



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ

INSTITUTE OF FORENSIC ENGINEERING

ODBOR ZNALECTVÍ VE STAVEBNICTVÍ A OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ

DEPARTMENT OF EXPERTISE IN CIVIL ENGINEERING AND REAL ESTATE APPRAISAL

VÝVOJ VÝSTAVBY REZIDENČNÍCH NEMOVITOSTÍ V BRNĚ, KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ STARÝ LÍSKOVEC

DEVELOPMENT OF THE CONSTRUCTION OF RESIDENTIAL PROPERTY IN BRNO, THE STARÝ LÍSKOVEC
CADASTRAL TERRITORY

DIPLOMOVÁ PRÁCE

MASTER'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Bc. Ondřej Fuchs

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. Pavel Klika, Ph.D.

BRNO 2019

Zadání diplomové práce

Student:	Bc. Ondřej Fuchs
Studijní program:	Soudní inženýrství
Studijní obor:	Realitní inženýrství
Vedoucí práce:	Ing. Pavel Klika, Ph.D.
Akademický rok:	2018/19
Ústav:	Odbor znalectví ve stavebnictví a oceňování nemovitostí

Ředitel ústavu Vám v souladu se zákonem č.111/1998 o vysokých školách a se Studijním a zkušebním řádem VUT v Brně určuje následující téma diplomové práce:

Vývoj výstavby rezidenčních nemovitostí v Brně, katastrální území Starý Lískovec

Stručná charakteristika problematiky úkolu:

Diplomová práce se bude zabývat historií vývoje výstavby rezidenčních nemovitostí ve vybrané lokalitě města Brna. Práce v jednotlivých časových obdobích nastíní, jak se toto území vyvíjelo, měnilo a rozrůstalo. Úkolem studenta je v práci popsat vývoj výstavby rezidenčních nemovitostí, jejich typy a umístění ve vybrané lokalitě s ohledem na období jejich výstavby. V práci bude také provedena analýza rozvojových možností výstavby ve vybrané lokalitě.

Cíle diplomové práce:

Cílem práce bude zpracovat podrobný přehled o výstavbě rezidenčních nemovitostí ve městě Brně v katastrálním území Starý Lískovec od samého počátku výstavby dané lokality po současnost. Dále bude cílem zpracovat analýzu druhů výstavby a základních stavebních prvků staveb používaných při výstavbě v jednotlivých obdobích.

Seznam doporučené literatury:

Územní plán města, Útvar hlavního architekta.

Kuča, K. Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku (I. až VII. díl); Libri 1997 až 2008.

Termín odevzdání diplomové práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2018/19

V Brně, dne

L. S.

Ing. Milada Komosná, Ph.D.
vedoucí odboru

doc. Ing. Aleš Vémola, Ph.D.
ředitel

Abstrakt

Tato diplomová práce se zabývá vývojem výstavby rezidenčních nemovitostí v Brně, území Starý Lískovec, která byla původně obcí, ale stala se městskou částí. Práce mapuje typy výstavby v jednotlivých časových obdobích historie obce, od nejstarší výstavby až po moderní výstavbu. Zabývá se také budoucím rozvojem městské části, plánovanou výstavbou a projekty. Podrobněji rozebírá období vzniku panelového sídliště, které je pro území z hlediska rezidenční výstavby stěžejní.

Abstract

This diploma thesis focuses on the development of construction of residential real estate in Brno, in the area of Starý Lískovec, which was the original village but became a city district. The work maps the types of construction in different time series, from the oldest construction to modern construction. It also deals with the future development of the city district, planned construction and projects. A more detailed analysis of the period where panel buildings were build, which is crucial for the area in terms of residential construction.

Klíčová slova

Vývoj výstavby, panelový dům, Brno, rezidenční výstavba, urbanismus

Keywords

Development of construction, panel building, Brno, residential buildings, urbanism

Bibliografická citace

FUCHS, Ondřej. *Vývoj výstavby rezidenčních nemovitostí v Brně, katastrální území Starý Lískovec* [online]. Brno, 2019 [cit. 2019-05-23]. Dostupné z: <https://www.vutbr.cz/studenti/zav-prace/detail/103786>. Diplomová práce. Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství, Odbor znaleství ve stavebnictví a oceňování nemovitostí. Vedoucí práce Pavel Klika.

Prohlášení

Prohlašuji, že svou diplomovou práci na téma „Vývoj výstavby rezidenčních nemovitostí v Brně, katastrální území Starý Lískovec“ jsem vypracoval samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou všechny citovány v práci a uvedeny v seznamu literatury na konci práce. Jako autor uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že v souvislosti s vytvořením této diplomové práce jsem neporušil autorská práva třetích osob, zejména jsem nezasáhl nedovoleným způsobem do cizích autorských práv osobnostních a/nebo majetkových a jsem si plně vědom následků porušení ustanovení § 11 a následujících autorského zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, včetně možných trestněprávních důsledků vyplývajících z ustanovení části druhé, hlavy VI. díl 4 Trestního zákoníku č. 40/2009 Sb.

V Brně

.....

Podpis autor

Poděkování

Na tomto místě bych rád poděkoval vedoucímu práce Ing. Pavlu Klikovi, Ph.D., za cenné rady a připomínky.

OBSAH

OBSAH	8
ÚVOD.....	10
1 SOUČASNÝ STAV.....	11
1.1 Rešerše.....	11
1.2 Vymezení základních pojmů	12
2 FORMULACE PROBLÉMŮ A STANOVENÍ CÍLŮ ŘEŠENÍ	14
3 CHARAKTERISTIKA MĚSTSKÉ ČÁSTI.....	15
3.1 Jméno a statut.....	16
3.2 Historie	17
3.2.1 <i>Nejvýznamnější změny katastrálních hranic Starého Lískovce</i>	<i>18</i>
3.3 Pamětihodnosti	19
3.4 Demografie.....	20
3.5 Občanská vybavenost ve Starém Lískovci.....	21
3.6 Části Starého Lískovce.....	21
3.6.1 <i>Jihlavská-fakultní nemocnice.....</i>	<i>21</i>
3.6.2 <i>K Moravanům</i>	<i>22</i>
3.6.3 <i>Klobásova.....</i>	<i>23</i>
3.6.4 <i>Mezi Lískovci-Jihlavská</i>	<i>23</i>
3.6.5 <i>Mikulášskovo náměstí</i>	<i>24</i>
3.6.6 <i>Sevastopolská.....</i>	<i>25</i>
4 VÝVOJ REZIDENČNÍ VÝSTAVBY V JEDNOTLIVÝCH OBDOBÍCH.....	26
4.1 Vývoj v období starověku.....	26
4.2 Vývoj v pozdním středověku a novověku.....	29
4.3 Výstavba panelového sídliště.....	34
4.3.1 <i>Historie výstavby.....</i>	<i>35</i>
4.3.2 <i>Problémy spojené s výstavbou</i>	<i>35</i>
4.3.3 <i>Architekti.....</i>	<i>36</i>
4.3.4 <i>Postup výstavby.....</i>	<i>36</i>
4.3.5 <i>Konstrukční typy panelových domů</i>	<i>39</i>
4.3.6 <i>Typy půdorysných tvarů</i>	<i>41</i>
4.3.7 <i>Nové přístavby.....</i>	<i>44</i>
4.3.8 <i>Současný stav panelových domů</i>	<i>45</i>
4.4 Nová výstavba ve Starém Lískovci	46
4.4.1 <i>Ulice U Leskavy.....</i>	<i>47</i>
4.4.2 <i>Ulice Pod Školou</i>	<i>49</i>
4.4.3 <i>Rezidence Točná.....</i>	<i>50</i>

4.4.4	<i>Rezidence Malostranská</i>	51
5	ANALÝZA MOŽNOSTÍ ROZVOJE REZIDENČNÍ VÝSTAVBY	53
5.1	Územní plánování v lokalitě.....	53
5.2	Lokalita západní brána.....	53
5.2.1	<i>Jižní část – „U penzionu“</i>	55
5.2.2	<i>Západní část</i>	55
5.2.3	<i>Východní část</i>	56
5.3	Bytové domy Leskava III	57
5.4	Další stavební záměry v dané lokalitě	58
5.4.1	<i>Prodloužení tramvajové tratě</i>	58
5.4.2	<i>Parkovací dům P&R</i>	58
5.4.3	<i>Ostatní volné plochy</i>	59
6	DISKUZE / ANALÝZA VÝSLEDKŮ ŘEŠENÍ	61
	ZÁVĚR.....	63
	SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ.....	64
	SEZNAM GRAFŮ	67
	SEZNAM OBRÁZKŮ.....	67
	SEZNAM ZKRATEK.....	69
	SEZNAM PŘÍLOH.....	69

ÚVOD

Téma této diplomové práce je vývoj rezidenční výstavby v městské části Brno – Starý Lískovec, která odpovídá katastrálnímu území Starý Lískovec.

Tato městská část je v současné době jednou z 29 městských částí statutárního města Brna. Zajímavé ale je, že tomuto nebylo vždy. Starý Lískovec byl až do roku 1919 samostatnou obcí. Toho roku 16. dubna, na základě zákona č. 213/1919 Sb. o sloučení sousedních obcí s Brnem, se k Brnu připojilo ještě dalších dvacet obcí z blízkého okolí města.

Starý Lískovec byl pro tuto práci vybrán z několika důvodů. Prvním důvodem je historický vývoj samotné obce, která vznikala a fungovala jako samostatná obec a poté byla sloučena s městem. Obec má netradiční tvar a je významně rozdělena říčkou Leskava. V určitém vývojovém stádiu byla připojena k Brnu a následně byla rozšiřována a ovlivňována v rámci Brna. Původní zástavba byla také ovlivněna výstavbou dálnice D1 a cihelnami, které byly v obci postaveny.

Druhým důvodem a zároveň důležitým milníkem pro obec je rok 1972, kdy se započalo s výstavbou panelového sídliště, což mělo v historii obce největší význam z hlediska rezidenční výstavby. Sídlíště ovlivnilo životy všech občanů v obci a v okolí a nabouralo celý koncept malé vsky. Zajímavostí je, že sídliště, ačkoliv nebylo vystavěno šetrným způsobem k původní zástavbě, nezasáhlo staré domy tak znatelně jako například v Bohunicích, kde docházelo i k demolicím těchto starších nemovitostí. Původní název sídliště byl Československo-sovětského přátelství a to také z důvodu, že zde byly panelové domy vystavěny v novém panelovém systému, který vycházel ze sovětského vzoru.

Třetím zajímavým okruhem je aktuální stav sídliště a staré zástavby. Jak stará a nová zástavba společně funguje, jak se ovlivňuje a jak se vyvíjí. I po mnoha letech se stále jedná o dva úplně jiné světy, které se nikdy nepropojily. Jsou to dvě různorodá území v rámci jednoho celku. Ve Starém Lískovci vzniklo v posledních letech několik nových rezidenčních nemovitostí, které hodně ovlivnily tuto lokalitu.

Posledním důvodem je dynamičnost rozvoje a výstavby v daném území. Z okrajové části Brna se stává obchodní, studentské a kancelářské centrum a do budoucna lokalita s velkým potenciálem. Nasvědčují tomu mnohé plánované projekty, které se v lokalitě budou stavět.

Cílem práce je analyzovat území od prvních zmínek o civilizaci až po plánované záměry v rámci rezidenční výstavby a vytvořit přehlednou mapu.

1 SOUČASNÝ STAV

1.1 REŠERŠE

Tato diplomová práce (dále DP) vycházela převážně z elektronických zdrojů, konkrétně z mapových podkladů, což je nejrelevantnější zdroj pro dokumentaci vývoje rezidenčních nemovitostí. Zásadním podkladem ale byly literární zdroje, které doplňují výše zmiňované mapy a ortofota.

Brno: vývoj města, předměstí a připojených vesnic (KUČA, K.)

Tato kniha pojednává o stavebním, historickém a urbanistickém vývoji města Brna, všech dříve samostatných vesnic a předměstí, které dnes tvoří součást statutárního města a okresu Brno-město. Jde o komplexní přehled, tedy pro účely této DP mohly být použity jen základní informace o obyvatelích, samotném území, historii názvu a datech různých výstaveb. Autor se v knize zaměřuje hlavně na historické jádro města, předměstí řeší jen okrajově.

Z historie Bohunic (CRHA, A.)

Jedná se o knihu pojednávající o sousední části, a to Bohunicích. Autor rozebírá historii spíše z demografického hlediska, památek, zajímavostí a společenského života. Nezaměřuje se na výstavbu a vývoj rezidenčních staveb. Pro tuto DP mohly být použity informace, které jsou společné pro obě oblasti (Starý Lískovec a Bohunice) z hlediska historie mapované archeologickými nálezy a z období výstavby panelového sídliště.

Brno v proměnách času (Malá zamyšlení) (FLODROVÁ, M.)

Historička Milena Flodrová se ve svojí knize zaměřuje hlavně na dějiny Brna, zejména pak na památky, topografii a osobnosti. Rozebírá důležité historické okamžiky a události. Hodnotné informace z této knihy jsou o vývoji názvu, historických událostech a období středověku.

Paneláci. 1 a Paneláci 2 (SKŘIVÁNKOVÁ, L., ŠVÁCHA R., NOVOTNÁ E. a JIRKALOVÁ K.)

Jedná se o dvoudílnou sérii publikací, které jsou jedním z výstupů projektu Panelová sídliště v České republice jako součást městského životního prostředí: Zhodnocení a prezentace jejich obytného potenciálu. Autoři dělí jednotlivé sídliště na fáze, ve kterých byly stavěny a ty jednotlivě popisují. V prvním dílu bylo rozebráno padesát sídlišť, z toho i sídliště Bohunice a Starý Lískovec jako celek. V druhém dílu byly více rozpracovány zmíněné fáze a doplněny obrázky. Pro tuto DP byly použity základní informace o sídlišti, technické informace, typy panelových budov, architekti a historie výstavby.

Technology of the Times, European Cities and their Historical Growth (HINSE T.)

Tato kniha sleduje radikální urbanistickou transformaci osmi evropských měst napříč Evropou. Zaměřuje se na historický vývoj měst a vliv řecké a římské architektury a různých kultur na jejich rozvoj. Řeší

široký pohled na vybraná města v Evropě. Jedná se o jiné téma, které neodpovídá zadání této DP a nelze z této knihy vycházet tak jako z ostatních, podobných zahraničních zdrojů.

1.2 VYMEZENÍ ZÁKLADNÍCH POJMŮ

Nemovitost

V občanském zákoníku je nemovitá věc vymezena jako: „*pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li jiný právní předpis, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá.*“ [1]

Pozemek

Dle katastru nemovitostí je „*pozemkem část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí stanovenou regulačním plánem, územním rozhodnutím nebo územním souhlasem, hranicí jiného práva podle § 19, hranicí rozsahu zástavního práva, hranicí rozsahu práva stavby, hranicí druhů pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemků.*“ [2]

Stavební pozemek

Dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů je stavební pozemek definován jako: „*pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem.*“ [1]

Parcela

Pojem parcela definuje katastr nemovitostí jako: „*pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem.*“ [2]

Stavba

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů definuje pojem stavba následovně: „*stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání.*“ [1]

Územní plán

Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů v § 43 definuje územní plán následovně: „*Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově*

nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Pro územní rezervy se použije § 36 odst. 1 obdobně. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí." [1]

Byt

Vyhláška č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby ve znění pozdějších předpisů definuje pojem byt jako: *„soubor místností, popřípadě jedna obytná místnost, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na trvalé bydlení a jsou k tomuto účelu užívání určeny."* [3]

Bytový dům

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu ve znění pozdějších předpisů definuje pojem bytový dům následovně: *„stavba pro bydlení je bytový dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena."* [4]

Rodinný dům

Pojem rodinný dům definuje vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů jako: *„Stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví."* [4]

Rezidenční nemovitost

Pojem rezidenční nemovitost není v české legislativě nikde zakotven. Jde o pojem, který na rozdíl od minulosti, kdy byl tento název používán v souvislosti s nemovitostmi pro movitou klientelu v atraktivních lokalitách, se v současné době používá jako souhrnný název pro stavby určené k bydlení.

Základní sídelní jednotka

Základní sídelní jednotkou se rozumí část území obce, která má jednoznačné územně technické a urbanistické podmínky. Jde také o spádové územní seskupení objektů obytného nebo rekreačního charakteru. Používá se pro prostorovou identifikaci a sledování sociálně ekonomických a územně technických jevů, které jsou vázány na osídlení. [13]

2 FORMULACE PROBLÉMŮ A STANOVENÍ CÍLŮ ŘEŠENÍ

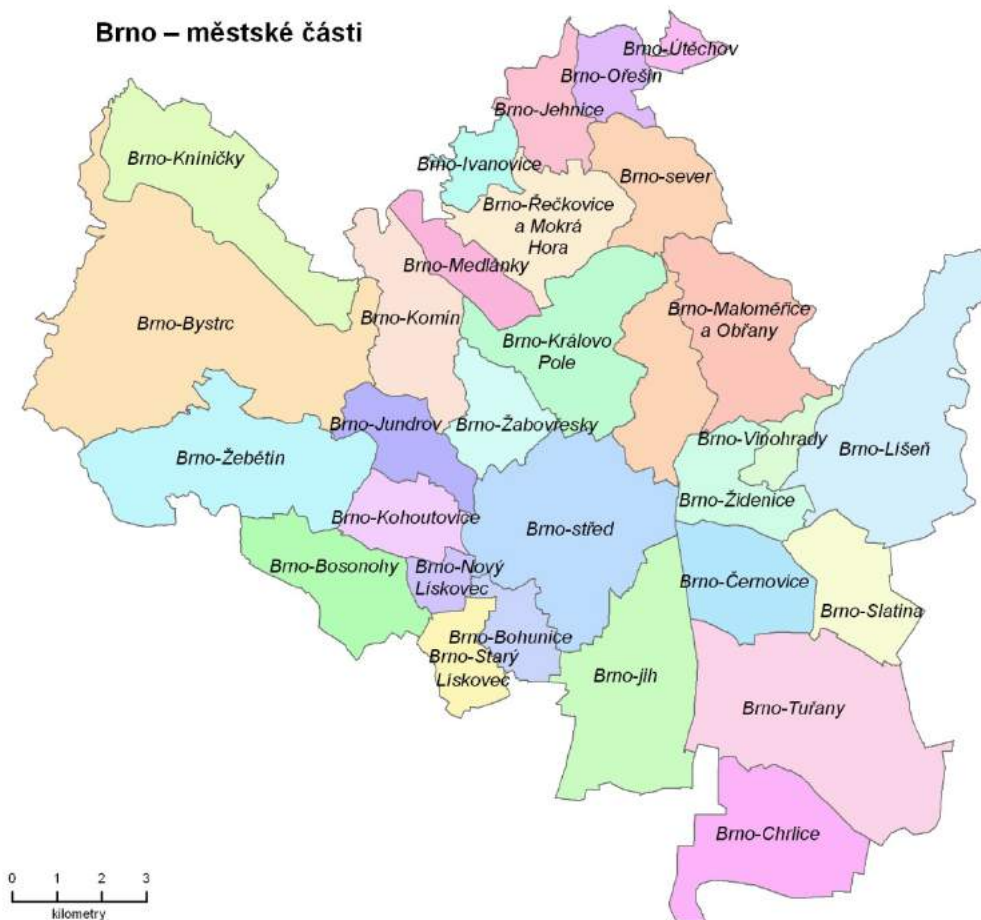
Hlavním problémem lokality je, že žádný ze zdrojů (viz kapitola Rešerše) nemá ucelený pohled na lokalitu Starého Lískovce. Každá kniha rozebírá jen určitý výsek informací. Neexistuje komplexní pohled z hlediska lokalit, konstrukčních řešení a historického vývoje od starověku až po současnost s analýzou budoucího rozvoje. Existuje velké množství literatury, která různými způsoby rozebírá nejbližší lokalitu, a to Bohunice. Lokalitu Starého Lískovce rozebírá jen velmi málo literárních zdrojů.

Cílem této práce je analyzovat danou lokalitu, určit historický vývoj rezidenční výstavby a tyto informace uspořádat chronologicky. Určit konstrukční systémy v jednotlivých obdobích, stavební materiály, typy a lokality rozvoje obytných nemovitostí. Celá DP bude doplněna o upravené mapy, ortofota a obrázky, kvůli přehlednosti.

Dalším cílem je vytvořit přehlednou mapu, ve které budou vyznačena jednotlivá historická období výstavby až po současnost, a následně vytvořit druhou mapu, ve které budou vyznačeny lokality plánovaného rozvoje rezidenčních nemovitostí.

3 CHARAKTERISTIKA MĚSTSKÉ ČÁSTI

Předmětem zkoumání vývoje rezidenční výstavby bude městská část Brna, města nacházejícího se v srdci Jihomoravského kraje, Starý Lískovec. Město Brno má přibližně 380 tisíc obyvatel. Jde o druhé největší město v České republice a největší město v Jihomoravském kraji. Celkem má město Brno 29 městských částí a 48 katastrálních území. Městská část Starý Lískovec se nachází na jižním okraji města Brna a sousedí s městskou částí Brno–Bosonohy, Brno – Nový Lískovec a Brno–Bohunice. [14]



Obr. č. 1: Mapa městských částí města Brna [15]

Městská část Brno – Starý Lískovec se nachází na katastrálním území Starý Lískovec, které má výměru 329 hektarů. Z této celkové plochy zabírá 102 hektarů ovocné sady, 40,3 hektarů orná půda, zastavěná plocha 28 hektarů, 9,3 hektarů zahrady, vodní plocha 1,9 hektarů, lesní pozemky 2 hektary a ostatní plocha 14,4 hektarů. Celkem se v městské části Brno – Starý Lískovec nachází 1598 staveb. Co se týče rezidenční výstavby je zde 479 rodinných domů, 180 bytových domů a 5 staveb pro rodinnou rekreaci. [16]

Na obrázcích níže je zobrazen znak a vlajka Starého Lískovce. Je tvořena dvěma vodorovnými pruhy, bílým a modrým se zvlněným horním okrajem. V bílém pruhu uprostřed je zobrazena plující černá kachna – lyska. [17]



Obr. č. 2: Znak městské části Brno – Starý Lískovec [18]



Obr. č. 3: Vlajka městské části Brno – Starý Lískovec [17]

3.1 JMÉNO A STATUT

1314	in Lezcouia
1421	Lískovec
1673	Leskaw
1718	Lesskau
1750	in Leszowez (nápís na pečeti)
1751	Laskau
1825	Leskau, Liskowec (bezirk Alt-Brünn)
1846	Leskau
1854	Leskau, Lískovec, obc
1872	Leskau, Lískovec

- 1885 Leskau, Lískovec
 - 1919 Lískovec, osada města Brna
 - 1939 Leskau, Lískovec
 - 1945 Lískovec
 - 1949 osada v městském obvodu Brno V
 - 1955 Lískovec (Starý i Nový), osada obce Brno
 - 1957 Lískovec (část), osada v městském obvodu Brno I (pozdější Nový Lískovec), Lískovec (část), osada v městském obvodu Brno VIII-Bohunice (pozdější Starý Lískovec)
 - 1960 Starý Lískovec, osada v městském obvodu Bohunice (snad současně i rozdělení dosavadního katastrálního území Lískovec na katastrální území Starý Lískovec a Nový Lískovec
 - 1971 osada v městském obvodu Brno VIII.-Bohunice
 - 1976 osada v městském obvodu Brno I
 - 1990 jediná osada v městském obvodu Brno – Starý Lískovec
- [5]

Jazykovědci tvrdí, že název Lískovec vychází z přídavného jména lískový, nebo léskový a že má jít o dvůr nebo kopec porostlý lískovými keři. Příponou -ec pak vzniklo podstatné jméno Lískovec. V pečtním obraze, jehož opis je *Secrit in Liskowez*, je plovoucí vodní pták lyska. Starým Lískovcem protéká říčka Leskava, na níž tyto vodní lysky mohly žít. Původ názvu Lískovec může být tedy odvozen od lískových keřů nebo vodních lysek. [7]

3.2 HISTORIE

První zmínka o vesnici Lískovec je z roku 1314 a má tvar „Lescouia“. Jde o jednu z nejstarších obcí připojených k Brnu. Dnešní katastrální území Starého Lískovce zahrnuje pouze část původního katastrálního území Lískovec bývalé obce Lískovec. Katastrální území Lískovec bylo zrušeno ve druhé polovině 60. let 20. století. Toto katastrální území zahrnovalo téměř celý katastr současného Starého Lískovce, většinu katastru současného Nového Lískovce, západní část současného katastru Bohunic se západní stranou ulice Humenná a nepatrné části současných katastrů Bosonoh a Ostopovic. [18]

Od roku 1330 obec spravuje klášter cisterciáků na Starém Brně. Na území obce byl tzv. manský dvůr, který vlastnil správce kaple sv. Prokopa a který poté převzali olomoučtí biskupové. Husité se pokoušeli v letech 1424, 1428 a 1430 o Brno, ale to se jim nepodařilo, a proto vyplenili pouze jeho okolí spolu s Lískovcem. Obec poté byla několik let zcela opuštěna. Na začátku 40. let 15. století prodal olomoucký

biskup poničený dvůr jistému Mikuláši Simcarovi z Lískovce, ale poté v roce 1471 od něho dvůr vykoupily starobrněnské cisterciáčky. Těm od té doby patřil dvůr i celé území Lískovce. V 16. století poté obec řídil rychtář s konšely, ale i hajní a výběrčí. V roce 1597 dostala obec Lískovec svůj obecní úřad. Počátkem 17. století bylo v obci evidováno 34 usedlostí. V roce 1675 byl obnoven panský dvůr, který byl v roce 1444 proměněn v purkrecht. V roce 1717 došlo k novému rozdělení pozemků a půda byla přidělena i sedmi bezzemkům. Z poloviny 18. století je doložena pečeť, která má ve znamení plovoucí lysku. V 18. století také vznikly domkářské zástavby ve vyvýšené poloze na východ od obce. V roce 1782 přebírá správu obce stát po zrušení kláštera. V roce 1818 si obec společně s Bohunicemi postavila jednotřídní školu na „Hlinkách“, která byla poté v roce 1874 rozšířena na dvojtřídní a v roce 1889 byla rozšířena na trojtřídní. Do té doby musely děti chodit do školy na Staré Brno. V roce 1825 koupil Lískovec František Heintl a od něj v roce 1843 Eduard kníže Schönburg-Hartenstein. V letech 1854–1856 byla na jižní straně obce vybudována železniční trať vedoucí z Rosického nádraží do Střelic. V roce 1911 fungovaly v obci dvě cihelny. Obec je připojena k Brnu od 16. dubna 1919. [19] [7]

V roce 1960 došlo k rozdělení Lískovce na Starý Lískovec a Nový Lískovec. V roce 1972 začala výstavba sídliště v okolí Jihlavské ulice. V 70. letech 20. století začala stavba komplexu fakultní nemocnice, který zasahuje do bohunického katastru. Až do výstavby sídliště si Starý Lískovec uchoval vesnický ráz. [19] [7] [20]

3.2.1 Nejvýznamnější změny katastrálních hranic Starého Lískovce

Koncem 70. let došlo k změně katastrální hranice mezi Bohunicemi a Starým Lískovcem z důvodu výstavby sídliště. Návrh na změnu hranic katastrů byl projednán odborem Vnitřních věcí Národního výboru města Brna dne 20. prosince 1978 a v platnost vešel 1. dubna 1979. Novou hranici katastrů vytvořil východní okraj komunikace na ulici Osová a tím přešlo území o rozloze 14 hektarů ze Starého Lískovce k Bohunicím. Původní rozloha Starého Lískovce byla 402,9 hektarů, po změně byla rozloha Starého Lískovce 389,1 hektarů. Hranice mezi těmito katastry se změnila z původních 1108 metrů na 1326 metrů. Z důvodu výstavby panelového sídliště v Novém Lískovci, které se začalo budovat v roce 1975, se v této době řešila změna hranic i mezi katastry Starým Lískovcem a Novým Lískovcem. Bylo navrhováno, aby došlo k posunu hranice mezi těmito katastry jižním směrem na severní okraj komunikace v Jihlavské ulici. Tímto mělo dojít ke zvětšení rozlohy katastru Nového Lískovce na 166 hektarů z původních 113 hektarů. Nová hranice mezi katastry měla být tímto zkrácena na 1020 metrů. Tento návrh byl projednán s odborem Vnitřních věcí Národního výboru města Brna a zástupcem firmy Brnoprojekt dne 11. září 1979. Dne 8. listopadu 1979 byl návrh projednán a schválen radou Obvodního národního výboru Brno I. a dne 29. listopadu 1979 byl návrh schválen radou Národního výboru města Brna. Realizací této změny přešlo k Novému Lískovci ze Starého Lískovce téměř 53 hektarů. [21]

Dále došlo ke změnám v katastru Starého Lískovce v letech 2002, kdy 28. února 2002 vešla v platnost změna hranice s Novým Lískovcem u severního okraje komunikace v ulici Jihlavská, kdy Starý Lískovec přišel o 23 m² rozlohy. Šlo o území, které se nachází pod jižní částí budovy v Novém Lískovci s číslem

popisným 441. K další změně došlo 17. února 2011, kdy vstoupila v platnost změna hranice mezi Starým Lískovcem a Bohunicemi na křižovatce ulic Osová a Jihlavská. Katastrální území Bohunice se tenkrát zvětšilo o 4221 m² na úkor katastrálního území Starého Lískovce a zároveň přešlo z katastrálního území Bohunice ke katastrálnímu území Starý Lískovec 3609 m². [21]

K poslední drobné změně správních hranic doposud došlo v roce 2012, a to mezi hranicemi městských částí Brno – Nový Lískovec a Brno – Starý Lískovec. Touto změnou došlo k přechodu okrajové části katastrálního území Nový Lískovec k území městské části Brno – Starý Lískovec. Naopak městská část Brno – Starý Lískovec přenechala do správy městské části Brno – Nový Lískovec okrajovou část katastrálního území Starý Lískovec. [21]

3.3 PAMĚTIHODNOSTI

V letech 1923–1925 byl postaven kostel sv. Jana Nepomuckého v ulici Elišky Přemyslovny. Kostel byl navržen architektem Vladimírem Fischerem v jednoduchém stylu se štíhlou hranolovou věží. Stavitelem tohoto kostela byl Leopold Čupr. Kostel byl vysvěcen dne 3. října 1925 biskupem Josefem Kupkou. Farnost, která byla zřízena 1. ledna 1930, zahrnuje Starý Lískovec a Bohunice. [20]



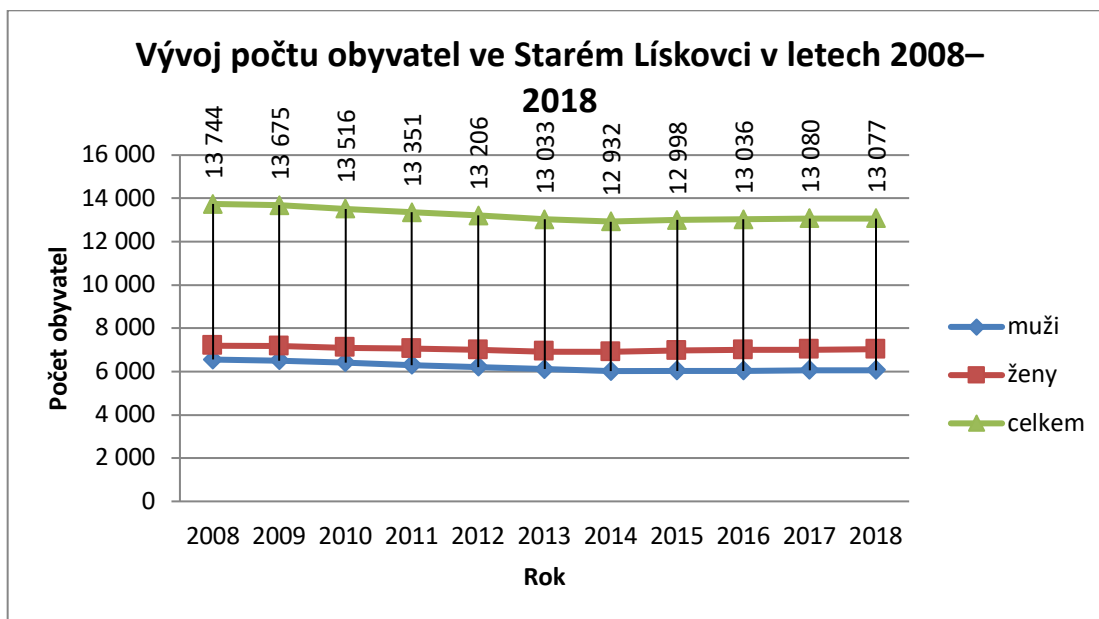
Obr. č. 4: Kostel sv. Jana Nepomuckého ve Starém Lískovci [21]

Dalšími památkami ve Starém Lískovci jsou Boží muka na ulici Elišky Přemyslovny, socha svatého Jana Nepomuckého na rohu ulic Malešovská a Točná, hlavní hřbitovní kříž na hřbitově, pomník Rudé armády na ulici Jihlavská, a Boží muka na ulici Jihlavská. [22]

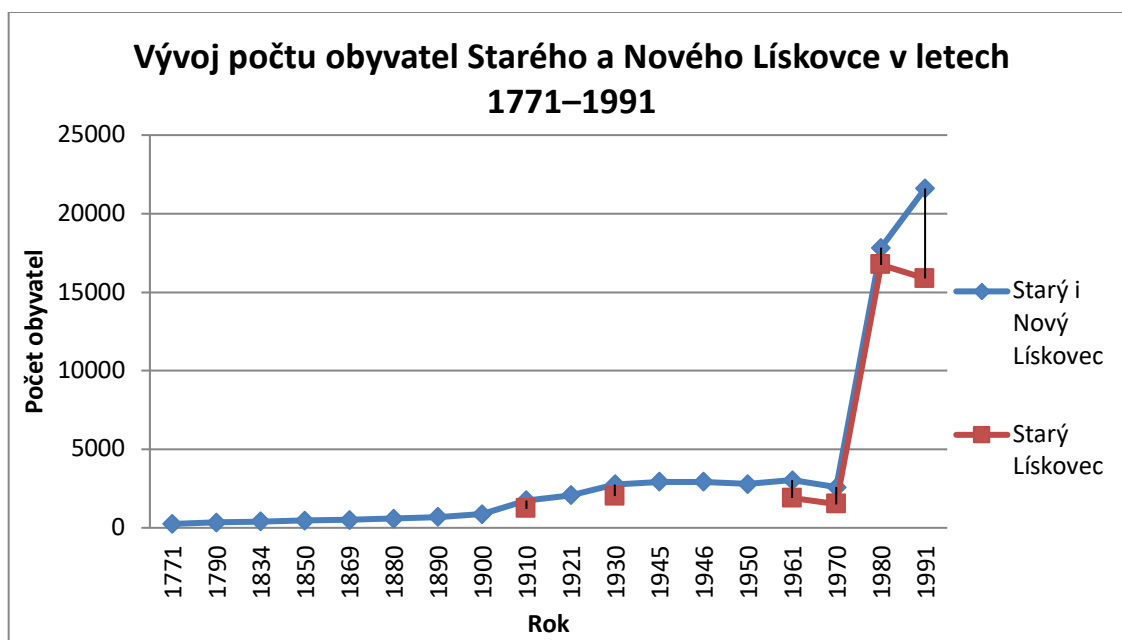
3.4 DEMOGRAFIE

V posledních deseti letech počet obyvatel ve Starém Lískovci mírně klesá. Žen zde žije v celém tomto období více než mužů. Počet obyvatel v grafu zahrnuje obyvatele České republiky i cizince.

V roce 1771 bylo v obci Lískovec 246 obyvatel. V roce 1971, kdy již byla obec Lískovec rozdělena na Starý Lískovec a Nový Lískovec, ve Starém Lískovci žilo 15 862 obyvatel. V grafu č. 2 je patrný strmý nárůst počtu obyvatel mezi lety 1970 a 1980, kde je zřejmý vliv výstavby panelového sídliště na počet obyvatel.



Graf č. 1: Vývoj počtu obyvatel ve Starém Lískovci v letech 2008–2018, zdroj: vlastní zpracování dle [23]



Graf č. 2: Vývoj počtu obyvatel ve Starém a Novém Lískovci v letech 1771–1991. zdroj: vlastní zpracování dle [5]

3.5 OBČANSKÁ VYBAVENOST VE STARÉM LÍSKOVCI

Ve Starém Lískovci se nachází letní venkovní koupaliště na ulici Klobásova v areálu tělovýchovné jednoty Tatran Starý Lískovec, kde je k dispozici velký bazén se skluzavkou a dětské brouzdaliště. [24]

Dále zde ke sportovnímu vyžití působí sportovní klub TJ Tatran Starý Lískovec, který provozuje fotbalový a tenisový oddíl a organizuje volnočasové sportovní aktivity pro mládež a seniory. [25]

V severní části Starého Lískovce se nachází část areálu Fakultní nemocnice Brno (nová zástavba), jejíž převážná část (stará zástavba) se nachází v městské části Bohunice, konkrétně se ve Starém Lískovci nacházejí pavilony X, CH, L, I1, I2 a Z. Dále se v severní části katastru Starého Lískovce nachází Moravský zemský archiv, který byl postaven v roce 2007, a nákupní centrum Campus Square, které bylo postaveno v roce 2008. [22]

Městská část Brno – Starý Lískovec zřizuje 5 mateřských škol, a to na ulicích Bosonožská, Labská, Oderská, Kosmonautů a Elišky Přemyslovny. Dále provozuje 3 základní školy, a to na ulicích Bosonožská, Labská a Elišky Přemyslovny. Dále se ve Starém Lískovci nachází Eko gymnázium na ulici Labská a Vysoká škola obchodní a hotelová, s. r. o., na ulici Bosonožská. [26]

Dále je městská část Brno – Starý Lískovec zřizovatelem jednotky sboru dobrovolných hasičů s hasičskou zbrojnicí na ulici Točná. Tato jednotka má aktuálně 14 členů. [26]

3.6 ČÁSTI STARÉHO LÍSKOVCE

Katastrální území Starého Lískovce se dělí na 6 základní sídelních jednotek, kterými jsou Jihlavská-fakultní nemocnice, K Moravanům, Klobásova, Mezi Lískovci-Jihlavská, Mikuláškovo náměstí a Sevastopolská. [16]

3.6.1 Jihlavská-fakultní nemocnice

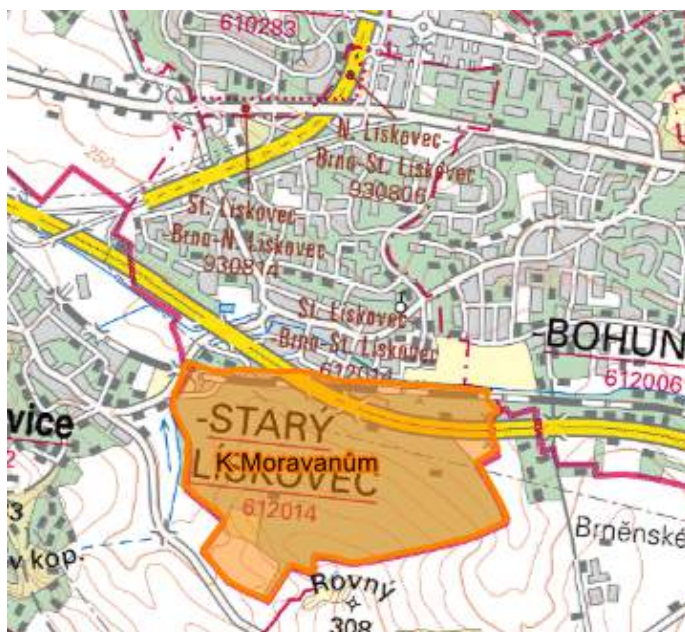
Svým charakterem je tato základní sídelní jednotka areál občanské vybavenosti. Nachází se zde ulice Palachovo náměstí, Akademická, Netroufalky a část ulice Jihlavská. Rezidentní výstavba se v této části Starého Lískovce nenachází. Je zde Moravský zemský archiv, část univerzitního kampusu a část areálu spolu s některými budovami Fakultní nemocnice Bohunice.



Obr. č. 5: Základní sídelní jednotka Jihlavská-fakultní nemocnice. [16]

3.6.2 K Moravanům

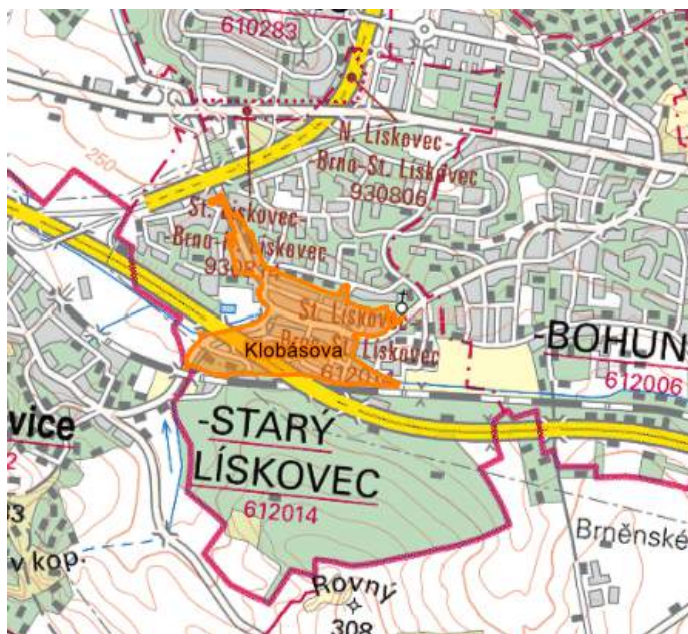
Na této základní sídelní jednotce se nenacházejí téměř žádné rezidenční nemovitosti. Velmi výraznou část plochy zde zabírá zemědělská půda. Výjimkou jsou stavby pro rodinnou rekreaci v severozápadní části této sídelní jednotky na jih od železniční tratě. Právě železniční trať se nachází v severní části této základní sídelní jednotky, dále zde vede část dálnice D1. Co se týče nerezidenčních nemovitostí, nachází se zde průmyslový objekt na ulici Martina Ševčíka a čerpací stanice.



Obr. č. 6: Základní sídelní jednotka K Moravanům. [16]

3.6.3 Klobásova

Co se týče rezidenčních nemovitostí, v základní sídelní jednotce Klobásova se nacházejí zejména rodinné domy. Tato základní sídelní jednotka zahrnuje rodinné domy stojící podél ulice Jemelkova, dále rodinné domy na ulici Kroupova, Hermanova, Příčky, Svah, rodinné domy stojící na severní části ulice Elišky Přemyslovny, dále se zde nachází ulice Malešovská, Malostranská, Točná, Pšikalova, Čermákova, Martina Ševčíka a Šoustalova. Z nerezidenčních nemovitostí se zde nachází sokolovna, budova městského úřadu, budova hasičů a penzion.



Obr. č. 7: Základní sídelní jednotka Klobásova. [16]

3.6.4 Mezi Lískovci-Jihlavská

Svým charakterem je základní sídelní jednotka Mezi Lískovci-Jihlavská ostatní účelovou plochou. Jde především o část silnice na ulici Jihlavská, která ze západní strany začíná na úrovni na ni kolmé ulice Chironova a z východní části končí na úrovni mostu přes silnici na ulici Bítešská. Dále zde patří i bezprostřední blízké okolí této silnice.



Obr. č. 8: Základní sídelní jednotka Mezi Lískovci-Jihlavská. [16]

3.6.5 Mikuláškovo náměstí

Základní sídelní jednotka Mikuláškovo náměstí je svým charakterem obytnou plochou v kompaktní zástavbě. V severní části hraničí se základní sídelní jednotkou Mezi Lískovci-Jihlavská na západě a na severovýchodě se základní sídelní jednotkou Jihlavská-fakultní nemocnice. V severní části se nachází část silnice na ulici Bítešská, poté pokračuje zástavba panelového sídliště Starý Lískovec s ulicemi Labská, Dunajská, Oderská, Vltavská, Mikuláškovonáměstí, u Hřiště, U Penzionu, ulice Kosmonautů, Valašská, Karpatská, U Pošty, Čermákova, U Leskavy a Pod školou. Co se týče nerezidenčních nemovitostí a občanské vybavenosti, nachází se zde několik dětských hřišť, pošta, supermarket, mateřské školy, sběrný dvůr, discgolfové hřiště na Mikuláškově náměstí, in-line dráha, základní školy, penzion pro seniory, Eko gymnázium, workoutové hřiště, dopravní hřiště, průmyslové objekty a kostel svatého Jana Nepomuckého.



Obr. č. 9: Základní sídelní jednotka Mikulášskovo náměstí. [16]

3.6.6 Sevastopolská

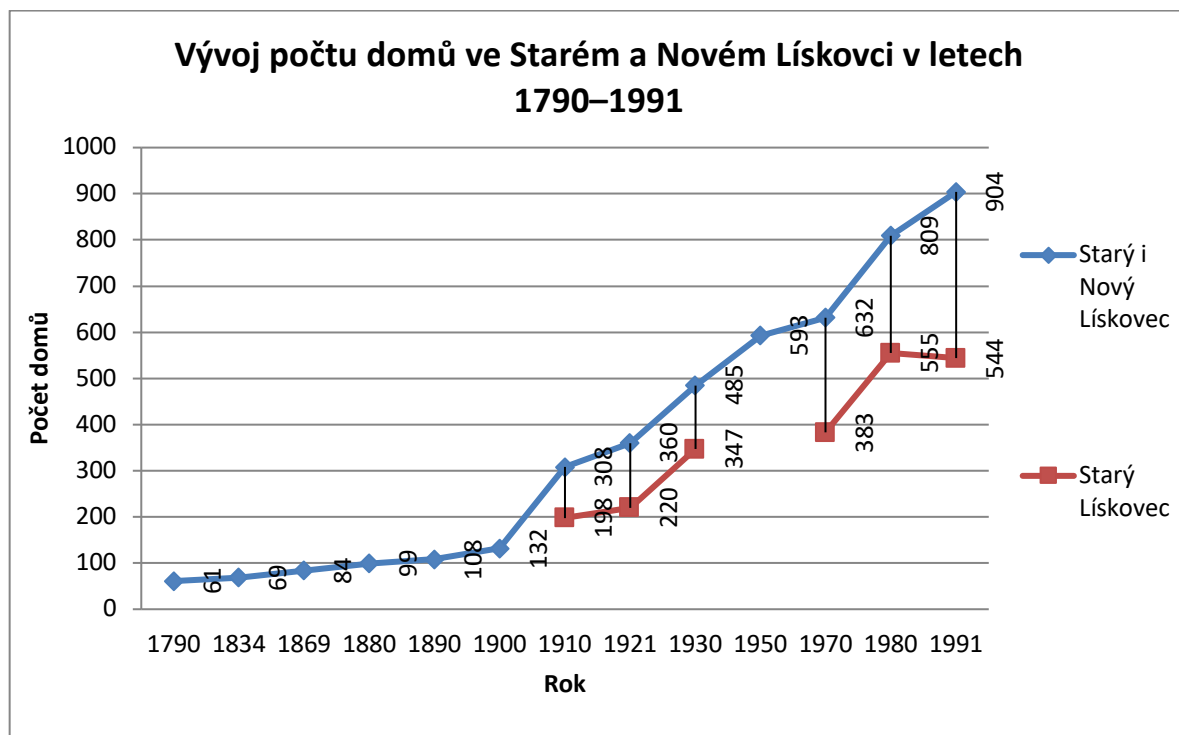
Na této základní sídelní jednotce se nachází především obytná plocha v kompaktní zástavbě, která je částí silnice na ulici Bítešské oddělena od zemědělské plochy nacházející se na severní části této základní sídelní jednotky. Dále se zde nachází ulice Krymská, Irkutská, Kurská, Kyjevská, Sevastopolská a Bosonožská. Na těchto ulicích se nacházejí zejména rezidenční nemovitosti, konkrétně panelové domy sídliště Starý Lískovec, dále jsou zde mateřské školy, penzion, obchodní dům, knihovna Jiřího Mahena v Brně, v jižní části základní škola a střední odborná škola a vysoká škola obchodní a hotelová, dále dětské hřiště, fotbalové hřiště, tenisový kurt a koupaliště. Na jižní části vede část dálnice D1 a jižně od této dálnice jsou zde zemědělské pozemky.



Obr. č. 10: Základní sídelní jednotka Sevastopolská. [16]

4 VÝVOJ REZIDENČNÍ VÝSTAVBY V JEDNOTLIVÝCH OBDOBÍCH

Co se týče vývoje rezidenční výstavby ve Starém Lískovci, je zde přelomový rok 1972, kdy započala výstavba panelového sídliště Starý Lískovec. Popis vývoje rezidenční výstavby bude proto rozdělen na období před tímto rokem, pak zde bude popsáno období výstavby panelového sídliště a poté vývoj rezidenční v období po výstavbě panelového sídliště.



Graf č. 3: Vývoj počtu domů ve Starém a Novém Lískovci v letech 1790–1991. zdroj: vlastní zpracování dle [5]

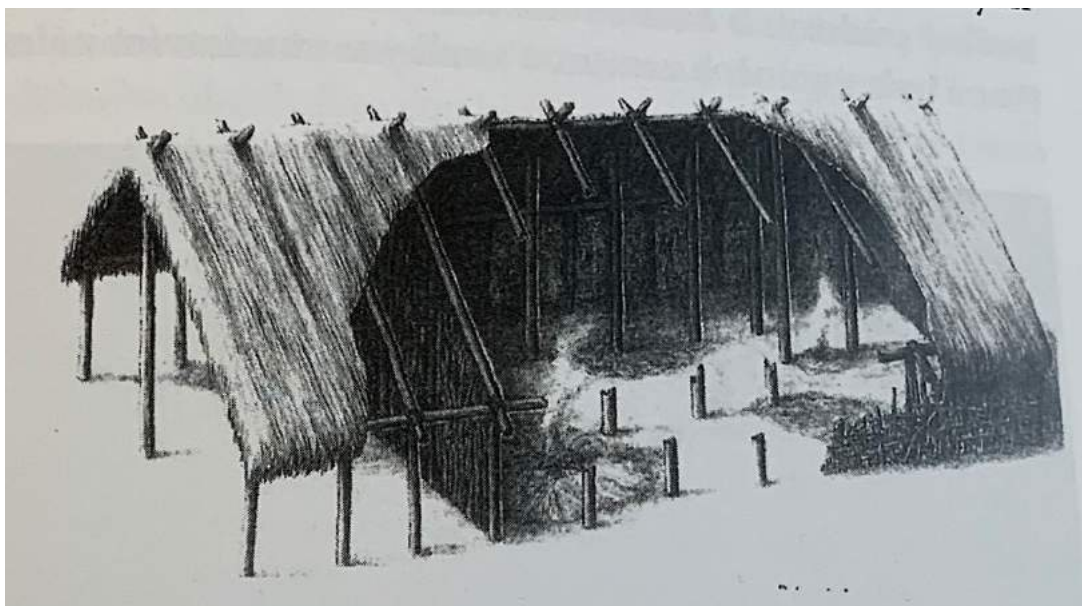
4.1 VÝVOJ V OBDOBÍ STAROVĚKU

V roce 1976 probíhal v rámci výstavby panelových domů na dnešní ulici Bosonožská pracovníky Muzea města Brna archeologický výzkum. V rámci tohoto výzkumu zde byly nalezeny objekty z pozdní doby kamenné, starší doby bronzové, doby římské a doby hradištní. Nejstarším nálezem jsou čtyři hroby, ve kterých byly uloženy kostry ve skrčené poloze. S nimi zde byly nalezeny i sekeromlaty, sekerky, pazourkové a kostěné nástroje a keramika. Nález padesáti sídlištních jam, které náležejí do velatické kultury, dokazují husté osídlení v mladší době bronzové. Z doby římské byla prozkoumána řada jam, pec, žlab a čtyři zahloubené chaty spolu s nálezem velkého množství keramiky. Z výzkumu vyplynulo, že zde byla prozkoumána velká část germánské osady, která pochází ze 3. století. Dále zde bylo zjištěno osídlení v raném středověku, kdy z této doby bylo nalezeno 12 zásobních jam a pět polozahloubených chat s rozměry asi 3 x 3 metry, které měly kamenný krb v rohu. [19]



Obr. č. 11: Základy slovanské chaty se zbytky kamenného krbu. [19]

Na přelomu let 2007 a 2008 byl při stavbě Campus Park Brno na ploše celkem 0,9 hektaru proveden archeologický výzkum, kde bylo prozkoumáno celkem 269 archeologických objektů, které náležely kultuře s lineární keramikou, tedy v období 5700–5100 př. n. l., a jeden byl eneolitický, tedy z období 4400–2000 př. n. l. Byly zde nalezeny kůlové jámy dlouhých halových domů, celkem 7 až 8 půdorysů, dále zásobní jámy a stavební jámy, které tvořily hospodářské zázemí. Bylo zde nalezeno sedm pecí, které byly buď samostatně, nebo po třech. Ve dvou ze stavebních jam byly objeveny pohřbené kostry. Významným zjištěním zde byl nález vstupní brány do hrazeného areálu neolitického sídliště. Tuto vstupní bránu tvořila věžová stavba palisádové konstrukce, která byla zapuštěná do základových žlabů. Půdorys této věže byl o rozměrech 3,3 x 3 metry. Šířka vnitřního průchodu byla 90 centimetrů a šířka protilehlého vnějšího průchodu byla 1,6 metrů. Na věž vstupní brány navazovaly palisádové žlaby, které tvořily vnitřní hrazení osady. Na vnější straně hrazení byl příkop, který měl neckovitý průřez. V místě brány byl příkop přerušen v délce asi 4 metrů a vystupující podloží zde vytvářelo sprašový most. [19]



Obr. č. 12: Dům s kůlovou konstrukcí [6]

V souvislosti s výstavbou Campus Science Park, budovy C byl prováděn v roce 2013 archeologický výzkum. Tato budova C se nachází v severním cípu katastrálního území Starý Lískovec na do té doby volných pozemcích vymezených komunikacemi ulic Akademická, Jihlavská, Netroufalky a stávající zástavbou Campusu. Zde bylo prozkoumáno jedenáct zahloubených objektů, které tvoří kraj rozsáhlého sídlištního areálu. Byl zde nalezen materiál, který lze spolehlivě zařadit do kultury s lineární keramikou, tedy z let 5700–5100 př. n. l. z počátku mladší doby kamenné. [19]

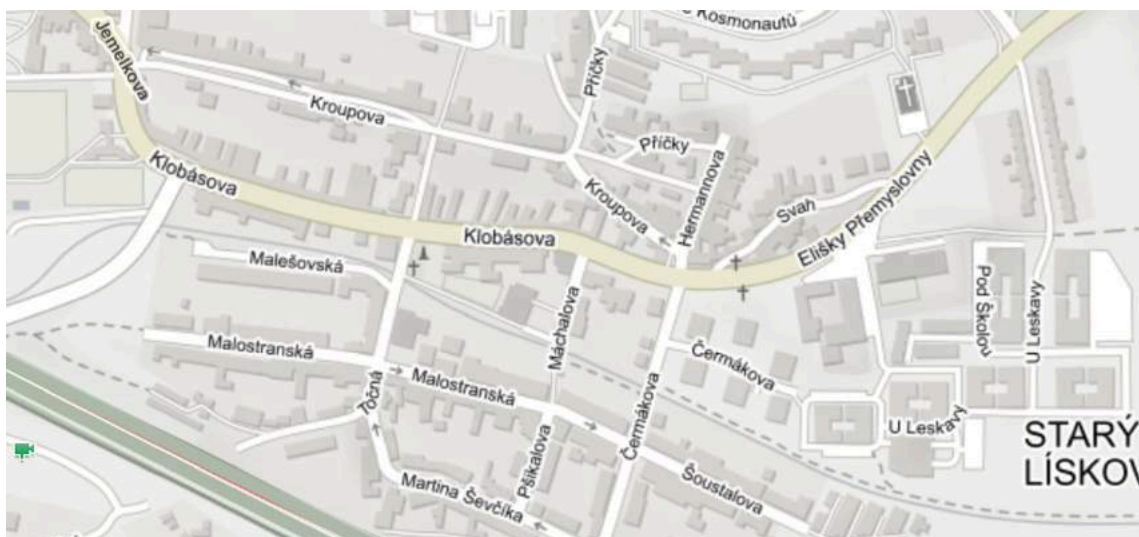
V rámci stavby Moravského zemského archivu v roce 2005 proběhl archeologický výzkum, v průběhu kterého bylo prozkoumáno 398 zahloubených sídlištních objektů. Šlo o pozůstatky dlouhodobého osídlení nejstaršími zemědělci ve střední Evropě z doby kultury s lineární keramikou. Významným objevem byl příkop, který byl 4 metry široký a 1 metr hluboký, měl ploché dno a probíhal v délce 60 metrů ve směru od severozápadu k jihovýchodu přes jižní část zkoumaného prostoru. Jedná se o ohrazení sídliště kultury s lineární keramikou, která byla rozšířena i v jiných oblastech Evropy. Na Moravě se podobná ohrazení našla v dalších pěti lokalitách, které se vyznačovaly velkou rozlohou a koncentrací lidí. Vzhledem k malé hloubce těchto příkopů a velkému obvodu je předpoklad, že měly funkci praktickou, např. jako ochrana ustájeného dobytka, nebo mohly mít symbolický význam. Sídliště doplňovaly objekty kruhového nebo oválného tvaru, které plnily pravděpodobně funkci hospodářskou, tedy jako sklípky na potraviny nebo na obilí. Z rozmístění jam je dále patrné, že některé z nich vyváří řady, které jsou od sebe navzájem oddělené volnými prostory. Zde pravděpodobně původně stály typické dlouhé nadzemní domy. Zachovaly se pozůstatky dvou takových domů o rozměrech 23 x 6 metrů a 21,5 x 5 metrů. Dále zde byly nalezeny jámy uprostřed plochy, které mají půdorys o rozměrech 3,7 x 2,6 metrů a 3,4 x 2,1 metrů a plnily pravděpodobně hospodářskou funkci. [19]



Obr. č. 13: Archeologický výzkum v rámci stavby Moravského zemského archivu. [19]

4.2 VÝVOJ V POZDNÍM STŘEDOVĚKU A NOVOVĚKU

Městská část Starý Lískovec se rozkládá v otevřené nezalesněné krajině v širokém údolí potoka Leskavy. Severní stranou potoka prochází cesta od Bohunic do Bosonoh. Kolmo k této cestě se odpojovala cesta do Pisárek, která se přes potok větvila na Moravany a Ostopovice. Začátkem 17. století se v Lískovci nacházelo 34 usedlostí, které tvořily paralelní ulice Velkou (Severní) a Malou (Jižní) stranu dvě protilehlé řady usedlostí po obou stranách potoka (na dnešní ulici Malostranská a Klobásova). Tyto řady byly od sebe vzdálené 125 metrů. Prostor mezi nimi však neměl klasickou podobu návsi. Není jisté, jestli obě řady byly vyměřeny při založení vesnice ve středověku, nebo později, pravděpodobně ve 2. polovině 16. století. [5] [6]



Obr. č. 14: Orientační mapka ulic staré zástavby



Obr. č. 15: Podložený císařský otisk mapou [27] [22]

Podle císařského otisku z roku 1823 (obr. č. 15) se jednalo o velmi netypickou dispozici vsi, která, jak už bylo zmíněno, byla rozdělena na Severní a Jižní stranu. Usedlosti Severní strany vsi se nazývaly Velká strana, jež se vyznačovala dvěma mělkými úvozy, kde dříve tekly drobné potůčky (dnešní ulice U hřiště a Příčky, viz obr. č. 15), a pod zástavbou procházela hlavní cesta (ulice Klobásova). Tvořily je převážně rozlehlé selské statky ve tvaru uzavřeného trojbokého dvora. V západní části dvora u záhumentické cesty byla stodola a východní část ohraničovala vedlejší statek. Jižní strana se nazývala Malá strana. Charakter osídlení této strany byl dán rozdělením zástavby příční ulic (Točná), které vytvořilo dvě symetrické poloviny. Statky na Malé straně disponovaly převážně dřevěnými stodolami, které se nacházely v zahrádkách a byly podélně průjezdné na polnosti za statkem. Zvláštností jak Malé, tak i Velké strany, byly předzahrádky a zelinářské zahrady, se kterými se jinde na Brněnsku nebylo možno setkat. Východní část vsi, kde se dnes setkává ulice Elišky Přemyslovny a ulice Svah, uzavírá na vyvýšeném místě dominantní kvadratura pánského dvora. V blízkosti statku se nacházela zástavba menších rolnických usedlostí a domků, jež vytvářela vlastní domkářskou náves. [5] [28]

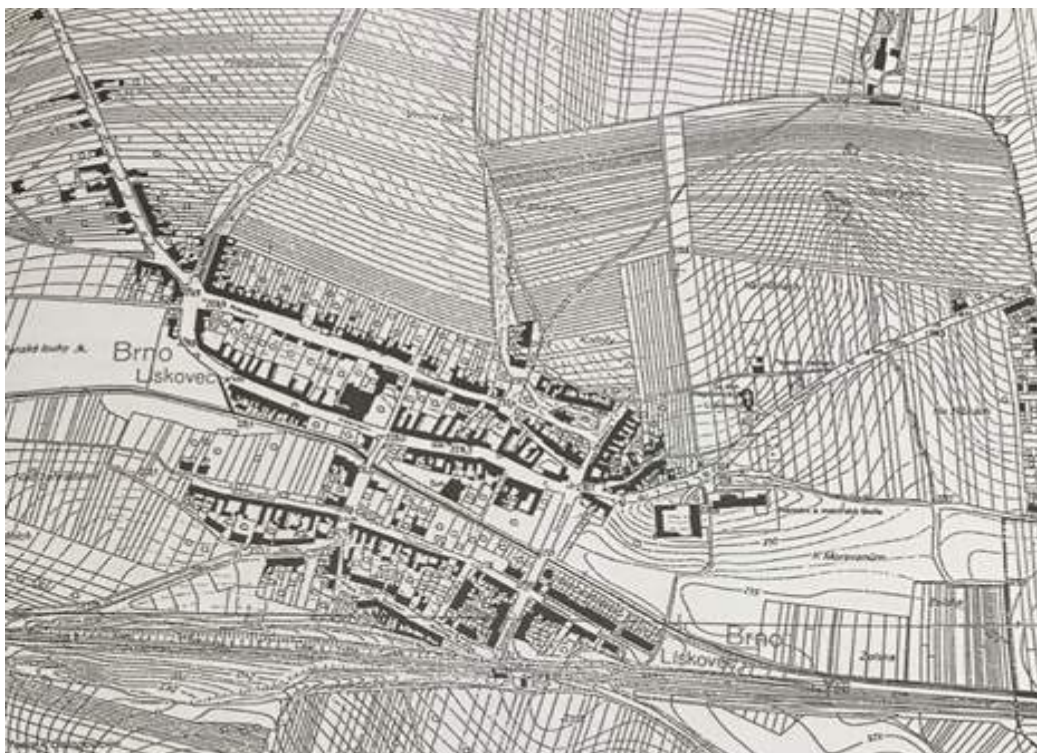
Většina obydlí byla postavena z nepálených cihel a přikryta došky. Dvoutraktová dispozice, která byla typická na danou dobu, byla výhodná z důvodu její účelnosti a prostornosti s napojením do tzv. hákového dvora. Výjimkou byl pánský dvůr a zámeček, u kterého byla střešní krytina z pálených tašek, a jednalo se tedy o více podlažní domy. [28]



Obr. č. 16: Revidovaná mapa stabilního katastru z přelomu 19 a 20 st. [27]

Od poloviny 19. století se měnila urbanistická kompozice vesnice, a to z důvodu průmyslové revoluce a postavení Rosické dráhy. Tyto vlivy měly za následek postavení dělnické kolonie, která se nacházela v severovýchodní části vsi. Dále došlo k vytvoření jižní uliční čáry v dnešní ulici Klobásova (viz obr. č. 16). Stejně tak vznikla i severní záhumní cesta (dnešní Kroupova ulice) a za jižní řadou usedlostí cesta do Moravan. Materiál používaný pro stavbu nových domů byl z nepálených cihel (kotovice), stropy tvořily trámy, které byly podbity masivními fošnami. Podkroví se využívalo ke skladování slámy, její výhodou uskladnění byly izolační vlastnosti. Průčelí fasád bylo zdobeno horizontálními a vertikálními předstupujícími pásy, které byly kolem oken a vstupů do domů. [28]

S rozrůstáním obce došlo k nutnosti vytvoření občanské vybavenosti, jako byla knihovna (r. 1892), hasičská stanice (r. 1903), sokolovna (r. 1907) a železniční zastávka (r. 1880). Všechny tyto stavby byly už stavěny z pálených cihel, stropy byly buď z dřevěných trámů anebo z pálených cihel poskládaných do klenby mezi dvě železné traverzy. Prostorové uspořádání budov bylo řešeno podle jeho účelu.



Obr. č. 17: Katastrální mapa Starého Lískovce z roku 1954 – stav před rokem 1939. [5]

Za první republiky se dále zvyšoval počet domů v intravilánu a zástavba na Severní straně se začala šířit podél silnice k severozápadu (ulice Jemelkova). Na východním konci obce vznikla nová příčná ulice přes potok Leskava – Čermákova. Ta přispěla k dalšímu rozvoji jižní části obce směrem na východ až k železničnímu násypu (Šoustalova ulice). Oproti předchozímu období dochází u rezidentní výstavby k použití pálených cihel, a to z důvodu, že v roce 1911 byly ve vsi otevřeny dvě cihelny. Dalším pokrokem byla elektrifikace obce, která se začala plánovat v roce 1921. Nové technologie výstavby s použitím nového materiálu (pálené cihly, tašky a beton) utváří obec do podoby, která je blízká té dnešní (viz porovnání na obr. č. 18).



Obr. č. 18: Ulice Klobásova v roce 2018 [29] a 1924 [19]

Ještě koncem 19. století bylo možné u některých starších usedlostí nalézt žudra, tedy klenuté přístavky u vchodů do domů používané v lidovém stavitelství Moravského Slovácka a části Slovenska. Boční strany žuder tvoří oblé nebo hranolovité pilíře, které nad sebou nesou obloukovité překlenutí, které bývá shora

pokryté taškami nebo jinou ochranou. Účelem žuder je ochrana vstupu do domu před nepřízní počasí. Často bývají zdobena malovanými ornamenty.



Obr. č. 19: Žudro [30]

Samotný vznik obce a jednotlivých ulic je znázorněn na výřezech katastrálních map, které jsou na obr. č. 15, 16 a 17. Je ale vhodné upozornit i na vývoj samotných ulic (obr. č. 20). Jedná se hlavně o změnu povrchu cest a silnic, dále jednotlivý rozvoj inženýrských sítí, které měly vliv na rezidenční zástavbu v podobě např. zrušení předzahrádek pro rozšíření cest, kotvení elektrických drátů do průčelí domů nebo na střešní konzole. Rychlost urbanistického rozvoje obce měla za následek to, že není v obci žádná evidovaná rezidenční zástavba v seznamu Národního památkového ústavu, která by prokazatelně ukazovala architekturu a její vnitřní dispozici z uvedených období.



Obr. č. 20: Pohled na ulici Klobásova, kde v první pol. 19. st. byly předzahrádky [29]

4.3 VÝSTAVBA PANELOVÉHO SÍDLIŠTĚ

V roce 1972 započala výstavba panelového sídliště, které zaujímá významnou část Starého Lískovce a je nejvýznamnější složkou rezidenční výstavby v městské části Starý Lískovec. Výstavba sídliště ve Starém Lískovci je spjata s výstavbou sídliště v městské části Bohunice. Sídliště ve Starém Lískovci je od sídliště v Bohunicích odděleno komunikací ulice Osová. Oproti sídlišti v Bohunicích má sídliště ve Starém Lískovci dobře vyřešenou návaznost na okolní starou zástavbu. Do té panelové budovy nepronikají tak výrazně jako v sídlišti v Bohunicích. Ulice sídliště jsou sestaveny do bloků převážně obloukovitých uličních tvarů. Hustota zástavby se zvyšuje ve směru od východu k západu. Například mezi ulicemi Kosmonautů a Labská jsou rozestupy mezi jednotlivými domy velmi malé. Na obrázku níže je zobrazeno sídliště ve Starém Lískovci, kde je zřejmé, že jde o dva velké bloky panelových domů obsahující i občanskou vybavenost, které jsou rozděleny starší zástavbou v ulici Jemelkova, a jeden malý blok na ulici Čermákova. Rezidenční panelová výstavba trvala do roku 1983. [19] [9]



Obr. č. 21: Znáznornění sídliště ve Starém Lískovci [29] + vlastní úprava



Obr. č. 22: Orientační mapa ulic [22]

4.3.1 Historie výstavby

Původně tato sídliště nesla název sídliště Československo-sovětského přátelství, a to jako výraz vděku za pomoc při vzniku nové panelárny v městské části Brno – Chrlice, kde byla použita sovětská technologie výroby. [9]

Výstavbě předcházely soutěže v letech 1963 a 1969. Na základě výsledků druhé z těchto soutěží odbor výstavby Národního výboru města Brna připravil stavební program, který poté rozpracoval do projektové dokumentace brněnský Stavoprojekt. [9]

Stavoprojekt byla státní organizace se sídlem v Brně, která byla založena v roce 1948 a fungovala do roku 1994. Byla součástí Československých stavebních závodů, n. p. Šlo o projekční organizaci, která vznikla znárodněním mnoha projekčních kanceláří a soukromých projektantů. [8]

4.3.2 Problémy spojené s výstavbou

Při výstavbě panelového sídliště ve Starém Lískovci docházelo k několika problémům, což ovlivnilo vytváření vztahu obyvatel k tomu novému sídlišti. Při projektování výstavby sídliště bylo počítáno i s občanskou vybaveností. V průběhu výstavby panelových domů se však výstavba občanské vybavenosti opožďovala, proto byla provedena dočasná řešení, která zahrnovala umístění některých složek občanské vybavenosti do bytových domů. Některé objekty byly z výstavby v průběhu realizace úplně vypuštěny, čímž byla narušena komplexnost sídliště jako celku. Například obchodně-společenské centrum plánované na Mikuláškově náměstí zůstalo ve fázi projektové dokumentace. Z důvodu nedostatečného utěsnění kameninové kanalizace a prolamování přípojek kvůli nedodržení technologických postupů docházelo k zaplavování instalačních podlaží panelových domů fekáliemi a vodou. Z toho důvodu docházelo od roku 1978 k přemnožování komárů. [9]

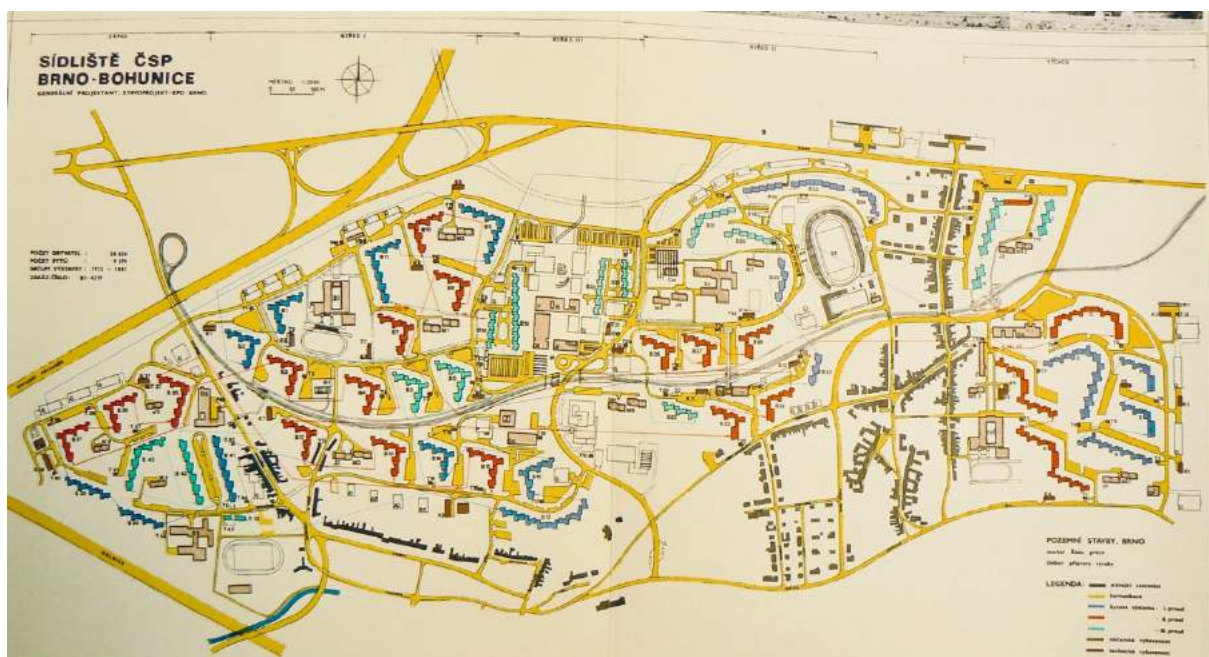
4.3.3 Architekti

Na projektu panelového sídliště se podíleli architekti Pavel Krchňák (1924–1979), Miroslav Dufek (narozen 1933) a Jaroslav Ryška (1915–1987). Pavel Krchňák byl jeden z vedoucích týmu projektantů v tehdejší brněnské Stavoprojektu a jeho spolupráce na projektu pro něj znamenala profesní pokles a sestup z prestižních pozic. Miroslav Dufek se zabýval zejména výstavbami objektů občanské vybavenosti, nejvíce stavbami škol. Architekt Jaroslav Ryška byl dalším z vedoucích projektantů, který byl i ve funkci ředitele Stavoprojektu. [9]

Dalšími autory tohoto sídliště byli i Vítězslav Vaněk, Jaroslav Radkovič, Mečislav Borecký, Jaroslav Pípa, Ladislav Volák, Jan Špaček a Jan Doležal. [9]

4.3.4 Postup výstavby

Jak již bylo zmiňováno (viz kapitola Problémy spojené s výstavbou), návrhy a konečná realizace se častokrát neshodovaly. Celá výstavba tak neodpovídá přesně dobovým studiím a plánům. Stávalo se, že domy byly upravovány až v průběhu výstavby a jejich realizace se pak odchylovala od původních projektů.



Obr. č. 23: Reprodukce barevného plánu z období výstavby [11]

Na obrázku č. 23, kde je zobrazený zamýšlený plán výstavby celého sídliště (včetně Bohunic), jsou barevně označeny domy stavěné v jednotlivých stavebních proudech (termín použitý v původních dokumentacích). Modrá znázorňuje první proud, červená druhý a zelenomodrá proud třetí. Z porovnání historického ortofota a tohoto plánu je zřejmé, že reálná výstavba neodpovídá přesně tomuto plánu (obrázek č. 24).



Obr. č. 24: Porovnání návrhového výkresu a skutečné výstavby (1976) [1, 2, 3]

V rámci výzkumu bylo zjištěno, že veškeré informace o výstavbě by bylo možno dohledat pouze v archivu bývalého státního podniku Stavoprojekt, který byl ale zrušen v roce 1994. Archiv byl převeden do péče Magistrátu města Brna. Tento archiv pro město Brno provozovala do roku 2018 firma Stavoprojekta, a to na Kounicově 67 v Brně. S ohledem na požadavek na rozšíření prostor pro využívání odborů magistrátu byl tento archiv zrušen a archiválie buď zničeny, nebo převedeny jinam. Dle informací z firmy Stavoprojekta mohly být některé tyto archiválie uchovány v Moravském zemském archivu, toto ale není potvrzené.

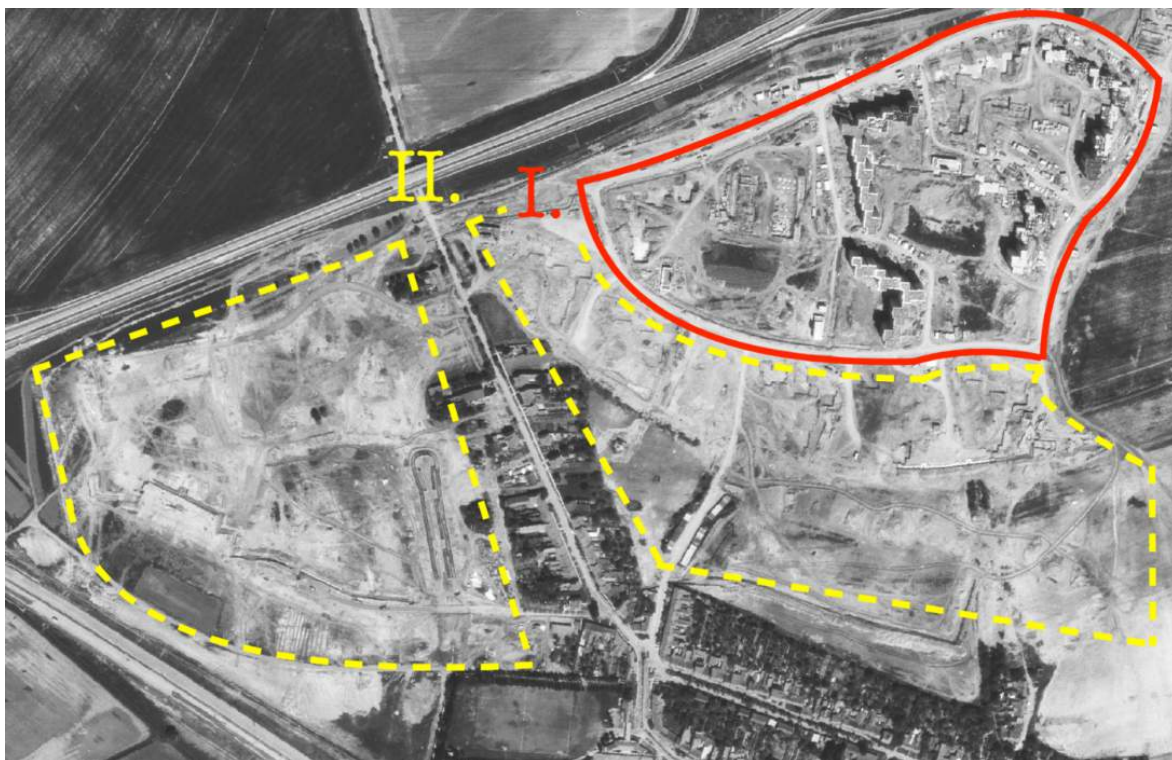
Je tedy možné částečně vycházet z historického ortofota z roku 1976, kdy byla výstavba v plném proudu. Zde je zřejmé, kde se začaly stavět první budovy a kde jsou zatím jen úpravy terénu a základové konstrukce (obr. č. 25).



Obr. č. 25: Ortofoto z roku 1976 [31]

První zcela dokončené bloky panelových domů jsou na ulici Oderská a u křižovatky ulic Oderská a Labská. Před dokončením jsou bloky u severního konce ulice Labská a vznikající ulice Vltavská. Z toho

je možné usuzovat, že území ohraničené ulicemi Labská, Vltavská a Dunajská jsou první zastavěné (na obr. č. 26 označené jako I.). Již tyto stavby neodpovídají plánu na obrázku č. 24, kdy jsou zároveň stavěny budovy jak z proudu prvního (modrá), tak z proudu druhého (červená).



Obr. č. 26: Ortofoto z roku 1976 [31] + vlastní úprava

Další území, která byla postupně zastavována, jsou jižně od ulice Dunajská a západně od ulice Jemelkova s pravděpodobným postupem výstavby směrem k jihu (na obrázku č. 26 označené jako II.). Také je možno pozorovat náznaky základů jižně od ulice Dunajská, kde se zřejmě s výstavbou pokračovalo.

Jak je na obrázku č. 25 vidět, na území východně od ulice Vltavská, dnešní Mikuláškovo náměstí, je stále ještě obdělávána orná půda. Z tohoto vyplývá, že čtyři panelové budovy v území kolem ulice Mikuláškovo náměstí byly postaveny jako jedny z posledních.

Společně s prvními postavenými domy na ulici Oderská probíhala výstavba šesti osamocených bodových domů na ulici Čermákova (obr. č. 27). Tato výstavba není v plánu (obr. č. 23) vůbec znázorněna.



Obr. č. 27: Ortofoto z roku 1976 [31] + vlastní úprava

4.3.5 Konštrukčné typy panelových domov

Bytové domy v sídlíšti Starý Lískovec jsou stavěné v konstrukčním a dispozičním systému (soustavě) B 70. Výjimkou je jen část domů v ulici Čermákova, které jsou v konstrukčním systému T02B.

Soustava B 70

Soustava B 70 patří do standardu NKS neboli nová konstrukční soustava. Nové konstrukční soustavy byly zaváděny do praxe po roce 1972 a kombinovaly různé rozpony, měly nové skladby panelů, pláštěů, střech i oken. Typ konstrukčního systému B 70 kombinuje příčný a podélný nosný systém a také různé rozpony – 2,4 metru, 3,6 metru (použitý v panelových domech v sídlíšti Starý Lískovec) a 4,8 metru. Tento typ panelových domů je typický členitým půdorysem, balkony jsou zapuštěné a polo předsazené a tvoří je železobetonová konzola. Plášť budov je sestaven z celostěnových panelů, okna jsou nedělená a otočná. Oproti starším typům panelových domů mají byty větší výměru, prostorné balkony a lodžie. Počet balkonů a lodžií se však postupně snižoval. V panelových domech této soustavy jsou zastoupeny byty všech velikostních kategorií, tedy pro jednoho až šest obyvatel. [9]



Obr. č. 28: Ukázka členitosti panelového domu typu B 70 [32]

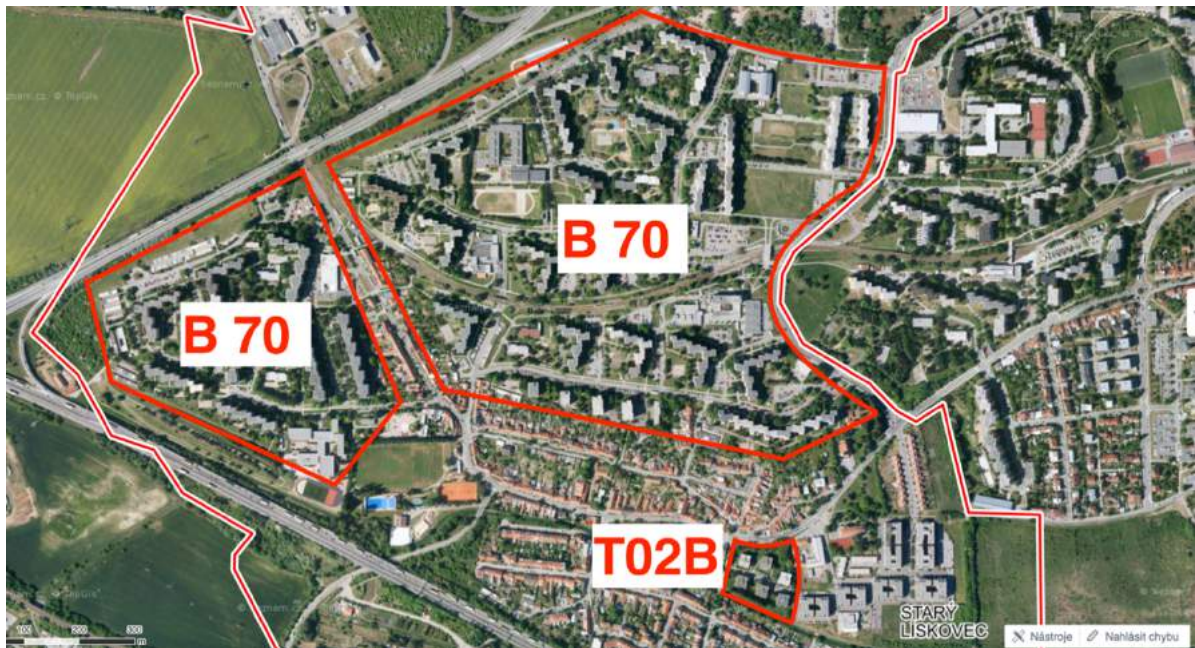
Soustava T02B

Je to jedna z celostátních konstrukčních soustav. Tato soustava je společně se soustavami T01B a T03B nástupcem cihlových soustav typu „T“, přibližně od roku 1958. Jedná se o blokopanelovou technologii. U T02B jsou blokopanely tvořeny z předem seskládaných cihel nebo z betonových blokopanelů. Stropní panely mají rozpětí okolo 5 metrů, podélný nebo kombinovaný nosný systém a dvojramenné schodiště. [32]

Ve Starém Lískovci je postaveno šest domů na ulici Čermákova. Volně stojící „kostky“, které jsou jedinými zástupci této soustavy v dané lokalitě, jsou krajskou modifikací, dispozice a proporce neodpovídají celostátním.

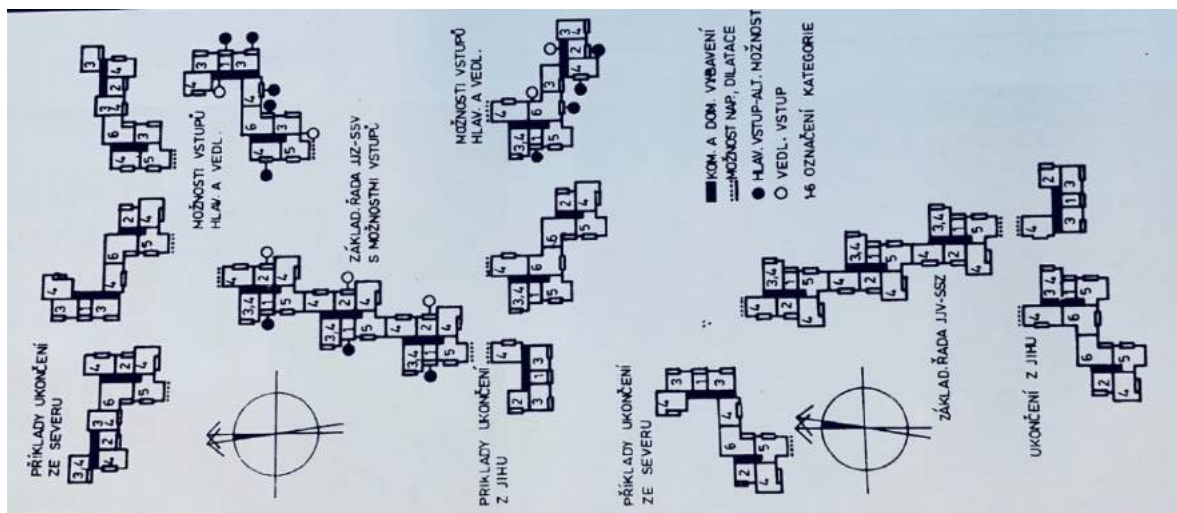


Obr. č. 29: Jeden z domů na ulici Čermákova [archiv autora]

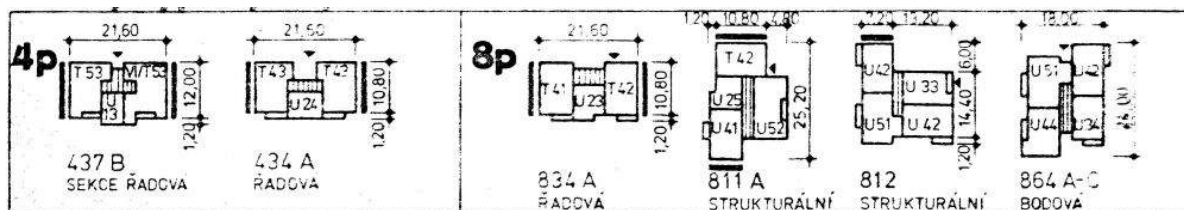


Obr. č. 30: Znáznornění lokalit dle konstrukčních soustav [29] + vlastní úprava

4.3.6 Typy půdorysných tvarů



Obr. č. 31: Variantní skladby typového systému B 70 [12]



Obr. č. 32: Schéma variantních typů sekcí systému B 70 [33]

Půdorysné typy zastoupené v dané lokalitě – soustava B 70

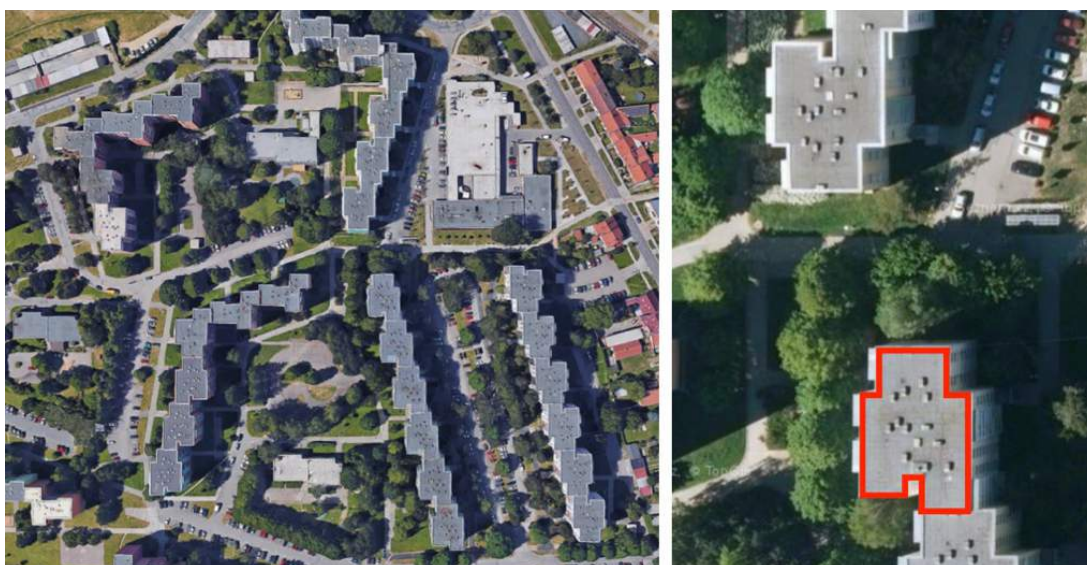
Panelové domy typu B 70 se vyznačují velice nezvyklým strukturálním řešením sekcí. Mají velice členitý půdorys, protože jednotlivé sekce se k sobě skládaly jako stavebnice. Proto vznikl nespočet různých

variant skladeb sekcí, které tvoří půdorysné tvary. Domy se různě natáčí a zrcadlově (vertikálně i horizontálně) obrací. Ty se pak „nalepují“ na sebe a tvoří tím jednotlivé bloky panelových domů. Není to výjimkou ani ve Starém Lískovci. [32]

V lokalitě se nachází nejčastěji dva typy půdorysů (obr. č. 33), zastoupeny jsou po celém území. Další typ (obr. č. 34) je zastoupen jen v lokalitě západně od ulice Jemelkova. Půdorysný typ (obr. č. 35) mají naopak jen domy při ulici Mikulášskovo náměstí, potažmo Vltavská. Poslední typy půdorysů jsou domy na ulici Kosmonautů, od každého jen dva zástupci v celém Starém Lískovci (obr. č. 36).



Obr. č. 33: Převládající půdorysné typy a z nich poskládané bloky ve St. Lískovci [29] + vl. úprava

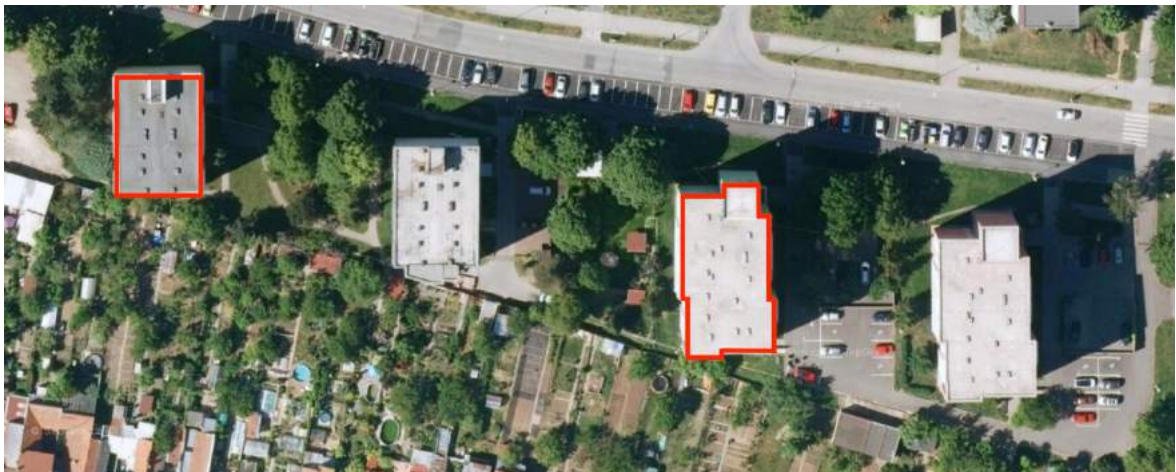


Obr. č. 34: Půdorysný typ – lokalita západně od ulice Jemelkova [29] + vlastní úprava



Obr. č. 35: Půdorysné typy a z nich poskládané bloky – Mikuláškovo nám. [29] + vlastní úprava

Vymykají se jen čtyři domy na ulici Kosmonautů, které se půdorysně nepadají ostatním. Jsou méně členité a tvarově nezapadají. Jedná se ale také o systém B 70, rozpoznatelný podle typického znaku: pohled lodžii s žebrováním (obr. č. 37). [32]



Obr. č. 36: Půdorysné typy na ulici Kosmonautů [29] + vlastní úprava



Obr. č. 37: Typické žebrování podhledu lodžii u typu B70 [29] + vlastní úprava

Půdorysné typy zastoupené v dané lokalitě – soustava T02B

Jak již bylo zmiňováno, ve Starém Lískovci je jen šest domů tohoto typu a ty mají stejný půdorysný tvar.



Obr. č. 38: Půdorysný tvar domů na ulici Čermákova [29] + vlastní úprava

4.3.7 Nové přístavby

V rámci panelových rezidenčních nemovitostí došlo v lokalitě ke dvěma zásadnějším úpravám. První úpravou jsou přístavby k panelovým domům na ulici Labská. Jedná se o trojici nových sekcí přistavěných k původním domům. Přístavby vznikly mezi lety 2004 a 2008. Dle viditelného vnějšího nosného systému jsou pravděpodobně železobetonové s vnitřní vyzdívkou.



Obr. č. 39: Přístavby na ulici Labská [29] + vlastní úprava, [archiv autora]

Druhou přístavbou je malá sekce na domě v ulici Kosmonautů. Tento dům je nyní využíván jako dům pro seniory. Budova je ve vlastnictví města Brna, které tam také domov pro seniory provozuje.



Obr. č. 40: Přístavba k domu pro seniory na ulici Kosmonautů [29] + vlastní úprava

4.3.8 Současný stav panelových domů

V současnosti je většina panelových domů revitalizovaná a zateplená s novými fasádami. V rámci revitalizací jsou upravovány i lodžie a balkóny. Celé sídliště je po vizuální stránce roztříštěné, úpravy jsou velice různorodé, odvislé od jednotlivých prováděcích firem, které jsou vybírány jednotlivými společenstvími vlastníků nebo družstvy. Od doby, kdy byly postaveny, prochází některé panelové domy již druhou úpravou fasády. Raritou jsou domy, které neprošly zatím žádnou úpravou fasády. Je jich přibližně 5 a jsou na ulicích Labská, Vltavská, Karpatská, Dunajská a U hřiště.



Obr. č. 41: Nezrekonstruované domy: 1) Karpatská 2) Vltavská 3) U hřiště [archiv autora]



Obr. č. 42: Letecký pohled na část sídliště, kde vyniká barevnost budov [29]

4.4 NOVÁ VÝSTAVBA VE STARÉM LÍSKOVCI

Od doby, kdy se ve Starém Lískovci postavilo sídliště, nevznikla v této lokalitě žádná významná bytová výstavba. Až po roce 2000 vznikly ve Starém Lískovci tři developerské projekty zahrnující výstavbu bytových jednotek. Jde o rezidenci Točná, rezidenční bytový areál Leskava a rezidence Malostranská. Dále zde proběhla výstavba rodinných domů na ulici U Leskavy a v ulici Pod Školou.

4.4.1 Ulice U Leskavy

V ulici U Leskavy proběhla v posledních letech výstavba bytových domů a také výstavba rodinných domů.

Rodinné domy U Leskavy

Šlo o výstavbu dvaceti řadových rodinných domů vystavěných z obou stran komunikace na ulici U Leskavy, která vede kolmo k ulici Elišky Přemyslovny na východním okraji Starého Lískovce. Rodinné domy (zkráceně RD) jsou vystavěny ze systémových, cihlových, dutých tvárníc. Střechy jsou sedlové. Všechny rodinné domy jsou dvoupodlažní s podkrovím, garáží a mají vlastní zahradu. Tyto rodinné domy byly dokončeny v roce 2012. [34]



Obr. č. 43: Rodinné domy v ulici U Leskavy [archiv autora]

Bytové domy U Leskavy

Výstavba těchto bytů na ulici U Leskavy začala již v roce 2008. Nejprve šlo o čtyři pětipodlažní domy s bytovými jednotkami do velikosti 4+kk, které byly zkolaudovány v lednu 2010. Poté byly realizovány další čtyři etapy. Každá etapa zahrnovala dva bytové domy, které měly bytové jednotky o velikosti 1+kk až 3+kk, dále garážová stání a krytá i venkovní parkovací místa. Poslední, pátá etapa, byla dokončena v lednu 2015. Celkem tento projekt obsahuje 502 bytových jednotek a 26 nebytových jednotek. [35]

Bytové domy jsou cihlové se zateplením minerální vatou. Fasáda má omítku s cihlovým obkladem. Domy jsou zateplené a mají nízkoenergetické vlastnosti. Mezi jednotlivými bytovými domy jsou odpočinkové plochy s parkovou úpravou, které jsou určeny pouze pro obyvatele domů. Mezi příslušenství bytů patří sklepní boxy a vnitřní nebo vnější parkovací stání. [35]

Na obrázku č. 44 je vidět rozestavěnou první etapu výstavby a položené základy etapy druhé. Na obrázku č. 45 je již první i druhá etapa dokončena.



Obr. č. 44: U Leskavy, rok 2009 [31], vl. úprava



Obr. č. 45: U Leskavy, rok 2010 [31], vl. úprava

Na obrázku č. 46 je zřejmý počátek třetí etapy a také položené základy pro první RD na ulici Pod Školou. Obrázek č. 47 ukazuje již třetí etapu dokončenou. První RD při ulici Pod Školou jsou zde již také dokončeny.



Obr. č. 46: U Leskavy, rok 2011 [31], vl. úprava



Obr. č. 47: U Leskavy, rok 2012 [31], vl. úprava

Na obrázku č. 48 je čtvrtá etapa před dokončením a jsou položeny základy pro poslední, pátou etapu. RD na ulici Pod Školou jsou již dokončeny. Obrázek č. 49 znázorňuje rozestavěnou etapu číslo pět a již hotovou ulici Pod Školou.



Obr. č. 48: U Leskavy, rok 2013 [31] + vl. úprava Obr. č. 49: U Leskavy, rok 2014 [31] + vl. úprava



Obr. č. 50: Zcela dokončené bytové domy na ulici u Leskavy [35]

4.4.2 Ulice Pod Školou

V roce 2011, společně s výstavbou třetí etapy bytových domů v ulici U Leskavy, se započalo s výstavbou rodinných domů v ulici Pod Školou. Jedná se o soubor třinácti téměř identických rodinných domů, které jsou umístěné do tvaru písmene U. Rodinné domy se stavěly ve třech fázích. V první fázi byly vystavěny čtyři domy nejbližší k ulici Elišky Přemyslovny, tedy na západním okraji pozemku. Ve druhé fázi bylo vystavěno 5 domů přímo pod základní školou, tedy na severní straně, a ve třetí fázi se dostavěly čtyři domy a pod nimi patnáct garáží u ulice U Leskavy na jižní straně. Tímto vznikla slepá privátní ulice pojmenována podle svojí polohy. Domy jsou v dispozici 4+1, nebo 4+kk. Konstrukce je vyhotovena ze systémových, cihlových, dutých tvárníc. Střechy jsou ploché. Všechny RD jsou dvoupodlažní a mají vlastní zahradu. [19]



Obr. č. 51: Rodinné domy na ulici Pod Školou [archiv autora]

4.4.3 Rezidence Točná

Jedná se o přestavbu původního domu na rohu ulic Malešovská a Točná, který byl postaven v roce 1924. Původně byla tato nemovitost provozována jako obchodní a ubytovací prostory. Po válce byla tato nemovitost až do nedávna využívána jako multifunkční dům, kde se v přízemí nacházely obchodní prostory a v patře bytové jednotky. Dům byl přestavěn na bytový dům bez jakýchkoliv komerčních prostor. Výstavba byla zahájena v září 2015 a dokončena v květnu 2017. V tomto domě se nyní nachází 16 bytových jednotek ve velikosti od 1+kk až 4+kk. Bytový dům je nízkoenergetický, má polystyrenový zateplovací systém, střecha má silnou izolační vrstvu a okna mají izolační trojskla. Bytový dům má jedno podzemní podlaží a tři nadzemní podlaží. Byty v posledním podlaží jsou mezonetové. Co se týče příslušenství k bytům, v podzemním podlaží jsou sklepní kóje, v prvním zvýšeném nadzemním podlaží je kočárkárna, úklidová místnost a garáž. Z ulice Točná je možnost vjezdu do dvorního traktu průjezdem. [37]



Obr. č. 52: Srovnání původní a aktuální podoby budovy rezidence Točná [37]

4.4.4 Rezidence Malostranská

Třípodlažní bytový dům, který je stále ve výstavbě, se nachází na ulici Malostranská a má nabídnout 14 bytových jednotek ve velikostech od 1+kk až 4+kk včetně sklepní kóje a garážové stání. Byty ve třetím podlaží budou mít vlastní terasu. Dům je cihlový, bude zateplen a opatřen omítkou. Střecha bude plochá a bude obsahovat dvě terasy. Budova bude osazena plastovými okny. Kolaudace by měla proběhnout do konce roku 2019. [36]



Obr. č. 53: Vizualizace projektu Rezidence Malostranská [36]



Obr. č. 54: Rozestavěná rezidence 04/2019 [archiv autora]

5 ANALÝZA MOŽNOSTÍ ROZVOJE REZIDENČNÍ VÝSTAVBY

Tato kapitola je věnována budoucímu rozvoji dané lokality. Je zaměřena hlavně na možnosti rozvoje rezidenční výstavby, ale i na důležité objekty v katastrálním území Starého Lískovce, které rezidenční nejsou, ale ovlivňují je.

5.1 ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ V LOKALITĚ

Možnosti rozvoje v katastrálním území Starého Lískovce jsou limitovány územním plánem města Brna z roku 1994. Dále Obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2005, č. 7/2006, č. 9/2006, č. 12/2006, č. 22/2006, č. 26/2006 a opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 1/2007, č. 1/2008, č. 1/2009, č. 3/2009, č. 4/2009, č. 5/2010, č. 6/2010, č. 7/2010 a č. 1/2011. [32]

Velkým problémem je, že schválení nového územního plánu je předpokládáno až v roce 2022. Tedy plochy, které nejsou nyní určené k zástavbě, ale jsou možné z hlediska širších vztahů zastavět, a jsou plánované zastavět, čekají na ono schválení. V dnešní době se v KU Starý Lískovec chystá několik zásadních projektů, jak rezidenčních, tak dopravních. [33]

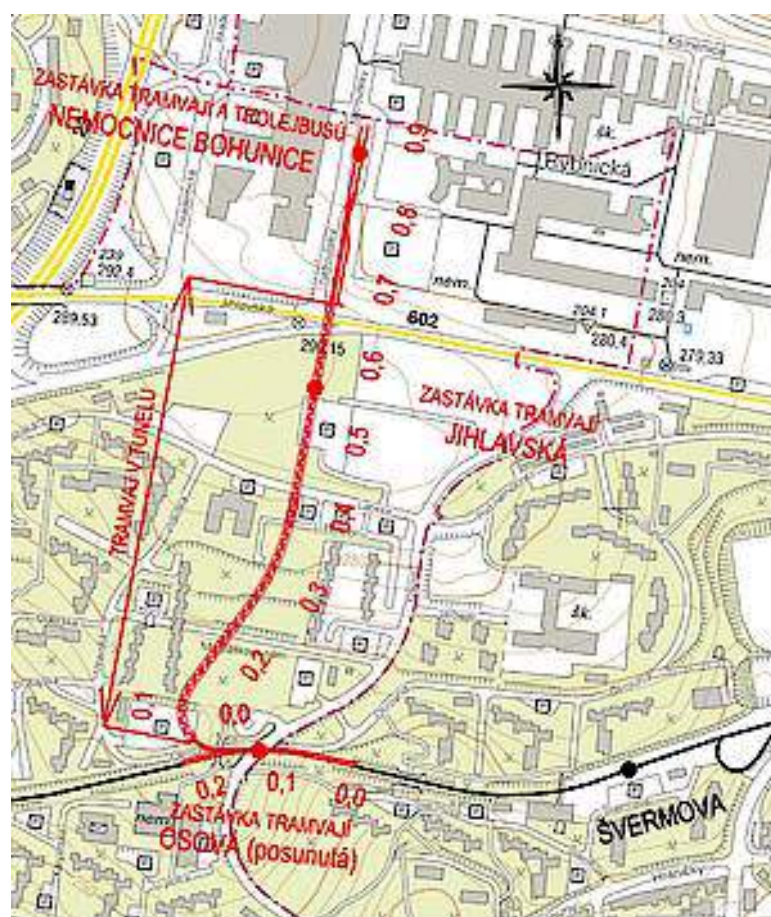
5.2 LOKALITA ZÁPADNÍ BRÁNA

Jedním z plánovaných projektů je zástavba lokality pojmenovaná pro tyto účely jako „západní brána.“ Jedná se o pozemky jižně od ulice Jihlavské, sahající až k ulici U Penzionu a o pozemky jižně od ulice U Penzionu. Lokalita bude rozdělena na 3 části: jižní a západní část, což jsou pozemky ve vlastnictví města Brna, a na východní část, která je ve vlastnictví dvou soukromých developerských firem. V rámci řešení tohoto území je v plánu přestavba a modernizace celé ulice Jihlavské, jako hlavní dopravní tepny v území. Celková předpokládaná kapacita lokality je 4–8 tisíc obyvatel. [33]



Obr. č. 55: Lokalita západní brána [33]

Východní a západní část je, zatím pomyslně, rozdělena budoucím podzemním koridorem pro tramvajovou dopravu a novou zastávkou „Jihlavská“. Tato budoucí trať tvoří hranici mezi městskými pozemky a pozemky soukromých investorů.



Obr. č. 56: Plánovaná tramvajová trať [34]

5.2.1 Jižní část – „U penzionu“

Jedná se o lokalitu, která je vymezena ulicemi Labská a U penzionu. (viz obr. č. 57). Všechny pozemky jsou ve vlastnictví města Brna. Město má záměr, v souladu s územním plánem, na nich postavit přibližně 150 bytů, z toho 70 družstevních, 10 sociálních a 30 startovacích pro mladé rodiny s dětmi. Zbylých 30 bytů má sloužit pro seniory a 10 bude bezbariérových. V rámci tohoto projektu je zde navrhováno také několikapodlažní parkování, aby byl pokryt dostatečný počet potřebných parkovacích míst a kompenzovalo se tak zrušení dosavadního parkoviště, na jehož místě budova nebo budovy vzniknou. Počet budov a dispozice zatím nejsou známy. Celý projekt zastřešuje Bytový odbor MMB, který se chystá ve spolupráci s Kanceláří architekta města Brna vyhlásit architektonickou soutěž, která přinese konkrétnější řešení. Předpokládá se, že celý projekt by měl dospět do realizace mezi lety 2022 až 2023. [35]



Obr. č. 57: Jižní část – „U Penzionu“ [29] + vlastní úprava

5.2.2 Západní část

Lokalita, která je ohraničena sjezdem z rychlostní komunikace Bítešská ze severní a západní strany a z jižní strany ulicí U Penzionu. Město má na těchto pozemcích záměr realizovat bytové objekty vhodně doplněné o prostory městské vybavenosti a služby, které se v blízkém okolí nenachází. Zatím se jedná jen o záměr, pro tento projekt je nutná změna územního plánu. [33]

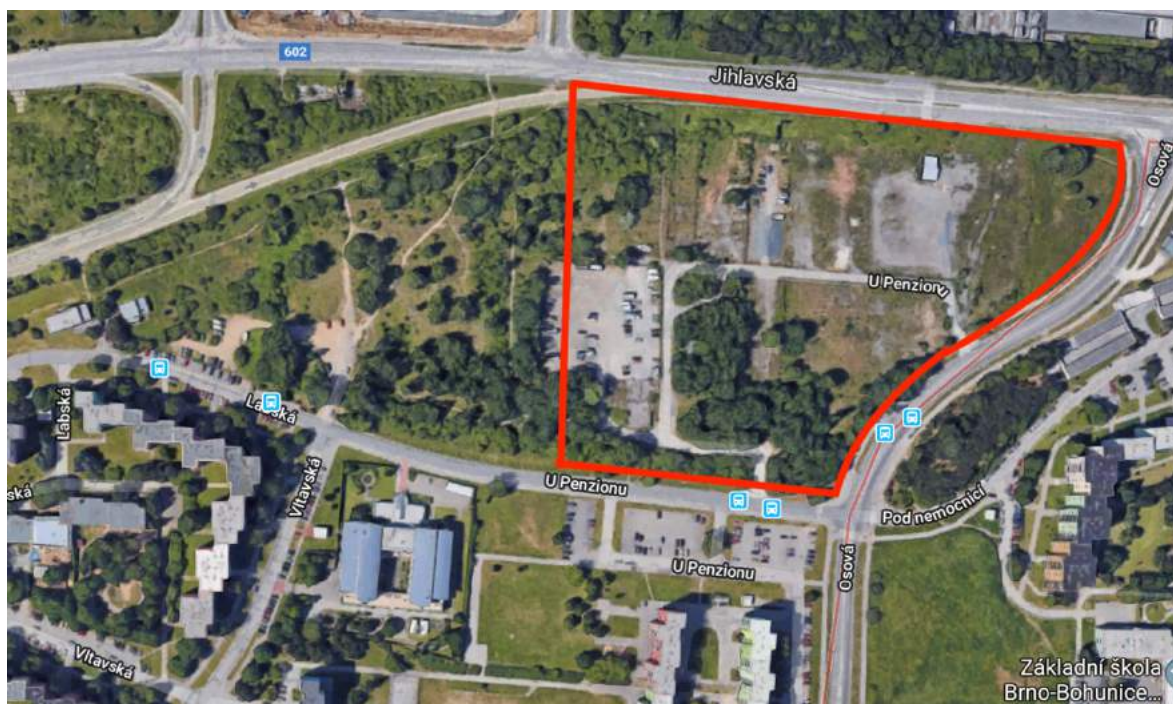


Obr. č. 58: Západní část [29] + vlastní úprava

5.2.3 Východní část

Pozemky ohraničené ulicemi Jihlavská, Osová a Labská, které byly vykoupeny dvěma developerskými firmami. Připravovaný projekt by měl obsahovat až 700 nových bytů, komerční prostory, obchody a služby. Bude se tedy jednat o polyfunkční dům nebo domy. Realizace by měla obsahovat i rozsáhlé zelené plochy pro volnočasové využití. [36]

Jelikož na vedlejším pozemku plánuje výstavbu podobného rázu také město, je projekt soukromých investorů podporován i ze strany města. Vzhledem k budoucím plánům v dané lokalitě jedná Kancelář architekta města Brna s developery, aby v projektu bylo co nejvíce ploch pro bydlení a méně komerčních a obchodních prostorů.



Obr. č. 59: Východní část [29] + vlastní úprava

5.3 BYTOVÉ DOMY LESKAVA III

Východně od bytového komplexu na ulici U Leskavy se rozkládá plocha, kterou již vlastní developerská firma, která má na svědomí výstavbu těchto bytových domů. Záměrem na tomto pozemku je vytvořit typově podobný komplex, který by měl obsahovat přibližně 216 bytů. Realizace je možná až po schválení nového územního plánu, tedy po roce 2022. Pozemek je vyznačen přes portál katastrálního úřadu (viz obr. č. 60), aby byly zřejmé i pozemky jižně od řešeného území, které jsou ve vlastnictví několika desítek drobných vlastníků a na kterých se výstavba zatím nepředpokládá.



Obr. č. 60: Pozemky východně od komplexu Leskava [37]

5.4 DALŠÍ STAVEBNÍ ZÁMĚRY V DANÉ LOKALITĚ

V dnešní době se v KÚ Starý Lískovec plánuje několik staveb, které nejsou rezidenční, ale jsou velice důležité pro rezidenční výstavbu. Ovlivňují kvalitu života, dopravní obslužnost a celkově přispívají k jednotnosti celého území.

5.4.1 Prodloužení tramvajové tratě

S novou tratí v této rozvojové oblasti počítá řadu let i územní plán města Brna. Projekt již dostal konkrétní podobu a v roce 2016 proběhla debata s občany Starého Lískovce. Projektová dokumentace je vyhotovována přímo Dopravním podnikem města Brna. Tramvajová trať povede z dopravního uzlu Osová podzemním tunelem pod Mikuláškovým náměstím až k budově Campus Square. Budou vytvořeny dvě nové zastávky: Jihlavská a Nemocnice Bohunice. Nová trať bude dlouhá cca 900 metrů, z toho přibližně 650 metrů bude pod zemí. Technologie výstavby bude pomocí podzemních pilotových stěn. Zamýšlená cena projektu je zhruba 1,4 mld. Kč a dokončena by měla být v roce 2022. [31]



Obr. č. 61: Plánovaná tramvajová trať [31]

5.4.2 Parkovací dům P&R

Parkovací domy „park and ride“ v Brně slouží jako odstavná parkoviště. Mají za úkol, aby lidé, kteří dojíždějí do města Brna, mohli zaparkovat na těchto parkovištích a dále pokračovat městskou hromadnou dopravou. Má se tak ulevit dopravě v centru města. Parkovací dům tohoto charakteru je plánován jako součást urbanistického konceptu, společně s novou tratí tramvaje ke kampusu a novým atletickým stadionem, který ale není v KÚ Starý Lískovec, ale v KÚ Bohunice. Jedná se o území severně od ulice Jihlavská, jižně od parkoviště u nemocnice Bohunice. Parkovací dům má obsahovat více než tisíc parkovacích míst. [38] [33]



Obr. č. 62: Území pro vybudování nového parkovacího domu [29] + vlastní úprava

Na obrázku č. 63 je vidět celý návrh budoucí podoby kolem budov univerzitního kampusu a nákupního centra. Je vidět nový parkovací dům, zastávka tramvaje a atletický stadion.



Obr. č. 63: Pohled na území kolem kampusu [31]

5.4.3 Ostatní volné plochy

Co se týče ostatních ploch, tak v daném území se nenachází žádný brownfield. Katastrální území Starého Lískovce sahá z velké části jižně od dálnice D1. Jedná se o pozemky aktuálně využívané pro zemědělskou činnost. V rámci výzkumu bylo zjištěno, že se tyto pozemky neplánují zastavět. Část těchto pozemků, kolem dálnice, je v ochranném pásmu dálnice nebo slouží jako rezerva pro plánovanou vysokorychlostní železniční dopravu, a jako rezerva pro vlakovou zastávku. Na obrázcích č. 64 a č. 65 níže je území porovnáno na ortofotu a ve výřezu z územního plánu.



Obr. č. 64: Letecký pohled [29]



Obr. č. 65: Výřez z mapy územního plánu [39] + vlastní úprava

6 DISKUZE / ANALÝZA VÝSLEDKŮ ŘEŠENÍ

Cílem této diplomové práce bylo analyzovat lokalitu katastrálního území – Starý Lískovec. Konkrétně určit historický vývoj rezidenční výstavby a plánovaný rozvoj v této lokalitě. Zjištěné informace seřadit chronologicky, přiřadit k jednotlivým obdobím konstrukční řešení, stavební materiály, typy rezidenčních nemovitostí a celou tuto analýzu vyznačit do mapy.

Úvod práce je věnován popisu literárních zdrojů, ze kterých DP vycházela, a jsou zde vymezeny základní pojmy, což je důležitý základ pro tvorbu dalších kapitol.

V navazujících kapitolách je podrobný popis lokality, demografický vývoj, občanská vybavenost, pamětihodnosti a rozdělení území na jednotlivé části.

Vlastní vývoj rezidenční zástavby je možné rozdělit do tří období: vývoj vesnice Starý Lískovec, období výstavby panelového sídliště a vznik rezidenčních nemovitostí v období po výstavbě sídliště. Na to navazuje kapitola o možnostech rozvoje v dané oblasti.

První důkazy o existenci obytných nemovitostí pocházejí z archeologických výzkumů, během kterých byly nalezeny předměty a pozůstatky staveb z doby kamenné, bronzové, římské a hradištní. Nejstarší předměty jsou neolitické, tedy 5700–5100 př. n. l. Z tohoto období jsou půdorysy a jámy po halových domech, které byly z dřevěných kůlů s jednoduchou konstrukcí.

Z průzkumů plyne, že zde stála germánská osada ze 3. století. Středověká osídlení byla tvořena polozahloubenými jámami a v nich se nacházely kamenné krby.

Začátkem 17. století bylo v Lískovci 34 usedlostí, tvořily je především obytné a zemědělské stavby, tedy rozlehlé selské statky ve tvaru uzavřeného dvora. Dispozice obce byla netradiční, tvořily ji dvě paralelní řady domů rozdělené potůčkem Leskava. Není jisté, kdy toto rozložení vzniklo, jestli při založení vesnice ve středověku, nebo později, pravděpodobně ve druhé polovině 16. století. Budovy byly postaveny z nepálených cihel, přikryty došky, stodoly byly dřevěné.

Od poloviny 19. století se vesnice vlivem průmyslové revoluce rychle rozrůstala. Vznikaly nové ulice, zaplňoval se intravilán obce a vznikla zde nová dělnická kolonie v severovýchodní části vsi. Materiál pro stavbu domů byl z nepálených cihel, stropy byly z dřevěných trámů, střechy dřevěné, nebo doškové.

V období první republiky se dále plynule zvyšuje počet domů, vesnice se přirozeně rozrůstá, obec se zaplňuje stavbami, zaniká původní rozložení obce. Oproti předchozím obdobím jsou již použity pálené cihly a tašky, a to z důvodu výstavby dvou cihelen. Základy byly již z betonu. Zde se utváří obec do podoby, jak ji známe dnes.

Nejvýznamnější událostí pro rezidenční výstavbu byla výstavba panelového sídliště, která zde probíhala mezi lety 1972–1983. Společně se sídlištěm Bohunice zde vzniklo 9232 bytů pro 29 265 obyvatel. Sídlíště ve Starém Lískovci obsahuje zhruba polovinu tohoto počtu. Výstavba hluboce ovlivnila celou obec, počet obyvatel skokově narostl, byly vytvořeny nové ulice, bloky a zastavěna orná půda původních obyvatel.

Z výzkumu vyplývá, že v průběhu výstavby docházelo k problémům, dobové materiály neodpovídají reálné výstavbě a většina jich byla zničena. Konstrukčně se jednalo převážně o systém B 70, patřící do standardu NKS. Domy byly členitého půdorysu, z celostěnových panelů, původní okna nedělená a otočná. Zajímavostí je objevení šesti osamocených panelových domů, které jsou vystavěny z cihlových panelů. Tyto budovy nejsou zmíněny v žádné literatuře, ani dobových plánech, stavěly se ale ve stejnou dobu jako celé sídliště. Panelové domy byly v čase revitalizovány, některé upravovány a přistavovány. Většina je již opatřena novou fasádou, nejvíce v křiklavé pastelové barvě.

V období po výstavbě nastal více než dvacetiletý útlum rezidenční výstavby. Až v roce 2008 začal vznikat obytný komplex Leskava obsahující rodinné a bytové domy. Materiály byly použity pálené cihly, betonový monolit a ploché i sedlové střechy s pálenými taškami. V roce 2017 byla dokončena přestavba původního domu na ulici Točná.

Nově v lokalitě vzniká bytový dům na ulici Malostranská, s plánovanými čtrnácti bytovými jednotkami. Dům je cihlový s plochou střechou.

V aktuální době je ve Starém Lískovci plánováno několik projektů a výstaveb rezidenčních nemovitostí. Je plánováno zde vystavět městské byty, nové developerské projekty rezidenčních a polyfunkčních budov. Vznikne zde nová trať tramvaje, parkovací dům a v plánu je přestavba hlavní tepny Starého Lískovce, a to ulice Jihlavské.

Z porovnání této práce a literárních zdrojů vyplývá, že dostupné literatury jsou typově jiné, zabývají se více demografií a životem uvnitř obce a město rozebírají jako celek. Většinou se zaměřují jen na historii lokality, nebo na určité období. Zdroje se nedají přímo s prací porovnat, protože řeší jiné části města Brna nebo jen část historie. Postrádají celou chronologii, od prvních počátků civilizace až po výhledy do budoucna. Tato práce je průřez celou historií dané lokality, kterou tímto způsobem zatím žádná literatura neanalyzovala.

Ze zahraničních zdrojů vycházet nelze, pro území Starého Lískovce jsou nerelevantní. Řeší většinou města v rámci Evropy nebo celého světa oproti této práci, která řeší jen katastrální území.

ZÁVĚR

Tato diplomová práce měla za cíl analyzovat katastrální území Starý Lískovec, seřadit chronologicky vývoj rezidenční výstavby, určit konstrukční systémy, styly v daných obdobích a rozdělit území na jednotlivé lokality rozvoje. Dále vytvořit přehledné mapy: mapu vývoje a mapu budoucího rozvoje. Z dosažených výsledků lze konstatovat, že stanovené cíle byly naplněny.

Do budoucna je možné tuto práci využít jako jeden z podkladů, společně s ostatními pracemi na téma vývoj výstavby rezidenčních nemovitostí v Brně, pro vytvoření jedné komplexní publikace, která všechny práce zastřeší, a vznikne tak jedna ucelená publikace o vývoji rezidenčních nemovitostí v celém Brně.

Zajímavé by také bylo věnovat se tématu panelového sídliště více do hloubky, např. vypracovat diplomovou práci jen na téma rozboru panelových domů. Určit jejich přesné půdorysy zaměřením aktuálního stavu, rozebrat jejich technický stav, analyzovat návrhy vnějšího vzhledu, řešit veřejné plochy mezi nimi atd. Bohužel archiv původní projekční firmy Stavoprojekta byl zničen a dochované podklady v mnohém neodpovídají realitě, lze tedy vycházet z místních šetření přímo v lokalitě.

V neposlední řadě může tato diplomová práce posloužit jako podklad pro kancelář architekta města Brna, která v průběhu tvorby projevila zájem o toto zpracované téma. Kancelář má v plánu danou lokalitu historicky více rozebrat, aby mohla tyto poznatky použít pro určení vývoje do budoucna.

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

Seznam legislativních dokumentů

- [1] *Zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související předpisy: platné pracovní znění stavebního zákona s vyznačením změn.* Brno: Ústav územního rozvoje, 2017. ISBN 978-80-87318-61-4.
- [2] *Katastrální zákon: komentář.* Praha: Wolters Kluwer, 2015. Rekodifikace. ISBN 978-80-7478-703-4.
- [3] *Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. In: Sběrka zákonů č. 81/2009. částka 81, ISSN 1211-1244.*
- [4] *Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. In: Sběrka zákonů č. 163/2006. částka 163, ISSN 1211-1244.*

Seznam knih, tištěné literatury a dokumentů

- [5] KUČA, K. *Brno: vývoj města, předměstí a připojených vesnic.* Praha: Baset, 2000. ISBN 80-86223-11-6
- [6] CRHA, A. *Z historie Bohunic.* Brno: Jitka Crhová, 2018. ISBN 978-80-905558-0-8
- [7] FLODROVÁ, M. *Brno v proměnách času (Malá zamyšlení).* Brno: Šimon Ryšavý, 2003, 121 s. ISBN 80-86137-79-1.
- [8] NOVÝ, O. Čtvrtstoleté jubileum založení Stavoprojektu. *Architektura ČSR.* Září 1973, roč. XXXII., čís. 10, s. 483-490.
- [9] SKŘIVÁNKOVÁ, L., ŠVÁCHA R., NOVOTNÁ E. a JIRKALOVÁ K. *Paneláci. 1, Padesát sídlišť v českých zemích : kritický katalog k cyklu výstav Příběh paneláku.* V Praze: Uměleckoprůmyslové museum, 2016. ISBN 978-80-7101-161-3
- [10] *Malá československá encyklopedie, heslo žudro; ACADEMICA, nakladatelství ČSAV, 6. svazek Š-Ž, Praha 1987.*
- [11] PECKA L., *Brněnská sídliště a jejich urbanistická struktura. Brno, 2013. Doktorská práce. Vysoké učení v Brně. Vedoucí práce Doc. Ing. arch. Iva Poslušná, Ph.D.*
- [12] SKŘIVÁNKOVÁ, Lucie, Rostislav ŠVÁCHA, Martina KOUKALOVÁ a Eva NOVOTNÁ. *Paneláci. 2, Historie sídlišť v českých zemích 1945-1989 : kritický katalog k výstavě Bydliště - panelové sídliště : plány, realizace, bydlení 1945-1989.* V Praze: Uměleckoprůmyslové museum, 2017. ISBN 978-80-7101-169-9.

Seznam elektronických zdrojů

- [13] *Český statistický úřad* [online], 2018 [cit. 2018-9-19]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/>
- [14] *Správa města Brna: Městské části* [online]. Brno, 2011 [cit. 2019-01-12]. Dostupné z: <https://www.brno.cz/sprava-mesta/mestske-casti/>
- [15] *Poznáváme svět: Brno* [online]. Brno: Globiinfo - Milan Konšel, 2011 [cit. 2019-01-15]. Dostupné z: <http://www.poznavamesvet.cz/brno.html>
- [16] *Český úřad zeměměřičský a katastrální* [online], 2018 [cit. 2018-9-23]. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/>
- [17] *Brno – Starý Lískovec* [online], 2018 [cit. 2018-9-23]. Dostupné z: <http://www.buyflags.eu/brno-stary-liskovec>
- [18] *Městská část Starý Lískovec: Brno* [online]. Brno: MČR Starý Lískovec, 2011 [cit. 2019-01-15]. Dostupné z: <http://www.staryliskovec.cz/cs/deni-v-mc/historie-mc.html>
- [19] *Internetová encyklopedie dějin Brna* [online], 2018 [cit. 2018-9-19]. Dostupné z: <https://www.encyklopedie.brna.cz/home-mmb/>
- [20] *KrásnéČesko.cz* [online], 2018 [cit. 2018-12-30]. Dostupné z: <https://www.krasnecesko.cz/lokality/34348-kostel-sv-jana-nepomuckeho-brno-stary-liskovec-kostel.html>
- [21] *Wikiwand* [online], 2018 [cit. 2018-12-30]. Dostupné z: http://www.wikiwand.com/cs/Brno-Star%C3%BD_L%C3%ADskovec
- [22] *Mapy.cz* [online], 2018 [cit. 2018-12-30]. Dostupné z: <https://mapy.cz/>
- [23] *Ministerstvo vnitra České Republiky* [online]. Praha: MVČR, 2019 [cit. 2018-012-15]. Dostupné z: <http://www.mvcr.cz/clanek/statistiky-pocty-obyvatel-v-obcich.aspx>
- [24] *Koupaliště Starý Lískovec* [online], 2018 [cit. 2018-12-30]. Dostupné z: <https://koupaliste-stary-liskovec.business.site/#gallery>
- [25] *TJ Tatra Starý Lískovec* [online], 2018 [cit. 2018-12-30]. Dostupné z: <http://258.tslbrno.cz/>
- [26] *Statutární město Brno, městská část Brno-Starý Lískovec* [online], 2018 [cit. 2018-9-19]. Dostupné z: <http://www.staryliskovec.cz/cs/>
- [27] *Historické mapy* [online]. Praha: ČÚZK - ÚAZK, 2019 [cit. 2018-012-18]. Dostupné z: <https://archivnimapy.cuzk.cz>
- [28] *FASORA, Lukáš a Václav ŠTĚPÁNEK. Dějiny Brna. 6: Předměstské obce* [online]. Brno: Statutární město Brno :Archiv města Brna, 2017 [cit. 2018-12-29]. ISBN 978-80-86736-54-9. Dostupné z: <http://www.digitalniknihovna.cz/mzk/uuid/uuid:f8646830-01e1-11e9-a5a4-005056827e52>
- [29] *Google maps* [online]. Kalifornie: google.com, 2019 [cit. 2019-05-03]. Dostupné z: <https://www.google.cz/maps>

- [30] *Pro památky* [online], 2018 [cit. 2018-12-30]. Dostupné z: <http://www.propamatky.info/cs/zpravodajstvi/cela-cr/opravene-pamatky/muzeum-v-ostrozske-nove-vsi-kryji-tasky-spolecnosti-tondach/2899/>
- [31] *Historická ortofota* [online]. Brno: Stautární město Brno [cit. 2019-05-12]. Dostupné z: <http://gis.brno.cz/mapa/historicka-ortofota/?c=-601987.8%3A-1163379.05&z=7.4766666666666661&lb=ofakt&ly=&lbp=95>
- [32] *Panelaky.info* [online] [cit. 2018-12-30]. Dostupné z: http://panelaky.info/vyvoj_panelaku/#OP
- [33] *EKOWATT: panelové domy* [online]. Brno: Ministerstvo životního prostředí [cit. 2019-05-14]. Dostupné z: <http://panelovedomy.ekowatt.cz/b-70.html>
- [34] *AQUAS vodní díla s.r.o.* [online], 2018 [cit. 2018-12-30]. Dostupné z: <http://www.aquas.cz/news/vystavba-rodinnych-domu-v-lokalite-leskava-brno-stary-liskovec/#!>
- [35] *Bytové domy Leskava* [online], 2018 [cit. 2018-12-30]. Dostupné z: <http://www.bytyleskava.cz/>
- [36] *Rezidence Malostranská* [online], 2018 [cit. 2018-12-30]. Dostupné z: <https://rezidence-malostranska.cz/>
- [37] *Rezidence Točná* [online], 2018 [cit. 2018-12-30]. Dostupné z: <http://www.rezidencetocna.cz/>
- [31] *Kopeme za Brno* [online], 2019 [cit. 2019-05-05]. Dostupné z: <https://kopemezabrno.cz/strategieprojekty/tramvaj-do-kampusu/>
- [32] *Územní plán: Města Brna* [online]. Brno: MMB, 1994 [cit. 2019-05-14]. Dostupné z: http://gis.brno.cz/public/upmb/upmb_vyhlaska_od_2015-01-24.pdf
- [33] *Kancelář architekta města Brna* [online]. Brno: MMB, 2016 [cit. 2019-04-16]. Dostupné z: <https://kambrno.cz/>
- [34] *BRNO: Oficiální stránky města Brna* [online]. Brno: MMB, 2018 [cit. 2019-04-16]. Dostupné z: <https://www.brno.cz/strategieprojekty/tramvaj-do-kampusu/>
- [35] *BRNO: Oficiální stránky města Brna* [online]. Brno: MMB - Mgr. Radka Loukotová, 2019 [cit. 2019-04-16]. Dostupné z: <https://www.brno.cz/brno-aktualne/tiskovy-servis/tiskove-zpravy/a/ve-starem-liskovci-vyroste-150-mestskych-bytu/>
- [36] *Stavbaweb: Nová výstavba v brněnské části Starý Lískovec* [online]. Brno: Stavbaweb tisková zpráva, 2019 [cit. 2019-04-16]. Dostupné z: <https://www.stavbaweb.cz/nova-vystavba-v-brnnske-asti-stary-liskovec-20047/clanek.html>
- [37] *Nahlížení do katastru nemovitostí: Mapa* [online]. Praha: Státní správa zeměměřictví a katastru [cit. 2019-04-16]. Dostupné z: <http://sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/>
- [38] *Brněnský deník* [online]. Brno: Brněnský deník, 2017 [cit. 2019-04-25]. Dostupné z: https://brnensky.denik.cz/zpravy_region/u-nemocnice-planuji-postavit-sedmipatrovy-parkovaci-dum-plan-celi-kritice-20170814.html
- [39] *Územní plán města Brna* [online]. Brno: MMB [cit. 2019-04-25]. Dostupné z: <http://gis.brno.cz/ags/upmb/>

SEZNAM GRAFŮ

Graf č. 1: Vývoj počtu obyvatel ve Starém Lískovci v letech 2008–2018	20
Graf č. 2: Vývoj počtu obyvatel ve Starém a Novém Lískovci v letech 1771–1991.....	20
Graf č. 3: Vývoj počtu domů ve Starém a Novém Lískovci v letech 1790–1991.....	26

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obr. č. 1: Mapa městských částí města Brna [15]	15
Obr. č. 2: Znak městské části Brno – Starý Lískovec [18]	16
Obr. č. 3: Vlajka městské části Brno – Starý Lískovec [17]	16
Obr. č. 4: Kostel sv. Jana Nepomuckého ve Starém Lískovci [21].....	19
Obr. č. 5: Základní sídelní jednotka Jihlavská-fakultní nemocnice. [16].....	22
Obr. č. 6: Základní sídelní jednotka K Moravanům. [16]	22
Obr. č. 7: Základní sídelní jednotka Klobásova. [16].....	23
Obr. č. 8: Základní sídelní jednotka Mezi Lískovci-Jihlavská. [16]	24
Obr. č. 9: Základní sídelní jednotka Mikulášskovo náměstí. [16]	25
Obr. č. 10: Základní sídelní jednotka Sevastopolská. [16].....	25
Obr. č. 11: Základy slovanské chaty se zbytky kamenného krbu. [19]	27
Obr. č. 12: Dům s kůlovou konstrukcí [6].....	28
Obr. č. 13: Archeologický výzkum v rámci stavby Moravského zemského archivu. [19].....	29
Obr. č. 14: Orientační mapka ulic staré zástavby	29
Obr. č. 15: Podložený císařský otisk mapou [27] [22]	30
Obr. č. 16: Revidovaná mapa stabilního katastru z přelomu 19 a 20 st. [27].....	31
Obr. č. 17: Katastrální mapa Starého Lískovce z roku 1954 – stav před rokem 1939. [5]	32
Obr. č. 18: Ulice Klobásova v roce 2018 [29] a 1924 [19]	32
Obr. č. 19: Žudro [30]	33
Obr. č. 20: Pohled na ulici Klobásova, kde v první pol. 19. st. byly předzahrádky [29]	33
Obr. č. 21: Znázornění sídliště ve Starém Lískovci [29] + vlastní úprava.....	34
Obr. č. 22: Orientační mapka ulic [22]	35
Obr. č. 23: Reprodukce barevného plánu z období výstavby [11].....	36
Obr. č. 24: Porovnání návrhového výkresu a skutečné výstavby (1976) [1, 2, 3].....	37
Obr. č. 25: Ortofoto z roku 1976 [31]	37
Obr. č. 26: Ortofoto z roku 1976 [31] + vlastní úprava	38
Obr. č. 27: Ortofoto z roku 1976 [31] + vlastní úprava	39
Obr. č. 28: Ukázka členitosti panelového domu typu B 70 [32]	40
Obr. č. 29: Jeden z domů na ulici Čermákova [archiv autora]	40
Obr. č. 30: Znázornění lokalit dle konstrukčních soustav [29] + vlastní úprava.....	41
Obr. č. 31: Variantní skladby typového systému B 70 [12]	41

Obr. č. 32: Schéma variantních typů sekcí systému B 70 [33].....	41
Obr. č. 33: Převládající půdorysné typy a z nich poskládané bloky ve St. Lískovci [29] + vl. úprava...	42
Obr. č. 34: Půdorysný typ – lokalita západně od ulice Jemelkova [29] + vlastní úprava	42
Obr. č. 35: Půdorysné typy a z nich poskládané bloky – Mikulášskovo nám. [29] + vlastní úprava	43
Obr. č. 36: Půdorysné typy na ulici Kosmonautů [29] + vlastní úprava.....	43
Obr. č. 37: Typické žebrování podhledu lodžii u typu B70 [29] + vlastní úprava.....	44
Obr. č. 38: Půdorysný tvar domů na ulici Čermákova [29] + vlastní úprava	44
Obr. č. 39: Přístavby na ulici Labská [29] + vlastní úprava, [archiv autora]	45
Obr. č. 40: Přístavba k domu pro seniory na ulici Kosmonautů [29] + vlastní úprava.....	45
Obr. č. 41: Nezrekonstruované domy: 1) Karpatská 2) Vltavská 3) U hřiště [archiv autora].....	46
Obr. č. 42: Letecký pohled na část sídliště, kde vyniká barevnost budov [29]	46
Obr. č. 43: Rodinné domy v ulici U Leskavy [archiv autora].....	47
Obr. č. 44: U Leskavy, rok 2009 [31], vl. úprava	48
Obr. č. 45: U Leskavy, rok 2010 [31], vl. úprava	48
Obr. č. 46: U Leskavy, rok 2011 [31], vl. úprava	48
Obr. č. 47: U Leskavy, rok 2012 [31], vl. úprava	48
Obr. č. 48: U Leskavy, rok 2013 [31] + vl. úprava	49
Obr. č. 49: U Leskavy, rok 2014 [31] + vl. úprava	49
Obr. č. 50: Zcela dokončené bytové domy na ulici u Leskavy [35].....	49
Obr. č. 51: Rodinné domy na ulici Pod Školou [archiv autora].....	50
Obr. č. 52: Srovnání původní a aktuální podoby budovy rezidence Točná [37]	51
Obr. č. 53: Vizualizace projektu Rezidence Malostranská [36]	52
Obr. č. 54: Rozestavěná rezidence 04/2019 [archiv autora].....	52
Obr. č. 55: Lokalita západní brána [33].....	54
Obr. č. 56: Plánovaná tramvajová trať [34].....	54
Obr. č. 57: Jižní část – „U Penzionu“ [29] + vlastní úprava.....	55
Obr. č. 58: Západní část [29] + vlastní úprava	56
Obr. č. 59: Východní část [29] + vlastní úprava.....	57
Obr. č. 60: Pozemky východně od komplexu Leskava [37]	57
Obr. č. 61: Plánovaná tramvajová trať [31].....	58
Obr. č. 62: Území pro vybudování nového parkovacího domu [29] + vlastní úprava	59
Obr. č. 63: Pohled na území kolem kampusu [31].....	59
Obr. č. 64: Letecký pohled [29].....	60
Obr. č. 65: Výřez z mapy územního plánu [39] + vlastní úprava	60

SEZNAM ZKRATEK

ha..... hektar

RD rodinný dům

KÚ katastrální území

Kč..... Korun českých

vl. vlastní

DP diplomová práce

NKS nový konstrukční systém

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1: Mapa historického vývoje rezidenčních nemovitostí

Příloha č. 2: Mapa území s plánovaným rozvojem rezidenční výstavby

Příloha č. 3: Mapa území kde probíhaly archeologické vykopávky

Příloha č. 4: Ukázky půdorysů panelových domů typu B70