcholu kopce u hrany Vicenického žlebu jsou navrženy plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení.

OK - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ

**Přípustné využití**

vybavenost převážně komerčního charakteru - obchodní a stravovací služby + parkování, garáže

## **BI - PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH**

### **Přípustné využití**

stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech, parkování a garáže, stavby a zařízení občanského vybavení provozované v rámci rodinných domů,

### **Podmíněně přípustné využití**

bydlení v nízkopodlažních bytových domech tam, kde doplňují rodinné domy a svým objemem zástavbu nenarušují, stavba pro podnikatelskou činnost do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy, stavby pro maloobchod, administrativní budovy, penziony,

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Nízkopodlažní zástavba, podlažnost v plochách změn 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví s možností podsklepení,

bytové domy situované doplňkově v plochách individuálního bydlení budou výškově omezeny na 3np, ve stabilizovaných plochách respektovat výškovou hladinu okolní zástavby

## **SM - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ**

### **Přípustné využití**

stavby pro bydlení v bytových i rodinných domech, komerční zařízení občanského vybavení, které lze umístit do parteru domů. Parkování, garáže, pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé

### **Podmíněně přípustné využití**

stavby ostatního občanského vybavení, administrativy a služeb, drobná řemeslná výroba.

Podmínky prostorového uspořádání

Podlažnost maximálně 3 np s možností podsklepení a obytného podkroví.

## **ZÁVĚR ANALÝZY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Navrhované řešení respektuje územní plán jen částečně, navrhuji zde bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytovou zástavbu do 2np s podkrovím, což splňuje podmínky územního plánu. Ale plochy veřejného prostranství umísťuji do jiných míst a také navrhuji jinou uliční síť, která více respektuje svahové poměry na území.

## **ANALÝZA DOPRAVY**

### **ŠIRŠÍ VZTAHY**

Náměšť nad Oslavou leží na silnici I. třídy I/23, která spojuje Brno s Třebíčí a následně Jindřichův Hradec. Nejbližší nájezd na dálnici D1 procházející severně od Náměště nad Oslavou je vzdálen 22.7 km ve Velké Bíteši. Náměšť nad Oslavou taktéž prochází železniční trať vedoucí z Brna do Třebíče a následně do Jihlavy.

## **ANALÝZA DOPRAVY**

Středem Náměště nad Oslavou prochází silnice I. třídy I/23, která vede z Brna do Veselí nad Lužnicí. Na této komunikaci jsou dva kruhové objezdy na obou koncích Náměště. Tato komunikace vede do Třebíče souběžně s železniční tratí.

Obslužné komunikace v Náměšti respektují svahové poměry v Náměšti a komunikace přibližně rovnoběžné v hlavní komunikaci I/23.

Přes železniční trať vedou jen dva železniční přejezdy, východní přejezd napojuje zastavěnou jihovýchodní část za tratí. Tento přejezd je v současnosti plně vytížen, severní železniční přejezd je v současnosti využíván jen minimálně, ale je zabezpečen závorami, jež jsou třeba manuálně zvednout.

Řešené území je ze tří stran ohraničeno nebezpečnými komunikacemi. Severní komunikace vedoucí k severnímu přejezdu je vedena jako cyklotrasa a tato trasa za přejezdem zahýbá západně směrem do Vícenic u Náměště nad Oslavou. Nebezpečná komunikace ve východní části území napojuje stávající zástavbu, ale její sklonové poměry normově nevyhovují.

## ZÁVĚR ANALÝZA DOPRAVY

Řešené území se nachází za železniční tratí, přes kterou v současnosti vedou dva přejezdy. Východní přejezd, napojuje veškerou stávající zástavbu nacházející se jižně od železniční trati, z toho důvodu nelze s tímto přejezdem v návrhu počítat. Severní přejezd není příliš vytížen, ale je umístěn příliš blízko kruhového objezdu, proto napojení území tímto železničním přejezdem nepovažuji za ideální, protože v případě čekání aut na přejezd vlaku, by čekající auta zasahovali do kruhového objezdu a zablokovali dopravu v Náměšti.

Vzhledem k tomu, že směrem k železnici nevede kolmo žádná komunikace, je třeba hledat řešení napojení území jinými způsoby, než povrchovým přejezdem.

v současnosti se na řešeném území nachází cyklotrasa pokračující dále do Vícenic u Náměště nad Oslavou, proto navrhuji na řešeném území umístit cyklostezku, jež by severně od řešeného území na stávající cyklotrasu navazovala.

## AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Náměšť nad Oslavou nemá svoji vlastní veřejnou dopravu a autobusovou dopravu v Náměšti zajišťují meziměstské spoje.

Autobusové zastávky v Náměšti jsou rozmístěny spíše po okraji města a v blízkosti centra města je jen autobusové nádraží.

většina spojů zastavuje na autobusovém nádraží, odsud pak vedou spoje do Třebíče, Brna, Velké Bíteše, Tasova, Harvítkovic, Sedlece, Číkova, Mohelna, Dukovan, Zastávky, Kralice nad Oslavou, Ocmanic, Zbraslavi, Kuroslepy, Pyšele a Českých Budějovic.

## ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Železniční doprava je pro město Náměšť nad Oslavou důležitá a propojuje město s Brnem, Třebíčí, Jihlavou a Plzní. Spoje do Třebíče a Brna jsou nejčastější a umožňují obyvatelům dojíždět do těchto měst za prací, nebo do školy

Železniční trať však v Náměšti tvoří významnou bariéru, kterou překonávají pouze dva přejezdy. Řeku oslavu železnice překonává na jižním okraji města pomocí železničního mostu.

## TURISTICKÉ A CYKLOTRASY

Skrz Náměšť vede několik turistických tras. Červená trasa začíná ve Velké Bíteši a vede přes Jindřichov a Jinošov do Náměště nad Oslavou a dále směrem na jih kolem oslavy kolem několika zřícenin hradů a ž do zastávky.

Žlutá trasa začíná v Náměšti u vlakového nádraží a vede k náměšťskému zámku a severně od zámku později navazuje na červenou trasu.

Zelená trasa začíná v Kamenné a podél oslavy vede do Naloučan, kde se trasa odklání od Oslavy a vede k rybníku Rathan v Náměšti nad Oslavou, trasa dále vede kolem Oslavy do Zňátek a poté vede kolem zřícenin hradů a loveckého zámečku Vlčí kopec až do Ivančic.

Kolem nábřeží prochází pěkně upravená cyklostezka.

Přes Náměšť prochází cyklotrasa mlynářská, která měří 170km a vede z Nového Města na Moravě až k rakouským hranicím.

Po severovýchodním okraji řešeného území vede cyklotrasa 5106 5108 , která za řešeným územím zatáčí jižně do Vícenic u Náměště nad Oslavou. Za Vícenicemi se cyklotrasa dělí a navazuje na síť cyklotras.

## ANALÝZA HISTORIE

### ČASOVÁ OSA

1234 - první zmínka o Náměšti. Náměšťský hrad patří rodu Meziříčských z Lomnice

1304 - Náměšť zničena kumánskými hordami během tažení rakouských a uherských hord proti Václavu II.

1408 - hrad dobyt a pobořen Lackem z Kravař

1448 - získává panství diplomat Ctibor Tovačovský z Cimburka, ten byl Moravským zemským hejtmanem.

1481 - Náměšť vlastní Meziříčští z Lomnice a Václav z Lomnice poté zakládá tiskárnu na hradě.

1533 - vytištěna Česká gramatika Beneše Optáta z Telče a Petra Gzela z Prahy

1563 - získává panství Jan starší ze Žerotína a hrad přestavuje na renesanční zámek a dává převést tiskárnu českých bratří do Kralic, kde je následně vytištěna Bible Kralická

1628 - panství se dostává do vlastnictví Jana Křitele z Werdenberka. Na jeho žádost císař Ferdinand II Náměšť nad Oslavou povyšuje na městečko a uděluje jí městský znak

1733 - vymírá rod hrabat z Werdenberka a Náměšť získávají hrabata z Kunfštejna

1737 - postaven barokní most přes řeku oslavu

1752 - panství kupuje Bedřich Vilém Haugwitz

1759 - vypukl požár při kterém shořela radnice

1759 - Bedřich Vilém založil kapucínský klášter v Náměšti

1794 - je držitelem panství Jindřich Vilém Haugwitz, jenž založil zámeckou kapelu

1795 - po zrušení kláštera v jeho prostorách byla zřízena manufaktura na výrobu látek

1834 - převzal panství Karel Vilém Haugwitz - "zlatý věk" náměšťského hudebního života

1850 - Náměšť se stala sídlem okresního soudu, berního úřadu a dalších institucí

1886 - vznik železniční tratě Brno - Jihlava

1923 - Náměšť povýšena na město

## NÁVRHOVÁ ČÁST

### LIMITY ÚZEMÍ

Jihozápadně od řešeného území se nachází Vicenický žleb, kam terén prudce klesá a tvoří tak přirozenou bariéru. Severo východně od řešeného území prochází železnice a tím tvoří další, tentokrát umělou bariéru.

K části města umístěného za tratí vedou jen dva železniční přejezdy. Severní přejezd je využíván minimálně a k většímu využívání jej nedoporučuji, vzhledem k jeho blízkosti ke kruhovému objezdu, kdy větší množství aut čekajících na přejetí železnice by mohlo zacpat kruhový objezd a zabrzdit dopravu v Náměšti nad Oslavou.

Jižní přejezd využívají obyvatelé žijící v Náměšti v oblasti za tratí. Tento přejezd je plně vytížen.

## KONCEPT DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ ÚZEMÍ

Území za tratí navrhuji výhledově do sto let napojit na dvou dalších místech. Jihovýchodně mostem přes řeku oslavu a severozápadně podjezdem železniční trati.

Napojení území přes silniční most vede pod stávajícím železničním mostem. Tento most by umožnil další variantu cesty k hlavní městské komunikaci a ulevil by tak kapacitně vytíženému přejezdu. Tento přejezd by tak mohl být využíván také obyvateli v řešeném území bez hrozby dopravních problémů v okolí přejezdu.

Řešené území navrhuji napojit severně od řešeného území podjezdem pod železnici. V místě, kde tento podjezd navrhuji se komunikace I. třídy vzdaluje od železniční trati a je zde tak dostatek prostoru na odbočku k podjezdu. V tomto místě je taktéž železnice výše než komunikace I. třídy a není tedy nutno pod železnici příliš klesat.

## ETAPIZACE NÁVRHU

Návrh je rozdělen do čtyř etap.

V první etapě dochází k výstavbě podjezdu pod železniční tratí a napojení území ze severu. Dále dochází k protažení stávajících komunikací na východní straně řešeného území a výstavby rodinných domků. V této etapě je také postavena školka, která je vzhledem k naplněnosti školek v Náměšti, potřeba.

V druhé etapě dochází k přestavbě nádraží a výstavbě nadchodu a protihlukové zdi. V sousedství nadchodu jsou vystavěny terasové domy. Dochází také k výstavbě centra území s náměstím a polouzavřeného bloku v sousedství školky.

Ve třetí etapě je navržena výstavba střední odborné školy a pokračování výstavby terasových a bytových domů.

Ve čtvrté etapě jsou vystavěny poslední terasové a vila domy v severní části řešeného území.

## POPISY NÁVRHU

Návrh nové struktury je založen na blokové struktuře, založené na bázi středověkých měst. Středověká města jsou tvořena hustou blokovou zástavbou, domy jsou dvou až tří podlažní a hustě postavené u sebe se souvislou uliční čarou a sedlovými či valbovými střechami. Domy mívali v přízemí mázhaus, kde byla provozována obchodní či řemeslná činnost a bydlení se nacházelo v 2. NP. V těchto domech bydlelo i více generací.

ve východní části území navržena zástavba navazuje na stávající zástavbu rodinných domů a pak následně přechází do blokové struktury vila domů. Tyto vila domy jsou 2 - 3 podlažní, zastřešené sedlovou střechou většinou se střešní terasou. Bloky domů mají většinou podzemní parkování v 1PP a bloky bez podzemního parkování, mají dostatek parkovacích ploch v bloku vedlejším. Kvůli svahovým poměrům na pozemku je 1PP na severovýchodní straně bloku na terénu a směrem k jihozápadu se 1PP noří do terénu a 1NP ležící na garážích je na terénu. Ve východní části území je navrženo náměstí, jež obklopují budovy se smíšenou funkcí. Bloky navazující na náměstí mají v 1PP plochy pro obchod a komerci.

v severovýchodní části řešeného území je nejprudší svah a je zde navržena zástavba terasových domů a střední odborná škola. Vedle střední školy je navržena nadchod přes železniční trať do nové budovy vlakového nádraží. Chodník vedoucí od nadchodu vede k navrženému náměstí. Po severovýchodní části území umísťuji opěrnou a protihlukovou zeď. O opěrnou zeď se opírá zvýšený terén oproti tomu stávajícímu. Toto zvýšení zmírňuje stávající

prudký svah v této části území. Na tomto valu umístí cyklostezku a kolem ní pás parkové zeleně která by měla fungovat také protihlukově.

jihozápadně od řešeného území se nachází Vicenický žleb s lesní zelení a v části navazující na tento žleb navrhuji park, který vytváří přechodový pás z přírodní krajiny do krajiny městské. Tento park nabízí plochy pro sportování, procházky a rekreaci obyvatel. Na park a zástavbu rodinných domů navazuje mateřská školka.

v severní části území jsou plochy pro další rozvoj území.

#### CHARAKTERISTIKA NAVRŽENÝCH FUNKCÍ

Řešené území je v současné době využíváno jako plocha pole, které je ze severovýchodního okraje lemováno železnicí a polní cestou. Tato cesta, navazuje na cyklostezku. Polní cestu, cyklostezku a následně vyšlapanou stezku vedoucí nad Vicenickým žlebem, jihozápadně od řešeného území, často bývají využívány na procházky obyvatel Náměště, převážně s pejsky. Proto navrhuji podél železnice a Vicenického žlebu plochy parkové zeleně, které mohou být nadále a ještě více využívány pro rekreaci obyvatel.

Stávající zástavba východně od řešeného území má převážně jen obytnou funkci. Je zde zastoupena jak zástavba rodinných domů, tak bytových domů jižně od řešeného území. V současnosti v této části města chybí občanská vybavenost a obchody. V mém řešení tedy navrhuji umístění smíšených ploch v blízkosti okraje řešeného území a stávající zástavby. Tyto plochy jsou navrženy s aktivním parterem, kde mohou být umístěny obchody a služba, které v území za železniční tratí chybí a mohli by být využívány stávajícími a novými obyvateli města. Řešené území leží v sousedství vlakového nádraží, které v současnosti nemá žádné napojení k obydlené oblasti za tratí a obyvatelé si zkracují cestu přes železniční koleje. V návrhu tento problém řeším pomocí nadchodu nad železniční tratí a přestavbou vlakového nádraží, které by navazovalo na nadchod a zároveň více vyhovovalo zvýšenému zájmu o železniční dopravu, spojeného s nárůstem obyvatel.

Bydlení navrhuji ve třech typech a to bydlení v rodinných, terasových a vila domech. Rodinné domy jsou umístěny u jihovýchodní hranice území. Kde tyto domy navazují na stávající zástavbu rodinných domů. Terasové domy podél východní hranice řešeného území, jež vede podél železnice. V těchto místech je terén v největším svahu a je tam tento typ zástavby nejvhodnější. Větší část ploch bydlení tvoří bydlení ve vila domech.

V řešeném území navrhuji mateřskou školku, kterou umístí v jižní části území poblíž stávající zástavby a zároveň v sousedství parku nad Vicenickým žlebem, tak aby měli děti blízko do přírody. V Náměšti nad Oslavou se v současnosti nenachází, žádná střední škola a tak musí všichni žáci po základní škole dojíždět do středních škol nejčastěji ve 20km vzdáleném Třebíči. Proto navrhuji umístit do řešeného území střední odbornou školu, díky níž by část studentů nemusela dojíždět do střední školy mimo město. Součástí střední školy navrhuji také sportovní halu s rozměry pro tenisovou halu, tato hala by mohla být pronajímána sportovním klubům v Náměšti.

V řešeném území navrhuji umístit administrativní budovu na západní straně nového náměstí. Tato budova bude v Náměšti vytvářet nová pracovní místa.

#### DOPRAVNÍ SITUACE ŠIRŠÍ VZTAHY

V současnosti na řešené území vedou dva přejezdy, východní přejezd je kapacitně vytížen a severní přejezd je umístěn blízko kruhového objezdu a při čekání aut na průjezd vlaku by mohlo dojít k zablokování kruhového objezdu a tím pádem celé dopravy v Náměšti. Tento přejezd doporučuji zachovat, ale pro využití pěších a cyklistů. Řešené území navrhuji napojit

severozápadně od řešeného území, v místě kde se komunikace I. třídy vzdaluje od železnice a je tedy možné v těchto místech postavit podjezd pod železnici. Toto místo je v územním plánu navrženo jako plocha pro lehký průmysl a v případě, že by zde tento průmysl byl umístěn, tak by nemusela doprava k tomuto průmyslu jezdit přes město.

výhledově navrhuji postavit silniční most přes řeku Oslavu v oblasti za železničním mostem. Tento most by ulehčil východnímu přejezdu a oblast za tratí by byla více propojena s městem.

## **DOPRAVNÍ SITUACE**

Ve východní části řešeného území navržené komunikace navazují na stávající komunikace Nad Tratí, Nová, Otakara Březiny a Zborovská. Ulice Nad Tratí a Zborovská navazují na ulici Jaroslava Haška. Skrze řešené území procházejí tři komunikace vedoucí přibližně po vrstevnici. Mezi tyto komunikace patří ulice Nová, jež pokračuje až do podjezdu železniční trati a je tudíž hlavní komunikací v území. Druhou ulicí vedoucí po vrstevnici je prodloužená ulice Otakara Březiny a třetí je ulice Ondřeje Knolla, jež na konci území zatáčí a napojuje se na ulici Nová. Ulice Nová, Ot. Březiny, a O. Knolla mají podélný sklon v rozmezí 0 - 5%.

K těmto komunikacím vedou příčné komunikace. Ulice Jaroslava Haška, propojuje stávající komunikace a navazující na stávající zástavbu. Tato ulice by byla třeba postavit na výjimku, protože nespĺňuje podmínky pro podélný sklon komunikací. Na výjimku je třeba postavit i ulici Josefa Mánese. Další příčné komunikace splňují podmínky pro podélný sklon komunikací a jsou to ulice E. Beneše a Seifertova, jejich sklon se pohybuje v rozmezí 5 - 8,3%.

Podél komunikací navrhuji podélné parkovací stání. Další parkovací stání navrhuji před mateřskou školkou a střední školou. Ostatní parkovací stání jsou v podzemních garážích pod bloky budov. Tyto garáže obsahují dostatek parkovacích stání pro obyvatele v přiléhajících bytech. Podzemní garáže pod náměstím jsou navrženy s velkou kapacitou a rezervou a slouží jako veřejné garáže.

Rodinné domy mají svoji vlastní garáž. Terasové domy mají garážové parkovací stání umístěné pod horním terasovým domem.

Kolem opěrné a protihlukové stěny, vedoucí podél železnice umísťují cyklostezku. Která nahradí stávající cyklotrasu vedoucí v těchto místech zhruba v podobném místě. Tato cyklostezka v místě severního přejezdu navazuje a napojuje se na stávající cyklotrasu.

území je propojeno se stávající zástavbou také nadchodem, jenž propojuje ulici Nová s vlakovým nádražím. V místě kde komunikace navazující na nadchod kříží ulici Nová je umístěn retardér, po kterém vede přechod pro pěší. Zpomalovací práh je zde umístěn, protože je v těchto místech předpokládaný větší počet obyvatel.

## **DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ**

Na řešeném území navrhuji 3 typy zástavby, rodinné domy, terasové domy a vila domy. Rodinné domy a terasové domy jsou navrženy jako 3 + KK, nebo 4 + KK. Ve vila domech jsou navrženy byty různých velikostí s různým počtem místností. Různé velikosti bytů jsou různě rozmístěny po řešeném území, v jižní a výše položené části území jsou navrženy menší byty od 1 + KK až 3 + KK. V ostatních částech území jsou více zastoupeny byty 3 + KK a 4 + KK a také byty 5 + KK.

Nejvíce bytů je 3 + KK a nejméně 5 + KK. Ostatní varianty jsou rovnoměrně zastoupeny. Různé velikosti a varianty bytů umožňují bydlení různých skupin obyvatel a jejich rozmístění po území zajišťuje rozmanitost obyvatelstva po celém území a zamezuje vzniku částí města s jedinou skupinou obyvatel.

## BILANCE NÁVRHU

### BYTY A DOMY CELKEM

1 + KK	94
2 + KK	130
3 + KK	227
4 + KK	129
5 + KK	21
CELKEM	601

Zastavěná plocha	58 565,7 m <sup>2</sup> /
Celková podlahová plocha	208885,8 m <sup>2</sup> /
Celkový počet bytů a domů	601
Celkový počet obyvatel	1704

Celkový počet garážových parkovacích stání	1001
Celkový počet venkovních parkovacích stání	179

### SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

#### PODKLADY PRO ANALYTICKOU ČÁST

GIS ORP Náměšť nad Oslavou. *IIS Windows Server* [online]. Dostupné z: [http://hsmap.cz/app/namest/index.php?project=namest\\_zaklad](http://hsmap.cz/app/namest/index.php?project=namest_zaklad)

Základní informace: Náměšť nad Oslavou. *Náměšť nad Oslavou: Titulní stránka* [online]. Dostupné z: <https://www.namestnosl.cz/zakladni-informace/d-2833/p1=2676>

Kulturní promenáda městem a další památky: Městské kulturní středisko Náměšť nad Oslavou. *Městské kulturní středisko Náměšť nad Oslavou: Titulní stránka* [online]. Dostupné z: <https://mks-namest.cz/kulturni-promenada-mestem-a-dalsi-pamatky/ms-2602/p1=2602>

Prohlížení archiválií. *Document Moved* [online]. Copyright © ČÚZK [cit. 21.05.2021]. Dostupné

z: [https://ags.cuzk.cz/archiv/openmap.html?typ=ciom&idrastru=B2\\_a\\_6MS\\_1927-1\\_3](https://ags.cuzk.cz/archiv/openmap.html?typ=ciom&idrastru=B2_a_6MS_1927-1_3)

### HISTORICKÉ FOTOGRAFIE

[online]. Dostupné

z: <https://www.facebook.com/photo?fbid=10215326382352182&set=gm.181595003836582>

[online]. Dostupné

z: <https://www.facebook.com/photo?fbid=10215104681129790&set=gm.155609146435168>



Sokolovna, historické foto: Fotografie města Náměště nad Oslavou: Městské kulturní středisko Náměšť nad Oslavou. *Městské kulturní středisko Náměšť nad Oslavou: Titulní stránka* [online]. Dostupné z: <https://mks-namest.cz/sokolovna-historicke-foto/gs-1041/p1=2698>

Historické: Fotografie města Náměště nad Oslavou: Městské kulturní středisko Náměšť nad Oslavou. *Městské kulturní středisko Náměšť nad Oslavou: Titulní stránka* [online]. Dostupné z: [https://mks-namest.cz/vismo/galerie2.asp?p1=2698&id\\_galerie=1037&n=historicke&pocet=24&stranka=3](https://mks-namest.cz/vismo/galerie2.asp?p1=2698&id_galerie=1037&n=historicke&pocet=24&stranka=3)

NÁVRHOVÁ ČÁST

URBANISTICKÝ DETAIL

Quinbin | mmcité. *mmcité městský mobiliář* | *mmcité* [online]. Dostupné z: <https://www.mmcite.com/quinbin>

Vera | mmcité. *mmcité městský mobiliář* | *mmcité* [online]. Dostupné z: <https://www.mmcite.com/vera>

Lotlimit | mmcité. *mmcité městský mobiliář* | *mmcité* [online]. Dostupné z: <https://www.mmcite.com/lotlimit-bike>

Arbottura | mmcité. *mmcité městský mobiliář* | *mmcité* [online]. Dostupné z: <https://www.mmcite.com/arbottura>

Florium | mmcité. *mmcité městský mobiliář* | *mmcité* [online]. Dostupné z: <https://www.mmcite.com/florium>

Pole-top luminaires · BEGA. [online]. Copyright © Copyright 2021 [cit. 21.05.2021]. Dostupné z: <https://www.bega.com/en/products/pole-top-luminaires-84120/>

# SEZNAM PŘÍLOH

## B. Urbanistická studie

Projekt ve formátu B1

- 01 Širší vztahy
- 02 Analýza vybavenosti a podlažnosti
- 03 Analýza zastřešení, územního plánu, vodních poměrů a geologie
- 04 Analýza dopravy
- 05 Analýza historie
- 06 Problémový výkres a fotodokumentace řešeného území
- 07 Koncept návrhu a etapizace výstavby
- 08 Návrhový výkres
- 09 Výkres funkcí
- 10 Dopravní situace
- 11 Dispoziční výkres
- 12 Perspektivy

Projekt ve formátu A3

- 01 Obsah
- 02 Průvodní zpráva 1
- 03 Průvodní zpráva 2
- 04 Průvodní zpráva 3
- 05 Průvodní zpráva 4
- 06 Situace širších vztahů 1
- 07 Situace širších vztahů 2
- 08 Situace širších vztahů 3
- 09 Analýza občanské vybavenosti
- 10 Analýza podlažnosti
- 11 Analýza zastřešení a vodních poměrů
- 12 Analýza územního plánu
- 13 Analýza geologie a radonového indexu
- 14 Analýza dopravy 1
- 15 Analýza dopravy 2
- 16 Analýza dopravy 3
- 17 Analýza historie 1
- 18 Analýza historie 2
- 19 Problémový výkres
- 20 Fotodokumentace řešeného území
- 21 Koncept návrhu 1
- 22 Koncept návrhu 2
- 23 Etapizace výstavby
- 24 Návrhový výkres
- 25 Axonometrie
- 26 Řezy územím
- 27 Výkres funkcí
- 28 Řezy územím s vyznačením funkcí

29	Dopravní situace – širší vztahy, slony komunikací
30	Dopravní situace
31	Uliční řezy
32	Dispoziční výkres
33	Dispozice bloku B35
34	Dispozice budov B26 a B27
35	Urbanistický detail
36	Perspektivy
37	Perspektivy

## **C. model**