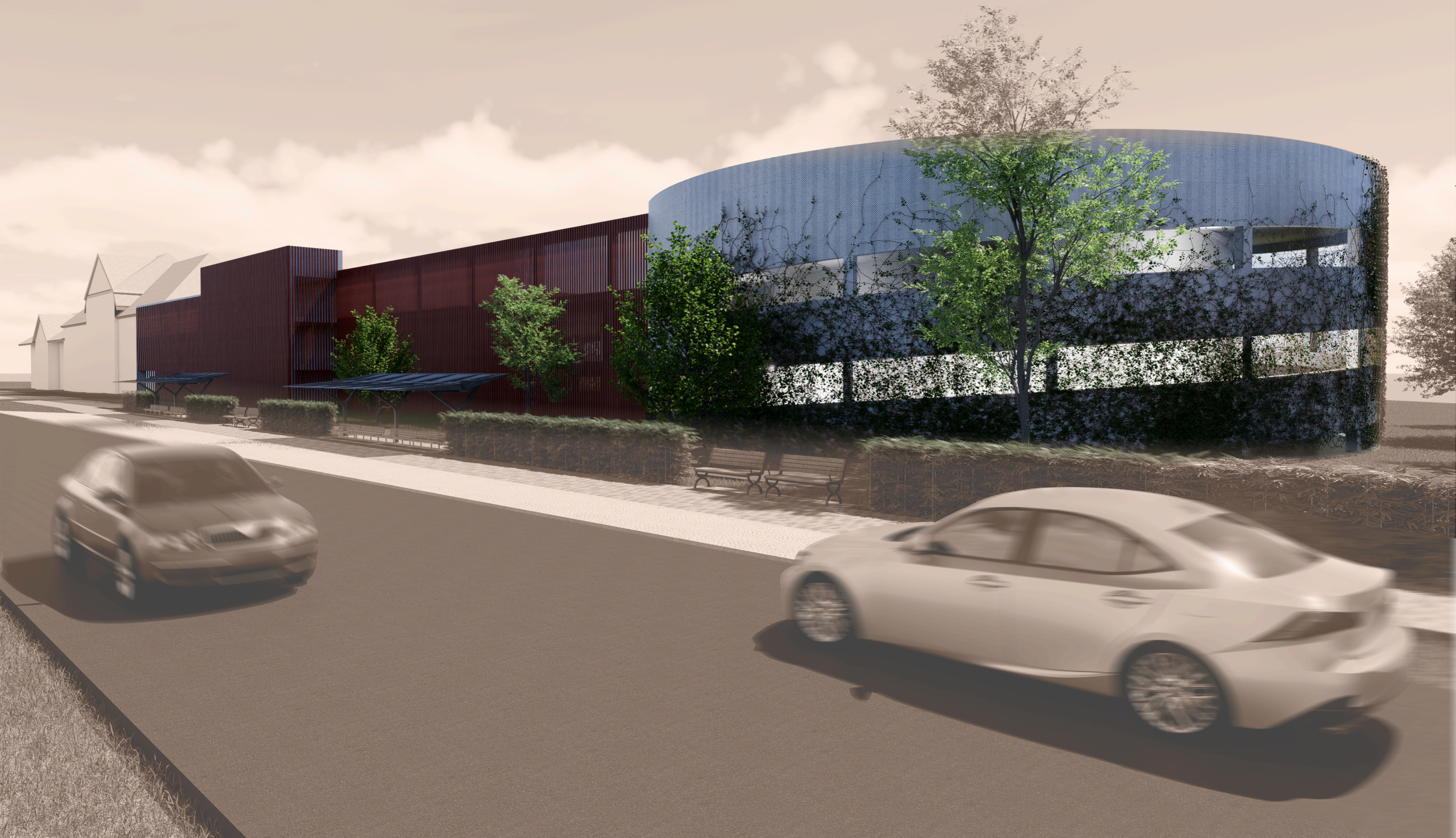


Nové využití objektu Místního nádraží v Prostějově s dostavbou parkovacího domu

Vojtěch Vacek | A3A2 | LS 2026
Vedoucí cvičení: Ing. arch. Petr Novák, Ph. D.



PRŮVODNÍ ZPRÁVA	3
ANALÝZA K ŘEŠENÉMU ÚZEMÍ	4
ANALÝZA K ŘEŠENÉMU ÚZEMÍ	5
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	6
SITUACE MÍSTA STAVBY	7
SITUACE MÍSTA STAVBY, NOVĚ VYSÁZENÁ ZELEŇ	8
SITUACE MÍSTA STAVBY, ZKRÁCENÍ VZDÁLENOSTÍ	9
CELKOVÉ PŮDORYSY 1. PP, 1. NP	10
CELKOVÉ PŮDORYSY 2. NP, 3. NP	11
PŮDORYSY - KOMERČNÍ PROSTORY	12
PŮDORYSY - POLICIE	13
PŮDORYS 1. NP, PARKOVACÍ DŮM	14
PŮDORYS 1. PP, PARKOVACÍ DŮM	15
PŮDORYS 2. NP, PARKOVACÍ DŮM	16
PŮDORYS 3. NP, PARKOVACÍ DŮM	17
ŘEZ AA´	18
ŘEZ BB´	19
JIŽNÍ POHLED	20
SEVERNÍ POHLED	21
VÝCHODNÍ POHLED	22
VIZUALIZACE EXTERIÉR	23-25
VIZUALIZACE INTERIÉR	26
MODEL Z LEPENKY	27-28

ZADÁNÍ

Zadání je zpracování výzkumně orientované urbanisticko-architektonické studie, která ověří potenciál lokality Místního nádraží z hlediska jejího budoucího rozvoje, dopravní obslužnosti a zapojení do struktury města. Studie se má zaměřit na hledání vyváženého vztahu mezi dopravní infrastrukturou, parkováním, veřejnými prostory a navazujícími městskými funkcemi.

Zvláštní pozornost je třeba věnovat tomu, aby technická infrastruktura, zejména parkování, nebyla vnímána pouze jako nutné provozní zázemí, ale jako integrální součást urbanistického řešení, která může pozitivně ovlivnit charakter území a jeho každodenní využívání.

Architektonická studie bude koncipována jako námětová. Rozsah a druh navrhovaných intervencí v daném místě bude vycházet z individuálního přístupu autora k zadané lokalitě v návaznosti na kontextuální vazby místa se záměrem kultivovat, humanizovat, oživit či dotvořit toto nesourodé místo.

Při návrhu je nutno zohlednit celoroční užívání.

Rozsah a druh navrhovaných intervencí v daném místě bude vycházet z individuálního přístupu autora k zadané lokalitě v návaznosti na kontextuální vazby a charakter místa.

Stavební program bude vycházet z individuálního řešení návrhu a bude respektovat obecné požadavky na provoz a platné normy a vyhlášky.

MINIMÁLNÍ POŽADAVKY PRO NÁVRH

- Navrhnout nízkonákladový kapacitní parkovací objekt minimálně o dvou nadzemních podlažích s jednoduchým a provozně efektivním řešením, jehož cílem bude významné navýšení stávající parkovací kapacity v území
- Uvažovat parkovací objekt jako součást městské struktury, nikoli jako izolovanou technickou stavbu, a prověřit jeho vztah k veřejným prostorům, pěším trasám a okolní zástavbě
- Respektovat budoucí využití stávajících objektů Místního nádraží, zejména funkční studii pravé části objektu určené pro potřeby Policie ČR, včetně nezbytného provozního a parkovacího zázemí
- Prověřit možnosti architektonické a dispoziční transformace půdních prostor a nejbližšího okolí objektu při zachování stanovených funkčních požadavků
- Prověřit a případně aktualizovat Studii revitalizace brownfieldu Místní nádraží (2021) ve vztahu k novým záměrům města, změnám dopravních vazeb a širším souvislostem území
- Prověřit možnosti posílení propustnosti území s ohledem na železniční trať jako významnou bariéru, a to zejména z pohledu pěší, cyklistické a dopravní obsluhy
- Pracovat s historickým kontextem objektů a pamětí místa, aniž by byl návrh svazován nutností památkové rekonstrukce
- Zohlednit principy dlouhodobé provozní a ekonomické udržitelnosti, klimatické odolnosti a případné etapizace realizace

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Řešené území se nachází na parcelách s číslem popisným: 8120, 8118/32 (parkovací dům), 7683/6, 8121/1, 8121/2, 8118/31 (původní zástavba nádraží), 8118/23, 7683/1, 7683/5 (park) v katastrálním území Prostějov (k.ú. 733 491). K danému objektu se z historického jádra města nejlépe dostaneme skrz ulici Rejskova, konkrétně severně od Přikrylova náměstí.

Pozemek je rovinatý a dobře dopravně dostupný. Jižním směrem navazuje na historické centrum města, zatímco severně od řešeného objektu se nachází rozvojové území pro které již město Prostějov navrhlo nové bytové plochy, nové parkovací plochy a park s dětským hřištěm. Severovýchodně od objektu se nachází fotbalové hřiště. Urbanistický návrh respektuje tyto vazby a usiluje o citlivé začlenění parkovacího objektu do struktury města. Důraz je kladen na propojení s okolními veřejnými prostory a budoucí rozvoj území.

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Architektonické řešení objektu vychází z požadavku jednoduchosti, funkčnosti a estetického začlenění. Objekt je navržen jako kompaktní hmota s jasně čitelným konstrukčním a materiálovým řešením.

Severní, východní a částečně i další méně exponované fasády jsou řešeny jako monolitické konstrukce doplněné o kovové pletivo, které zajišťuje přirozené větrání objektu a zároveň vytváří přírodní výraz stavby pomocí popínavých rostlin, které se na pletivu rozprostírají.

Jižní fasáda, orientovaná směrem do ulice Sladkovského, reaguje na historický kontext okolní zástavby a je členěna pomocí dřevěných latí, čímž dochází k jejímu zjemnění a lepšímu začlenění do prostředí. Také je střední část (rizalit) této fasády předsazena podobně jako u historických budov pro její lepší zapadnutí do prostředí. Jedná se o efekt zvětšování hmoty.

Na střeše objektu je navržen pobytový prostor s doplňkovou funkcí – nachází se zde bufet a multifunkční hřiště (např. pro míčové hry), které rozšiřuje využití objektu nad rámec parkování. Také se zde nachází lávka pro propojení základní školy a fotbalového hřiště s centrem města (zkrácení docházkové vzdálenosti).

ZÁKLADNÍ VÝMĚRY

- Plocha řešeného území: 17 186 m²
- Plocha parkovacího domu: 2 337 m²
- Plocha pozemku parku: 8 000 m²
- Plocha původní zástavby místního nádraží: 1 321 m²

DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

Objekt parkovacího domu má celkem čtyři podlaží – tři nadzemní a jedno podzemní. Dispoziční řešení je navrženo s důrazem na přehlednost a provozní jednoduchost.

Parkovací stání jsou organizována do pravidelných modulů, které umožňují efektivní využití prostoru. Vjezd/výjezd z objektu je navržen s ohledem na plynulost dopravy a napojení na okolní komunikace.

Technické jádro se nachází v předsazené části na jižní fasádě. Nachází se zde schodiště, výtah, toalety, technické místnosti a sklady. V každém podlaží se nachází kolmé i šikmé parkovací stání s tím že v nadzemních podlažích se nacházejí i místa pro invalidy a v nejvyšším podlaží i místa pro LPG a krytá místa pro policii. Na střeše se také nachází bufet a multifunkční hřiště.

Součástí návrhu je také řešení pěších vazeb a propojení objektu s okolím, včetně návaznosti na plánované rozvojové plochy severně od objektu.

KONSTRUKČNÍ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

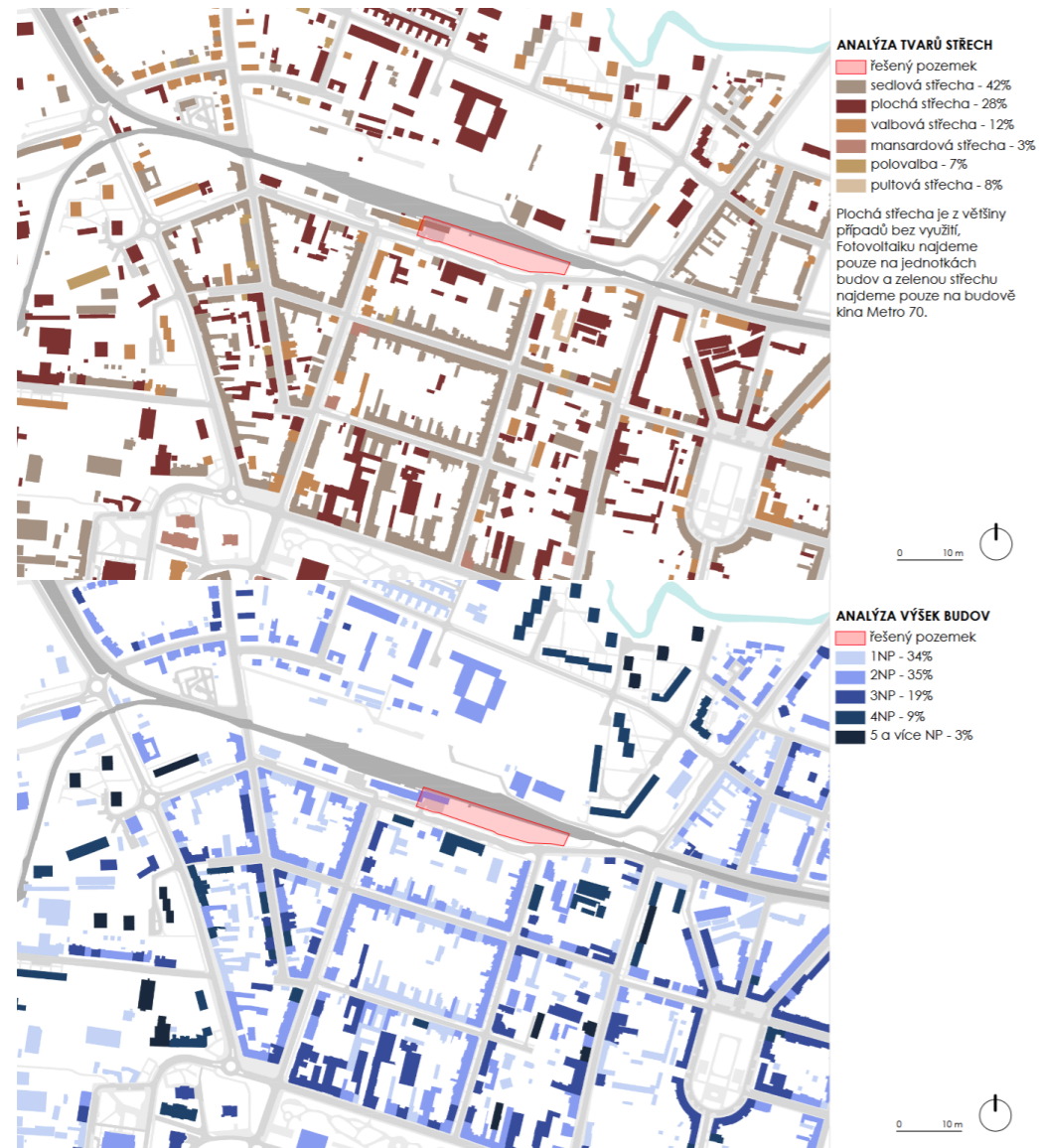
Konstrukční systém objektu je navržen jako monolitický železobetonový skelet, který zajišťuje dostatečnou únosnost a variabilitu vnitřního prostoru.

Fasády kombinují plné konstrukce s lehkými výplněmi (pletivo, dřevěné obklady), což umožňuje přirozené větrání parkovacích prostor bez nutnosti náročných technologických zařízení.

Technologické řešení je voleno s důrazem na jednoduchost, nízké provozní náklady a dlouhodobou udržitelnost.

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

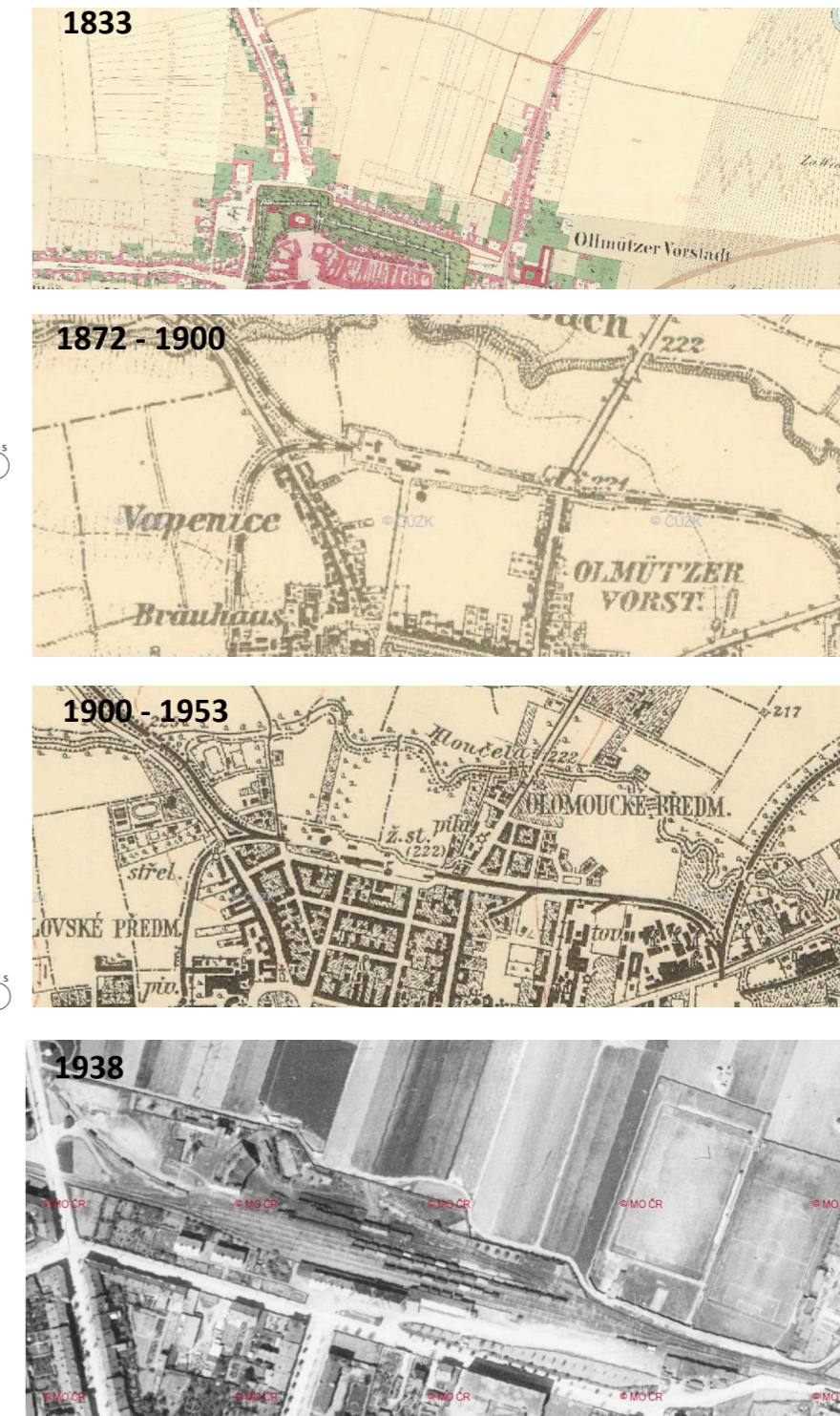
Střešní krajina



Zeleň



Historický kontext



Stávající objekt

Interiér západní budovy

- Kóje ve sklepě
- Vytrhané zařizovací předměty
- Viditelné instalace v interiéru
- Točité schodiště
- Staré tapety a obložení
- Průzkumné sondy
- Plíseň na stěnách
- Dřevěný krov



Fasáda objektu

- Oprýskaná omítka
- Stará dřevěná okna a dveře
- Posprejované stěny
- Římsy a ornamenty

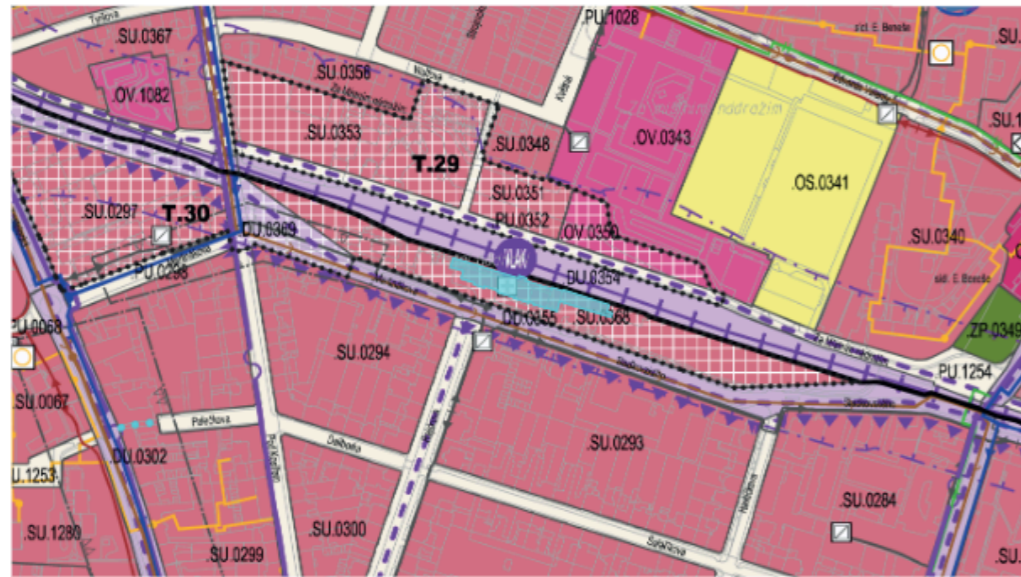


Území za nádražím

- Zarostlé nezastavěné území
- Oplocení - bariéra mezi nádražím a okolní zástavbou rodinných domů → odhrnuté pletivo v plotě (zkratka)

ANALÝZA K ŘEŠENÉMU ÚZEMÍ

Územní plán



Legenda:

- Zájmová budova
- Lokalita
- Transformační plocha
- Občanské vybavení sport
- Doprava všeobecná
- Smíšené obytné všeobecné
- Občanské vybavení veřejné
- Občanské vybavení komerční
- Zeleň parková a parkově upravená
- Doprava všeobecná – návrhové
- Smíšené obytné všeobecné – návrhové
- Občanské vybavení veřejné – návrhové
- Cyklistická komunikace
- Železniční trať
- Ochranné pásmo železniční tratě
- Hranice území s rozdílnou korekcí počtu parkovacích stání
- Pěší propojení

XX.XXXX Číselné ozn. plochy

- Výrobní tepelné energie
- Místní památka (kaple, pomník, kříž, atd.)
- Distribuční trafostanice 220,4 kV
- Válečný hrob

- Území s archeologickými nálezy (zóna I)
- Území s archeologickými nálezy (zóna II)

T.29 Kód návrh. plochy
T.30 Zájmový kód návrh. plochy

- Elektronické komunikační vedení významné
- Plynovod STL
- Elektrické vedení distribuční soustavy 22kV významné
- Teplovodní vedení významné
- Plynovod STL
- Kanalizační stoka
- Vodovodní řád

ÚZEMNÍ PLÁN PROSTĚJOV – ÚPLNÉ ZNĚNÍ

Kód plochy	Kód návrh. plochy	Výměra plochy [ha]	Zastavěnost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
SU.0368	T.30	1,44	15–75 %	15/19		Železniční stanice	

Na základě analýzy dokumentace a grafických příloh územního plánu (ÚP) Prostějova lze pro náš objekt v ploše SU.0368 vyhodnotit následující závěr:

Závěrečné vyhodnocení analýz ÚP

Lokalita u bývalého místního nádraží představuje jedno z nejvýznamnějších transformačních území města. Pro náš konkrétní objekt a jeho další rozvoj jsou klíčové tyto závěry:

Transformační potenciál (Plocha SU): Územní plán klasifikuje naši plochu jako Smíšenou obytnou všeobecnou (SU), což je nejflexibilnější funkční typ umožňující kombinaci bydlení, služeb a nerušivé výroby.

Intenzita a výšková regulace: Povolená výška 15/19 metrů (cca 5 NP) v kombinaci s vysokým koeficientem zastavěnosti (až 75 %) umožňuje vznik městotvorné a prostorově úsporné zástavby, která odpovídá konceptu "kompaktního města".

Dopravní a technické limity: Zásadní bariérou je ochranné pásmo komunikačního zařízení MV ČR a ochranné pásmo dráhy, které vyžadují koordinaci s dotčenými orgány státní správy.

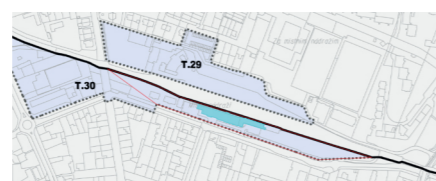
Regulativ nařizuje umístit 50–70 % parkovacích kapacit přímo do objektu, což prakticky podmiňuje realizaci podzemních garáží.

Sociální a urbanistická vazba: Projekt musí respektovat podmínku propustnosti územím (zákaz nepropustného oplocení) a zachovat podíl bydlení u polyfunkčních domů v rozmezí 40–50 % HPP.

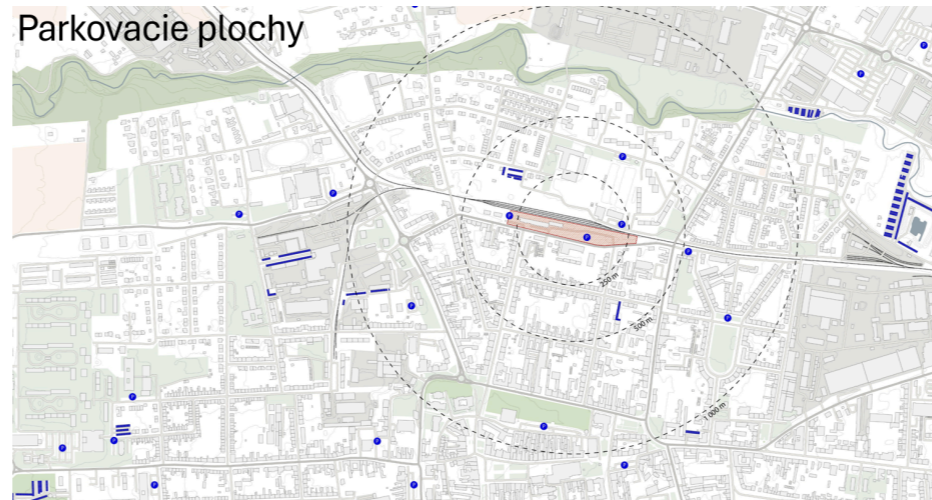


- Zájmová budova
- Lokalita
- Zájmové území
- Kód návrh. plochy
- Zájmový kód návrh. plochy
- Lokalita
- dopravní propojení Martináková – U Stadionu, v rámci dokončení vnějšího městského okruhu
- Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu

Zastupitelstvo města Prostějova vydalo na svém zasedání dne 1.12.2025 usnesením č. ZM/2025/19/22 VII. změnu Územního plánu Prostějov. Územní plán (ÚP) Prostějova je základním pířím pro lokální činnost v této lokalitě. V současné době je klíčovým dokumentem Územní plán Prostějov v úplném znění po VII. změně, která nabyla účinnosti 5. ledna 2026.



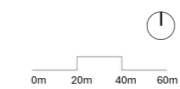
Veřejná vybavenost



- Legenda
- Řešené území
 - Sčítavice objekty
 - Vrstevnice (interval 1 m)
 - Hlavní cesty
 - Vedlejší cesty
 - Železniční trať
 - Vodní plochy
 - Vodní toky
 - Lesy
 - Veřejná zeleň
 - Parky
 - Průmyslové zóny
 - Docházková vzdálenost
 - Garáže
 - Parkoviska

- Legenda
- Řešené území
 - Sčítavice objekty
 - Vrstevnice (interval 1 m)
 - Hlavní cesty
 - Vedlejší cesty
 - Železniční trať
 - Vodní plochy
 - Vodní toky
 - Lesy
 - Veřejná zeleň
 - Parky
 - Průmyslové zóny
 - Docházková vzdálenost
 - Zdravotnicko
 - Úřady
 - Pošta
 - Banky
 - Bankomaty

- Legenda
- Řešené území
 - Sčítavice objekty
 - Vrstevnice (interval 1 m)
 - Hlavní cesty
 - Vedlejší cesty
 - Železniční trať
 - Vodní plochy
 - Vodní toky
 - Lesy
 - Veřejná zeleň
 - Parky
 - Průmyslové zóny
 - Docházková vzdálenost
 - Poštovní služby a poradenstvo
 - Banky
 - Prenajimatelné kancelárie



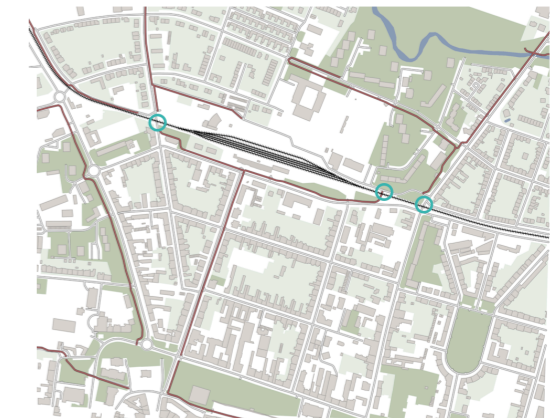
Doprava



ANALÝZA DOPRAVY
AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA



ANALÝZA DOPRAVY
AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA









ANALÝZA DOPRAVY
CYKLO A PĚŠÍ DOPRAVA

VZDÁLENOST MEZI
ÚROVNOVNI PŘECHODY PŘES
ŽELEZNIČNÍ 600 METRŮ

ANALÝZA K ŘEŠENÉMU ÚZEMÍ



Legenda grafického značení

- | | | | |
|---|-------------------|---|-------------------|
|  | Řešený objekt |  | Vodstvo |
|  | Důležitá zástavba |  | Řešené území |
|  | Ostatní budovy |  | Zastávky autobusů |
|  | Zeleň | | |

Legenda autobusových zastávek

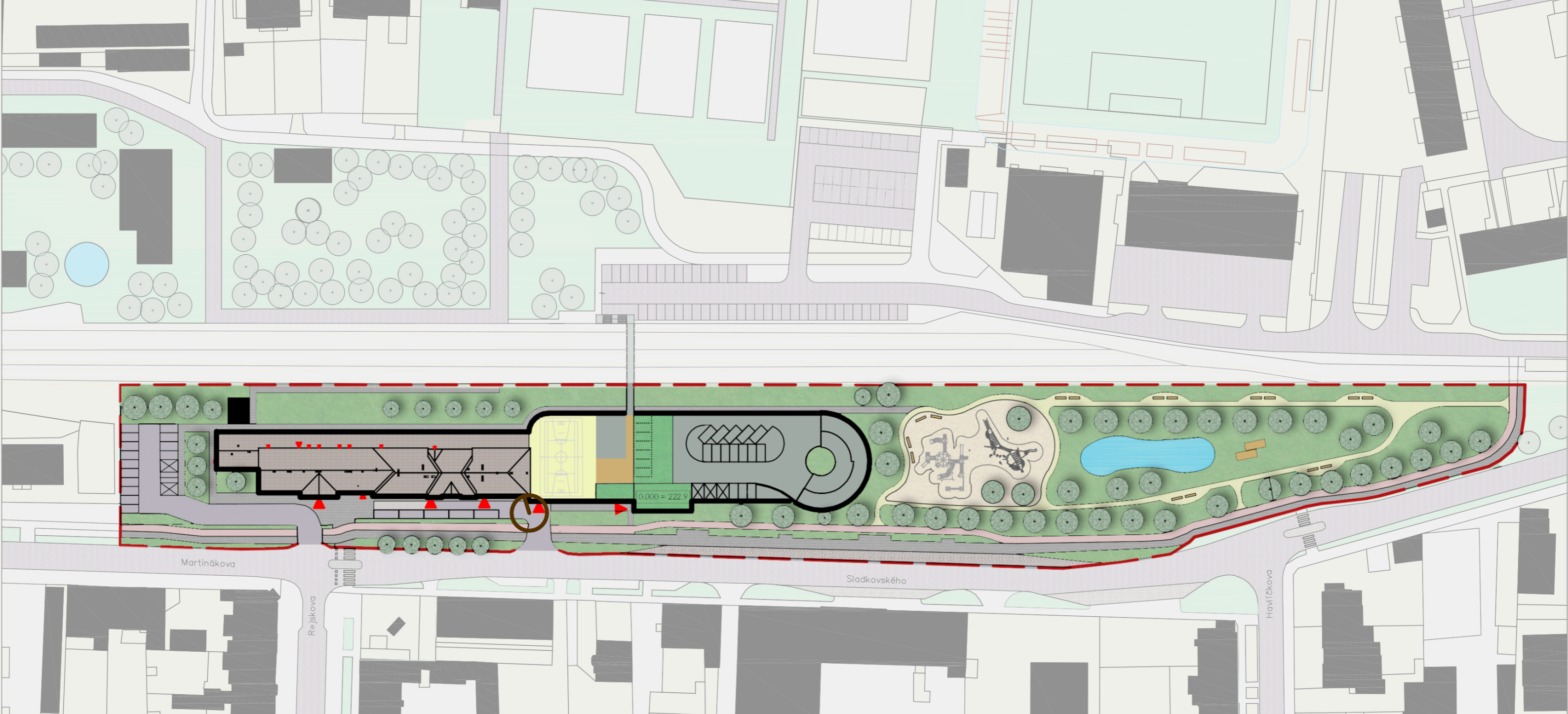
1. Sladkovského
2. Olomoucká
3. Sídliště E. Beneše
4. Valenty ZŠ
5. Sportovní

Legenda zástavby









1. Fotbalové hřiště
2. ZŠ Edvarda Valenty
3. Bala potraviny
4. Tenisové kurty U Chmelů
5. Dětské dopravní centrum
6. Potraviny U Machalů
7. Harmonium

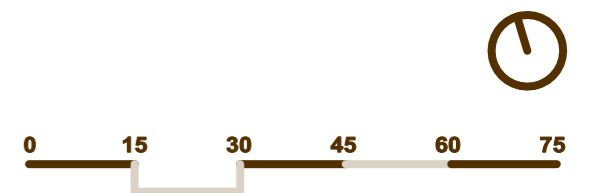


SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

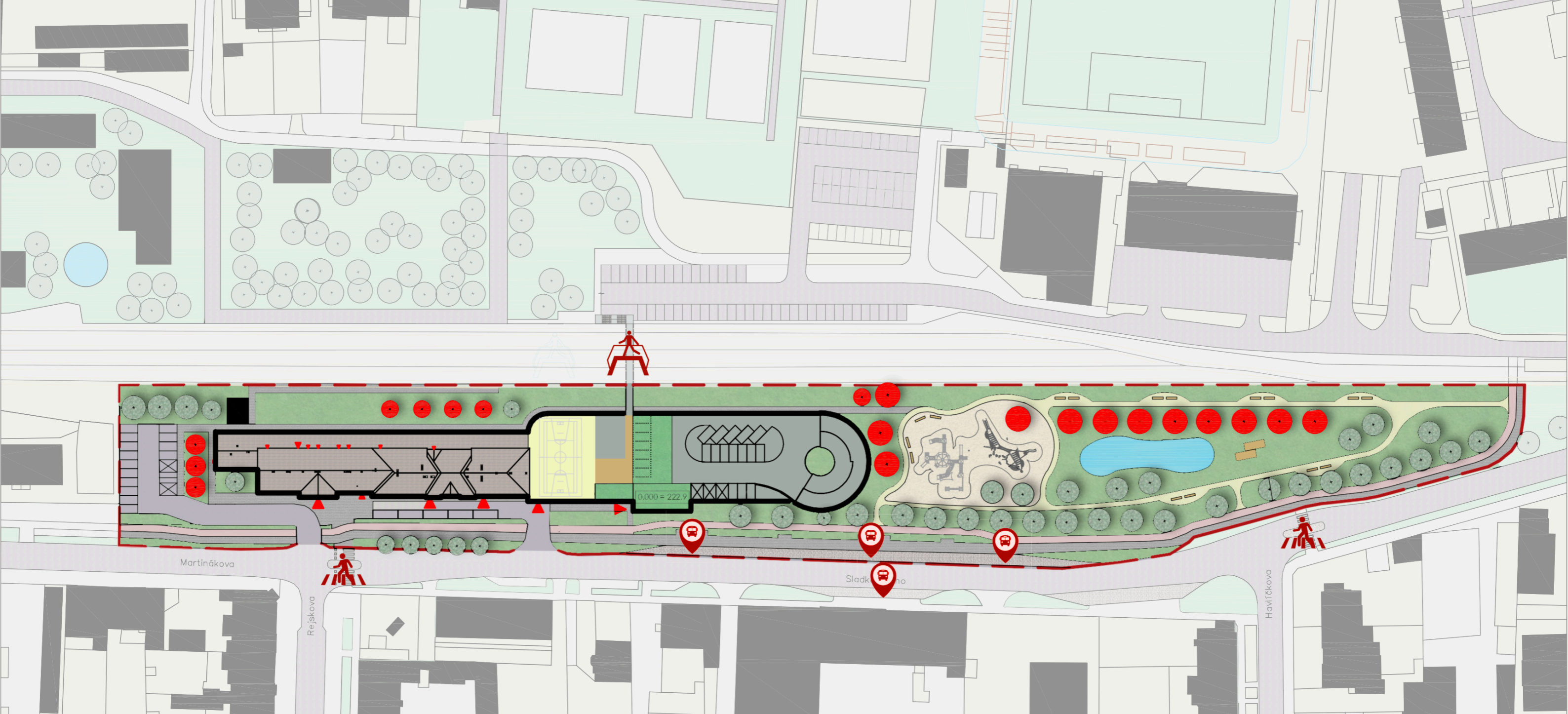


Legenda povrchů









- | | |
|--|--|
|  Tráva |  Červený asfalt - cyklostezka |
|  Písek - dětské hřiště |  Beton - parkovací dům |
|  Mlatové cesty - park |  Asfalt - silnice |
|  Kamenná dlažba - chodník |  Voda - jezírko v parku |








SITUACE MÍSTA STAVBY



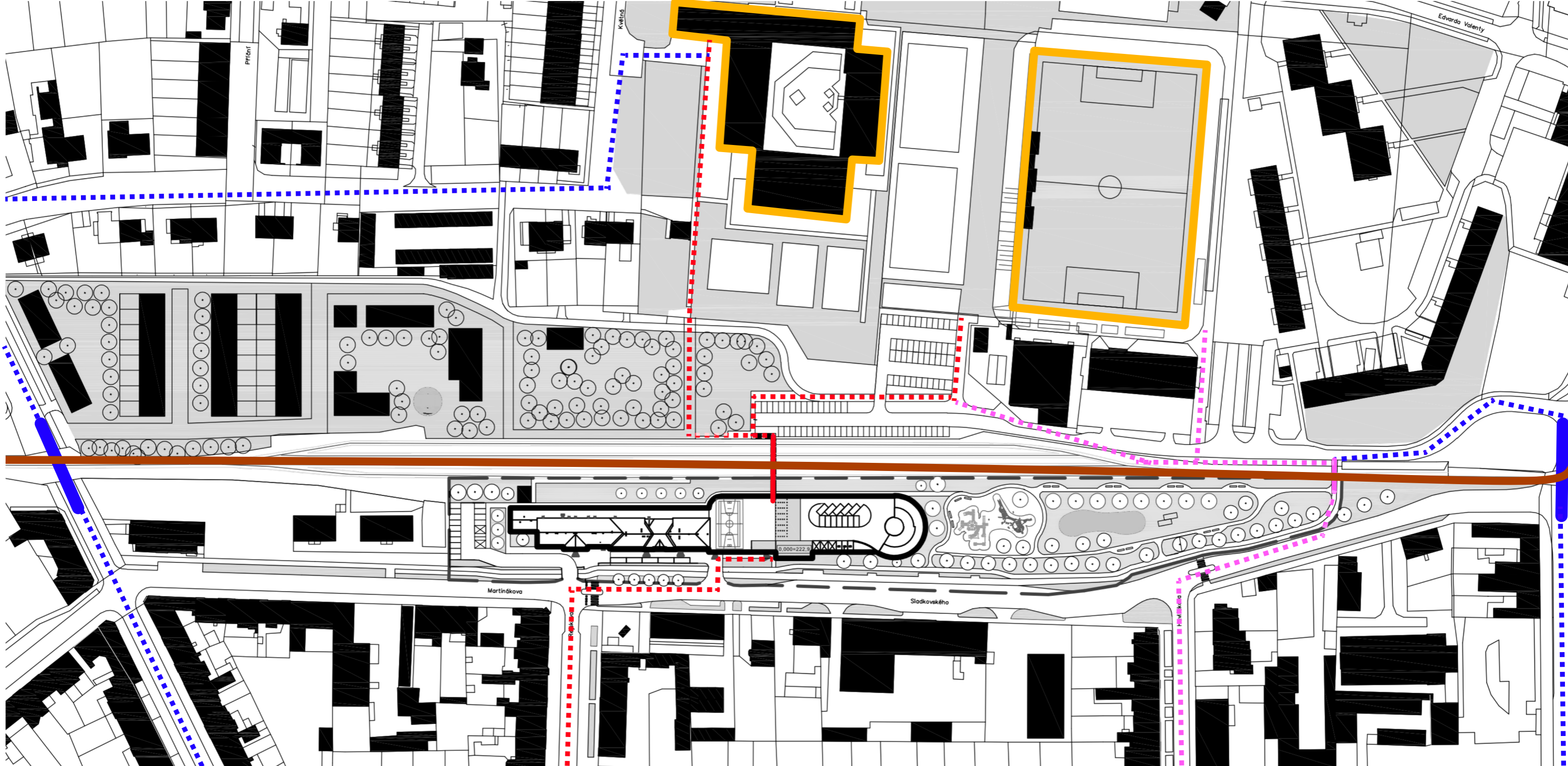
Legenda povrchů

- | | |
|--|--|
|  Tráva |  Červený asfalt - cyklostezka |
|  Písek - dětské hřiště |  Beton - parkovací dům |
|  Mlatové cesty - park |  Asfalt - silnice |
|  Kamenná dlažba - chodník |  Voda - jezírko v parku |





- | | |
|---|--|
|  Stromy |  Nadchod |
|  Nové stromy |  Zastávky |
|  Přečhod | |

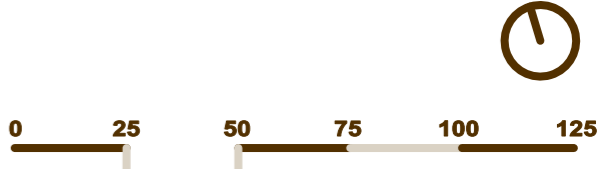


SITUACE MÍSTA STAVBY, NOVĚ VYSÁZENÁ ZELEŇ



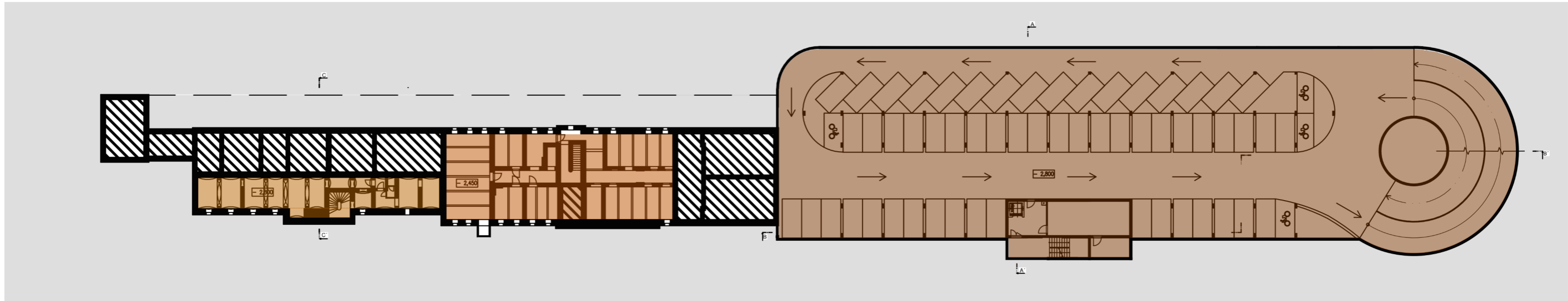
Legenda grafického značení

-  Silnice/přejezd
-  Pěší/nadchod
-  Cyklostezka/přejezd
-  Objekty s největším nápoem lidí

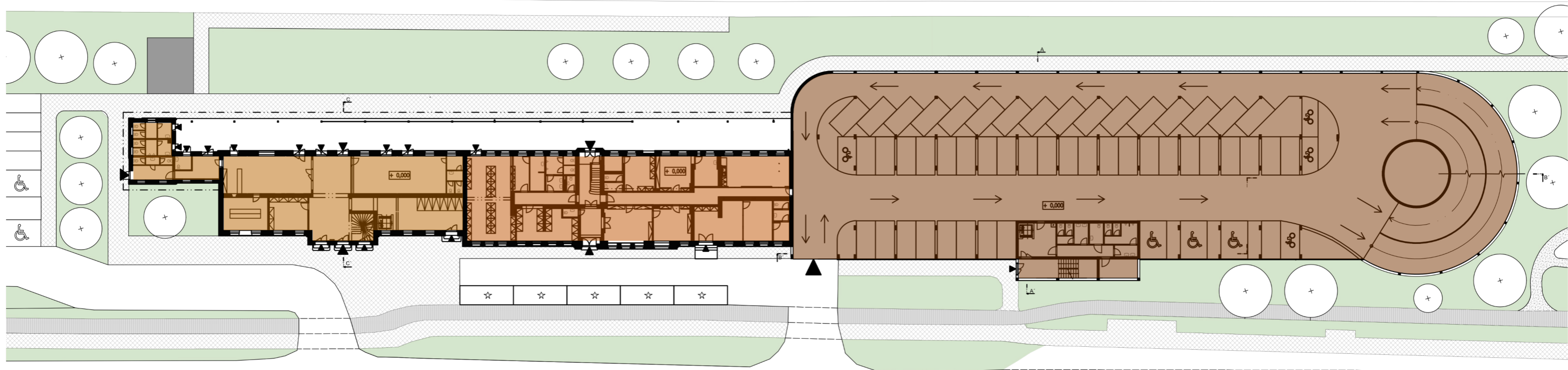


SITUACE MÍSTA STAVBY, ZKRÁCENÍ VZDÁLENOSTÍ

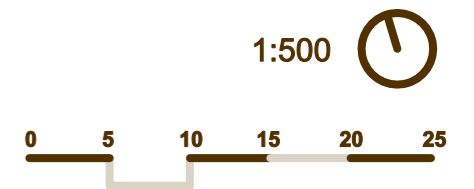
Půdorys 1. PP



Půdorys 1. NP

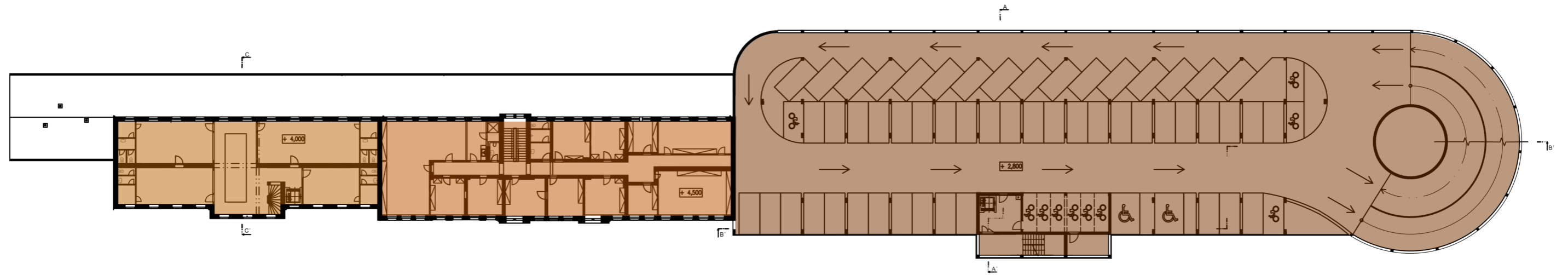


- Západní budova - komerční prostory
- Prostřední budova - policie
- Východní budova - parkovací dům

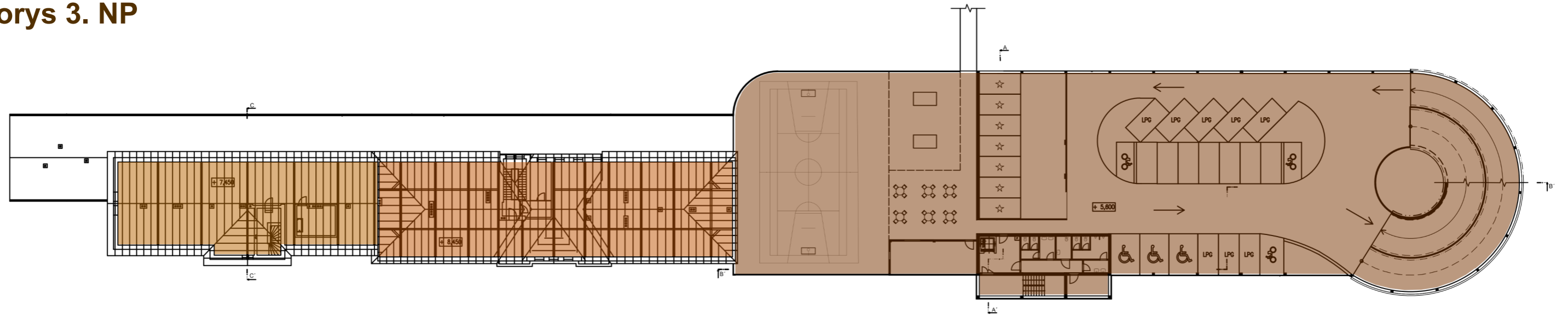


CELKOVÉ PŮDORYSY

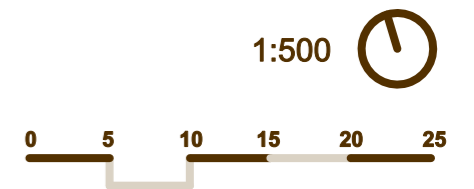
Půdorys 2. NP



Půdorys 3. NP

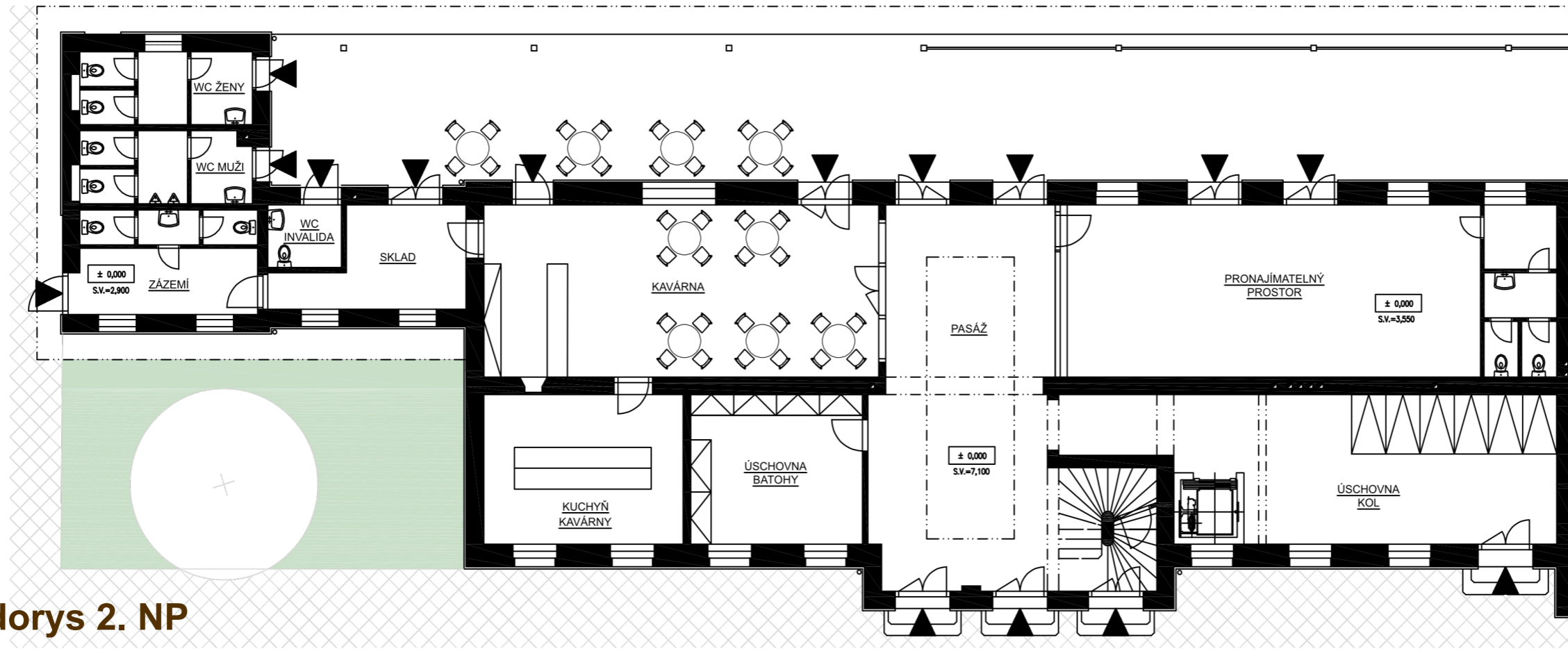


- Západní budova - komerční prostory
- Prostřední budova - policie
- Východní budova - parkovací dům

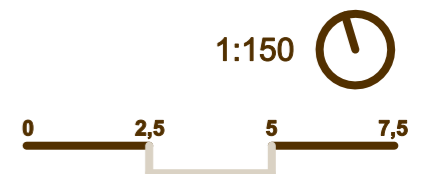
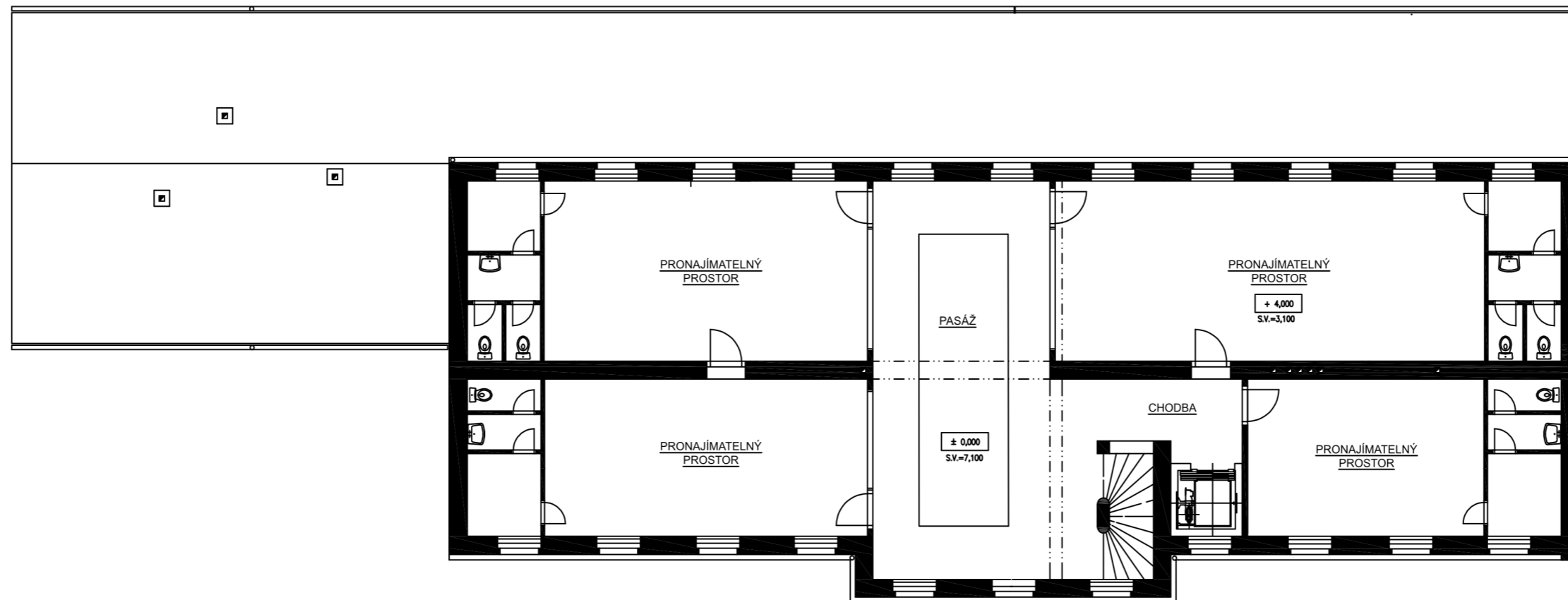


CELKOVÉ PŮDORYSY

Půdorys 1. NP

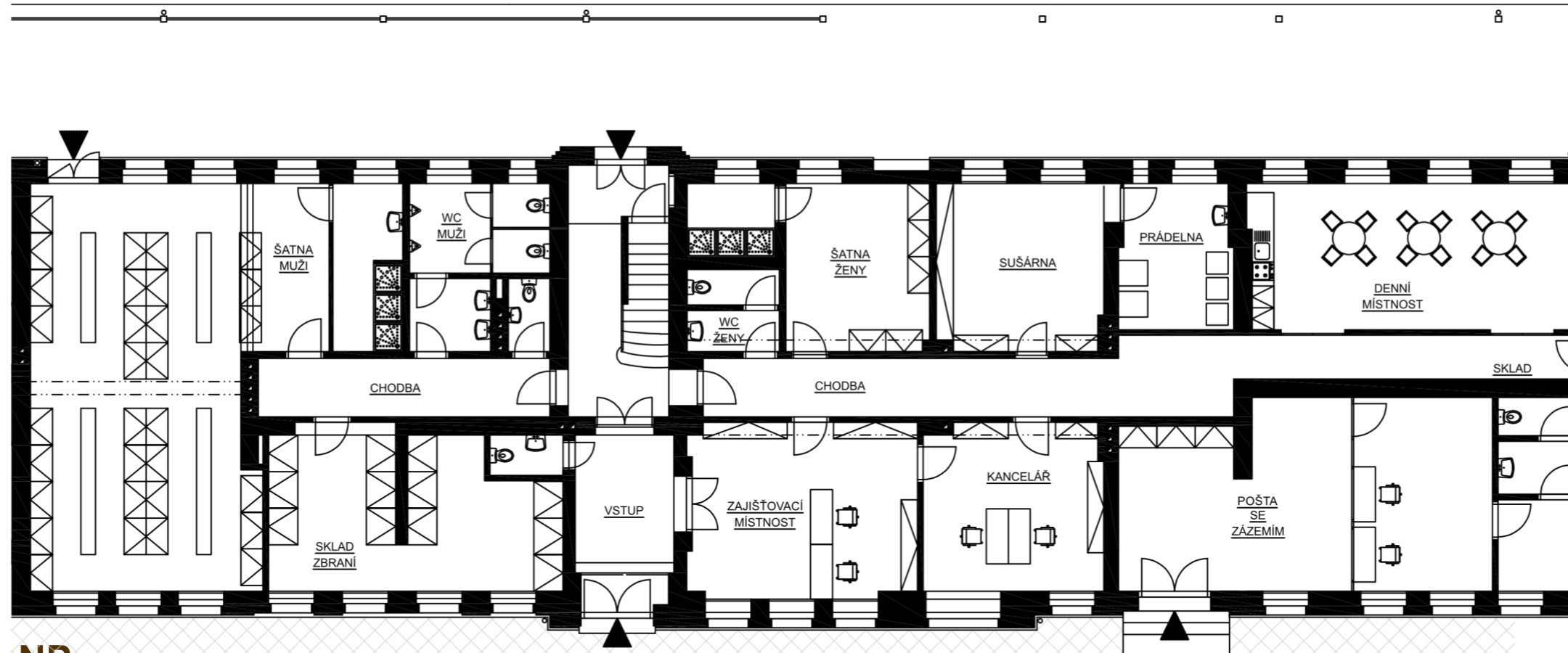


Půdorys 2. NP

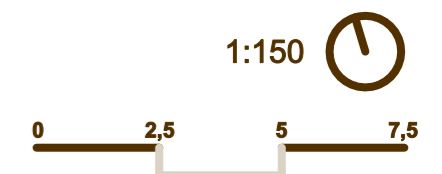
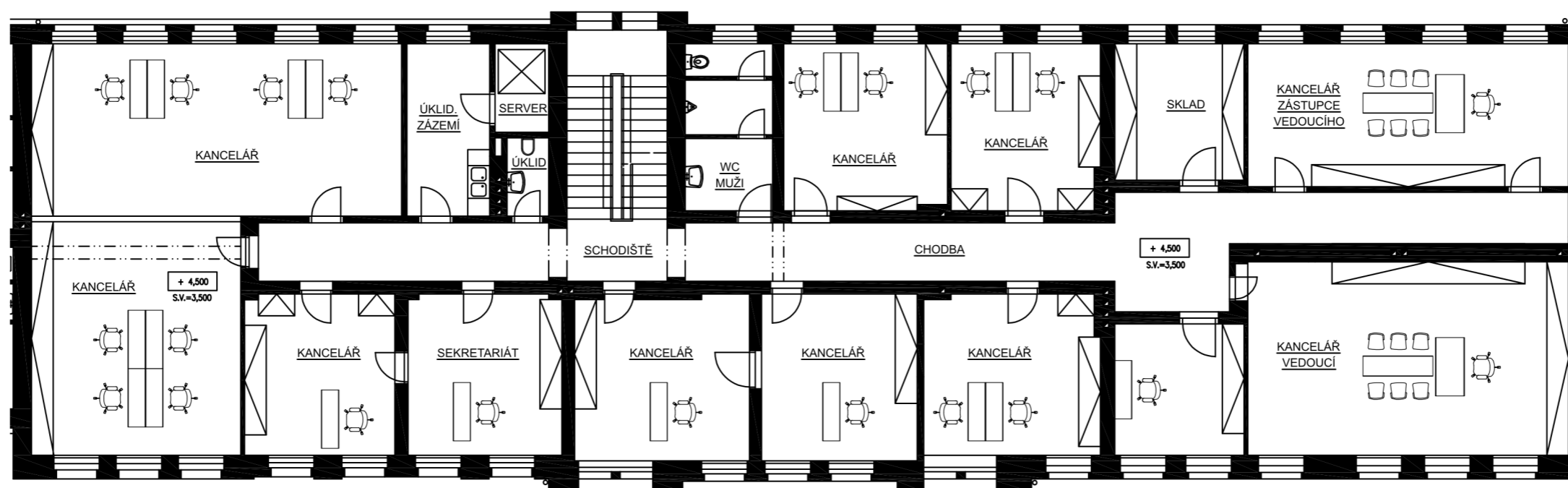


PŮDORYSY - KOMERČNÍ PROSTORY

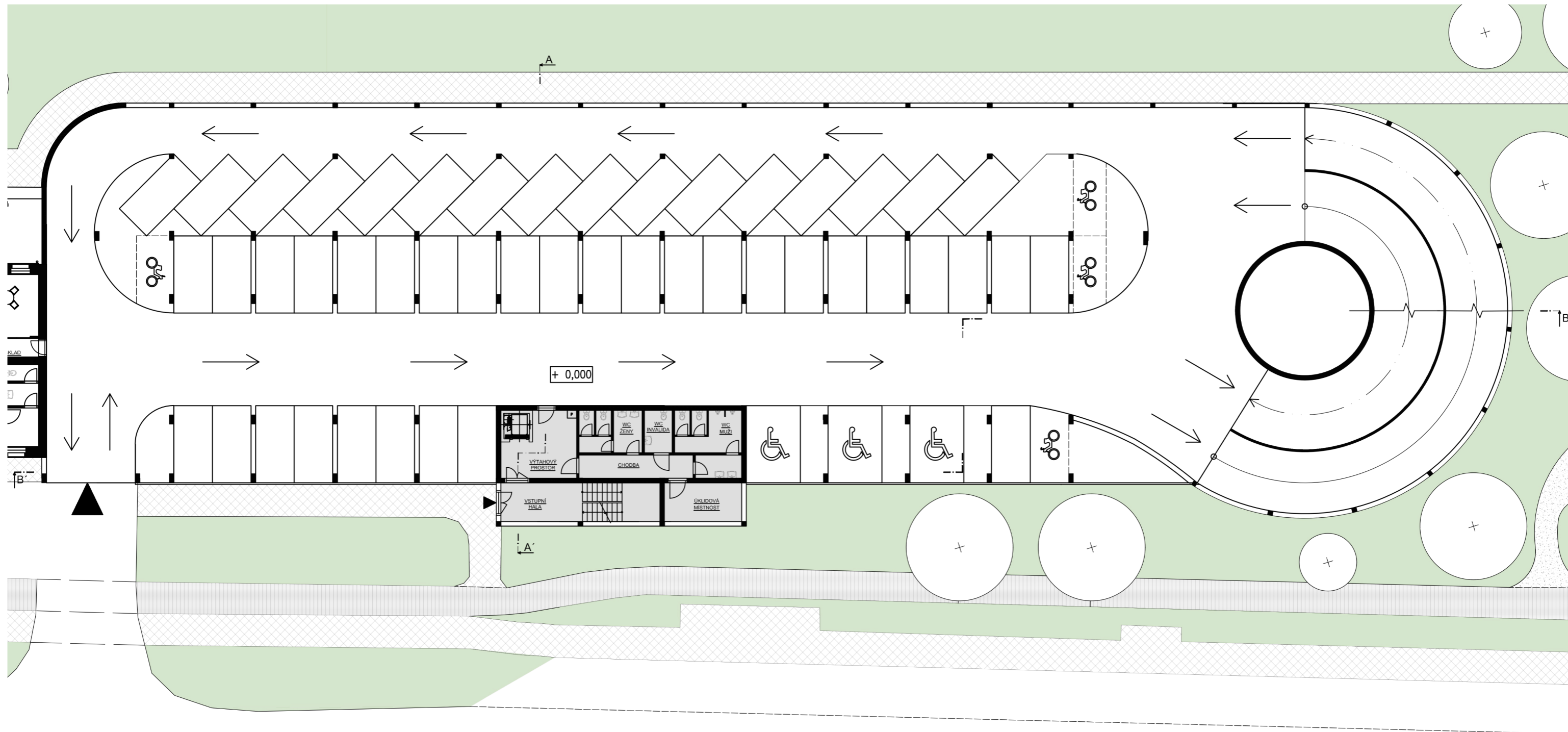
Půdorys 1. NP



Půdorys 2. NP



PŮDORYSY - POLICIE

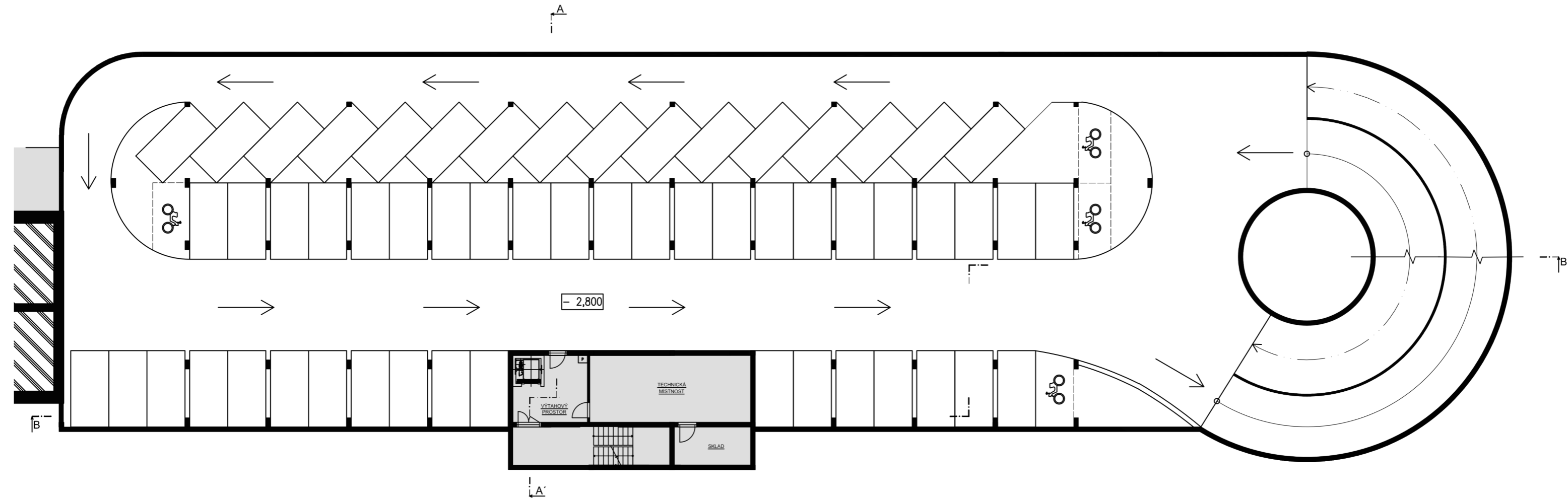


1:250



Počet parkovacích stání:
 16 šikmých
 31 kolmých
 3 invalidé
 4 motoristé

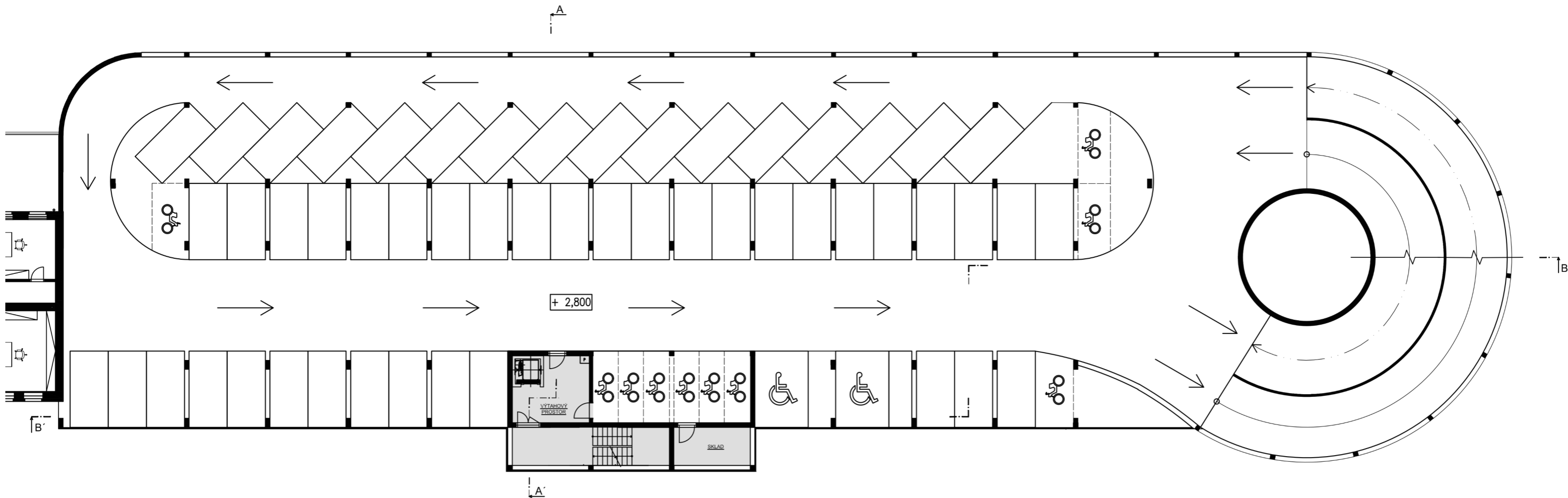
PŮDORYS 1. NP, PARKOVACÍ DŮM



Počet parkovacích stání:
 16 šikmých
 40 kolmých
 4 motorysté



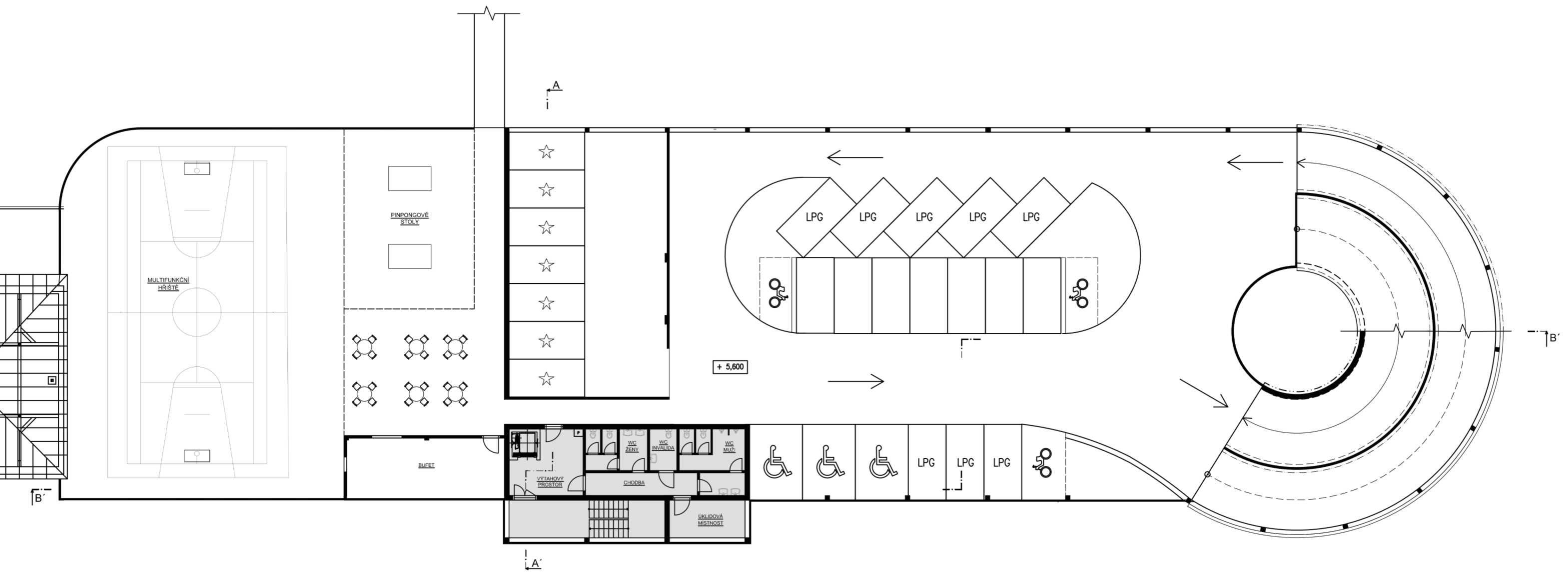
PŮDORYS 1. PP, PARKOVACÍ DŮM



Počet parkovacích stání:
 16 šikmých
 36 kolmých
 2 invalidé
 10 motoristé



PŮDORYS 2. NP, PARKOVACÍ DŮM

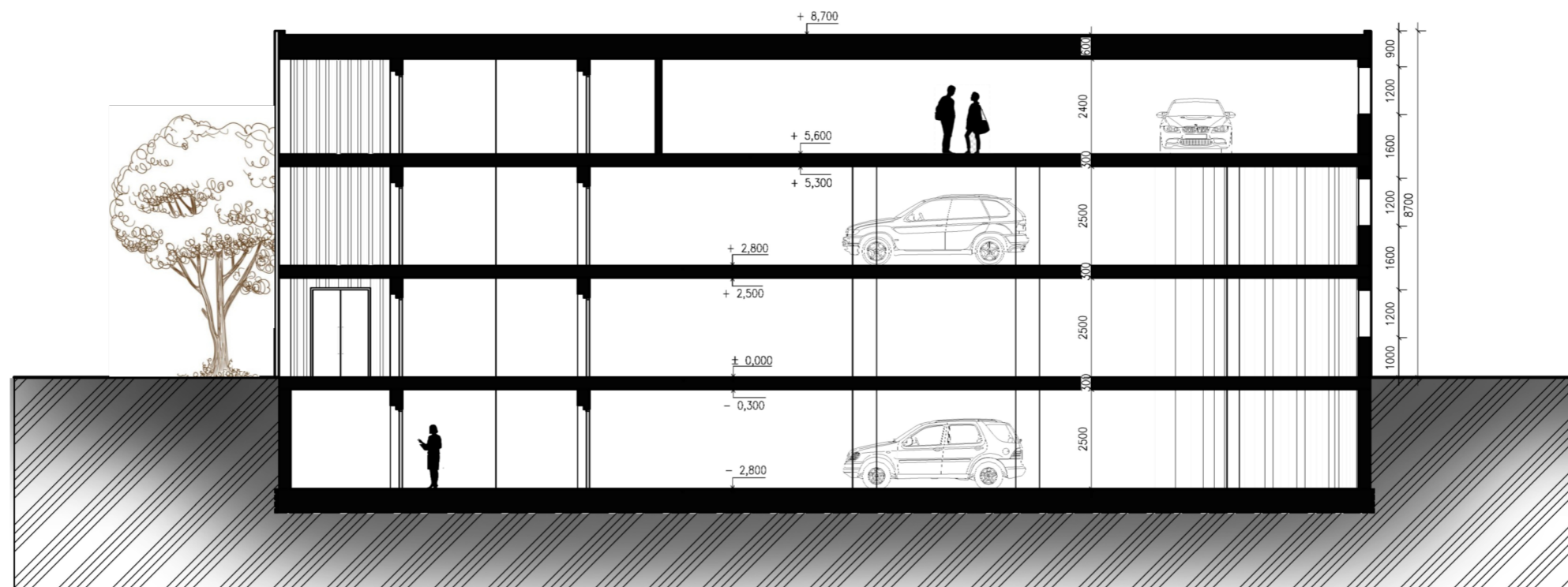


Počet parkovacích stání:
 7 kolmých
 8 LPG
 3 invalidé
 3 motoristé
 7 policie

1:250



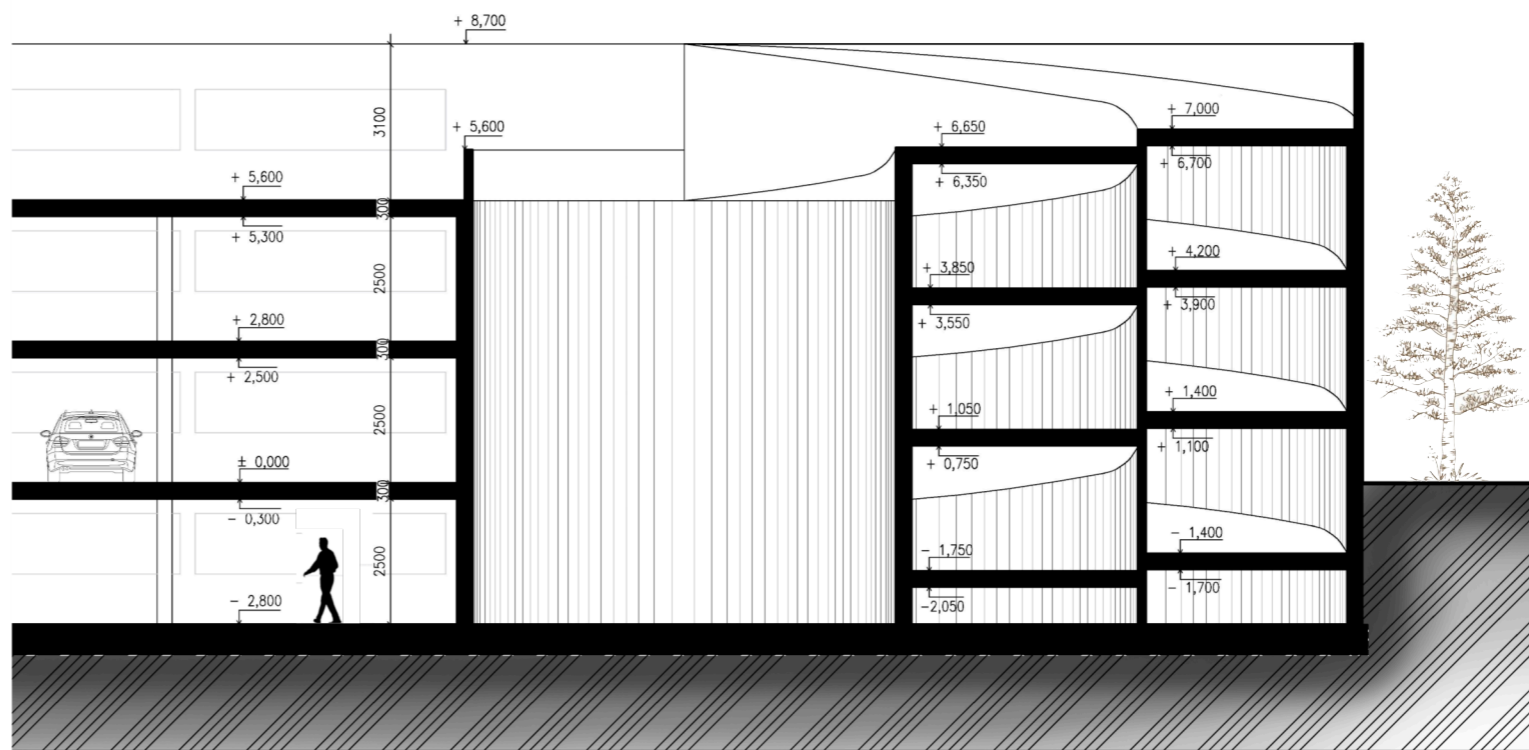
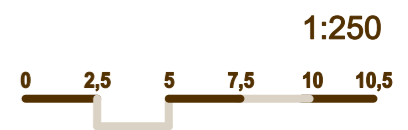
PŮDORYS 3. NP, PARKOVACÍ DŮM



1:150

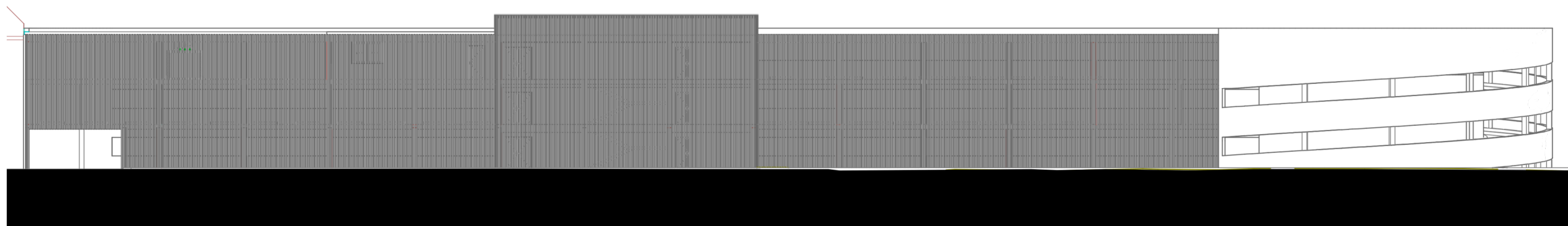


ŘEZ AA'



ŘEZ BB'

Bez barevné výplně, nestínováno



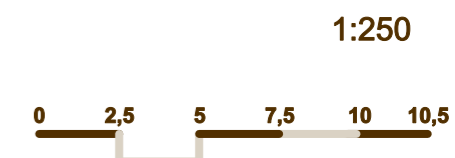
Barevná výplň, stínováno



Pohledový beton

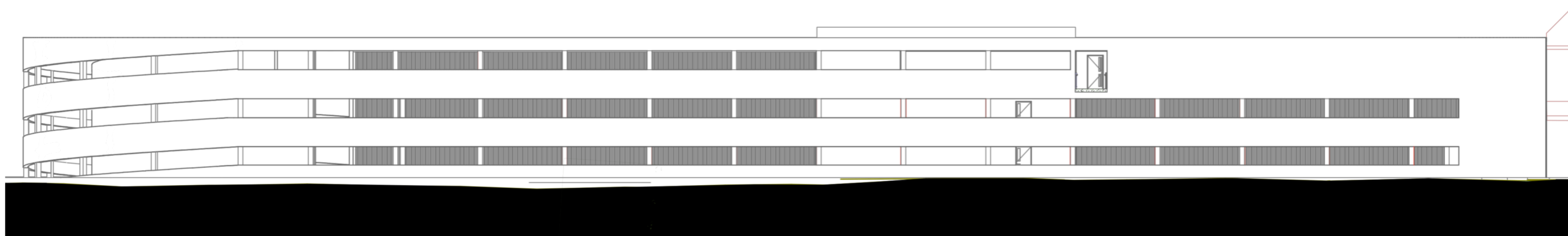


Modřínové lamely, lak ral 8012

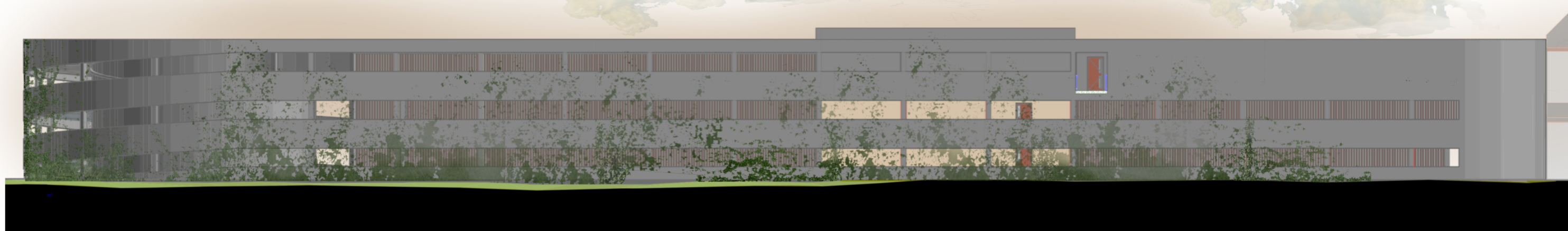


JIŽNÍ POHLED

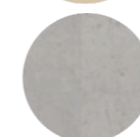
Bez barevné výplně, nestínováno



Barevná výplň, stínováno



Štuková omítka, ral 1014



Pohledový beton



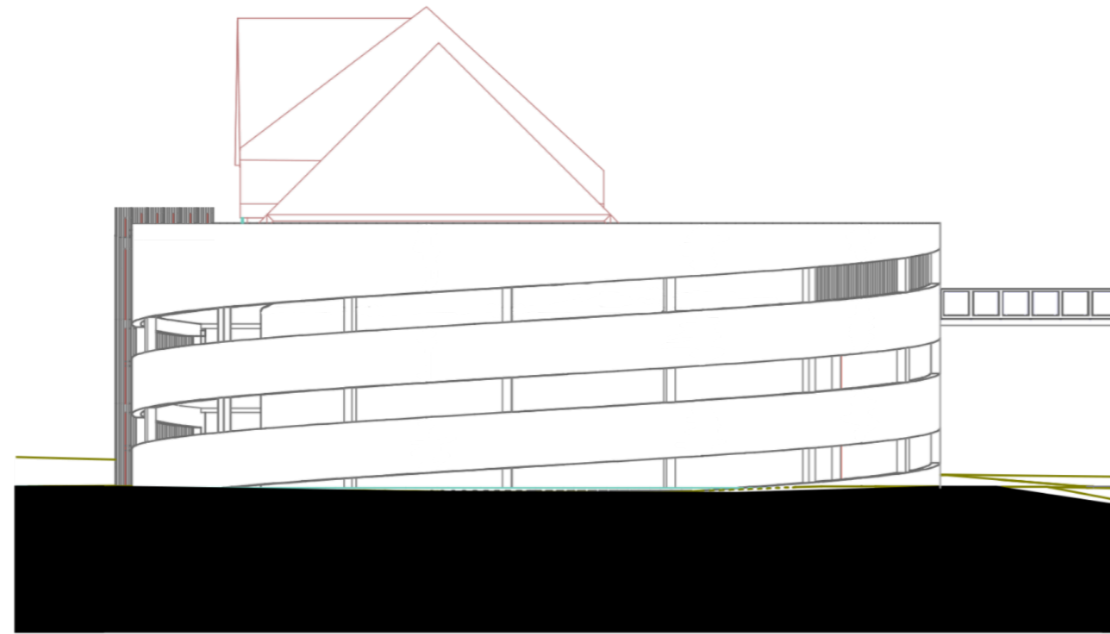
Modřínové lamely, lak ral 8012

1:250

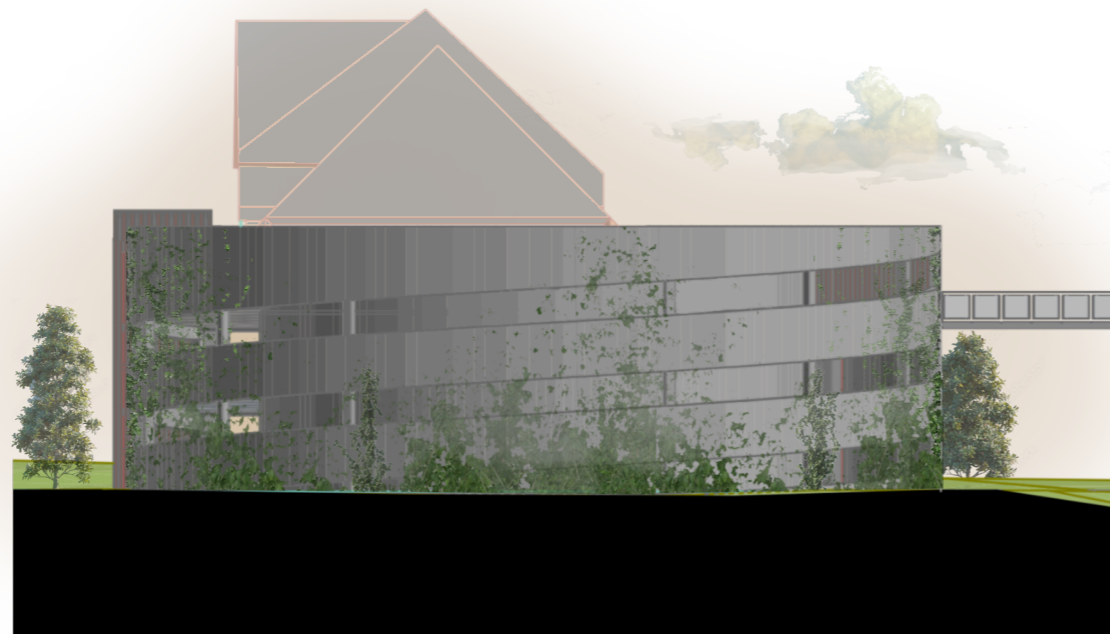


SEVERNÍ POHLED

Bez barevné výplně, nestínováno



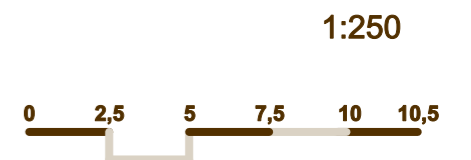
Barevná výplň, stínováno



Pohledový beton



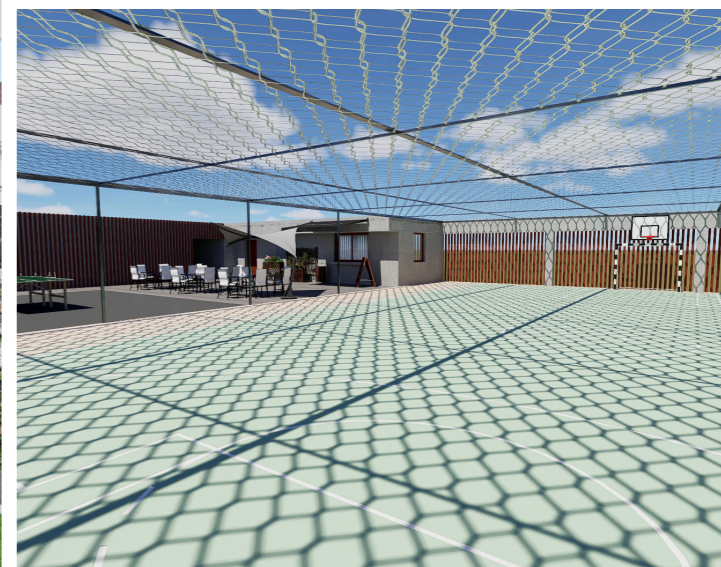
Modřínové lamely, lak ral 8012



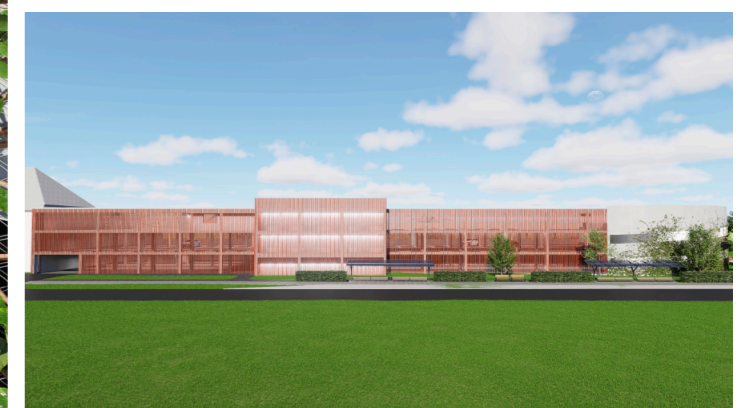
VÝCHODNÍ POHLED



VIZUALIZACE EXTERIÉR



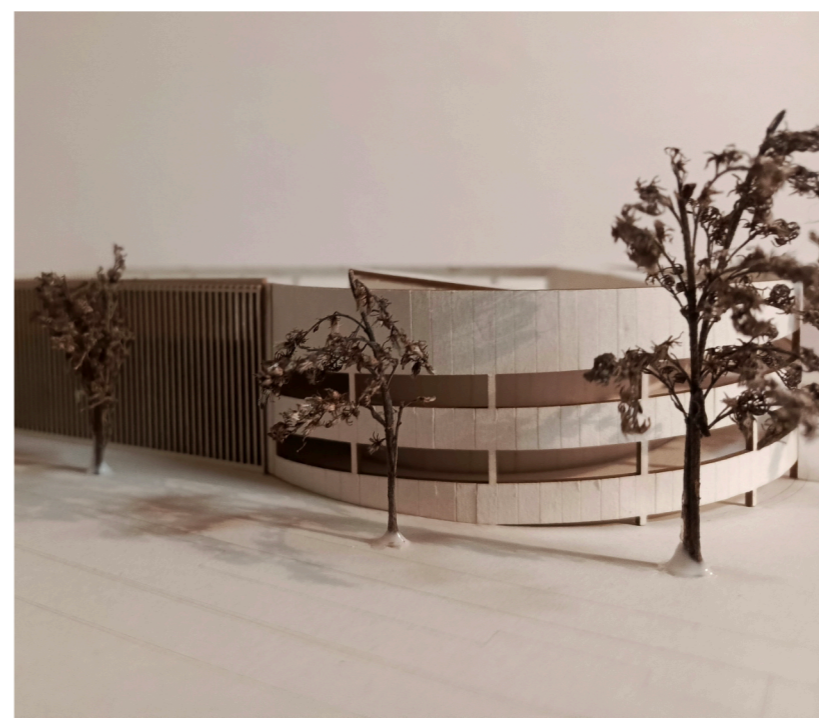
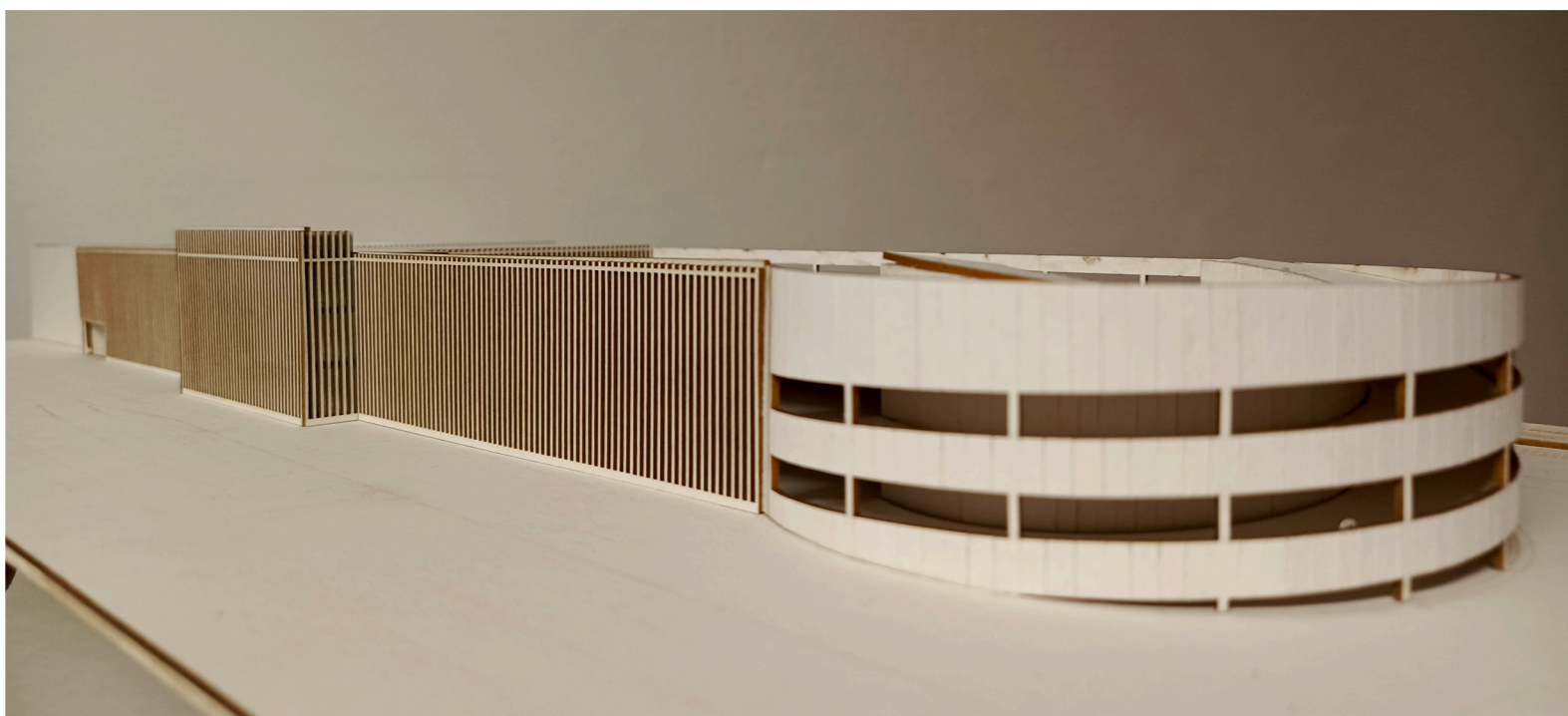
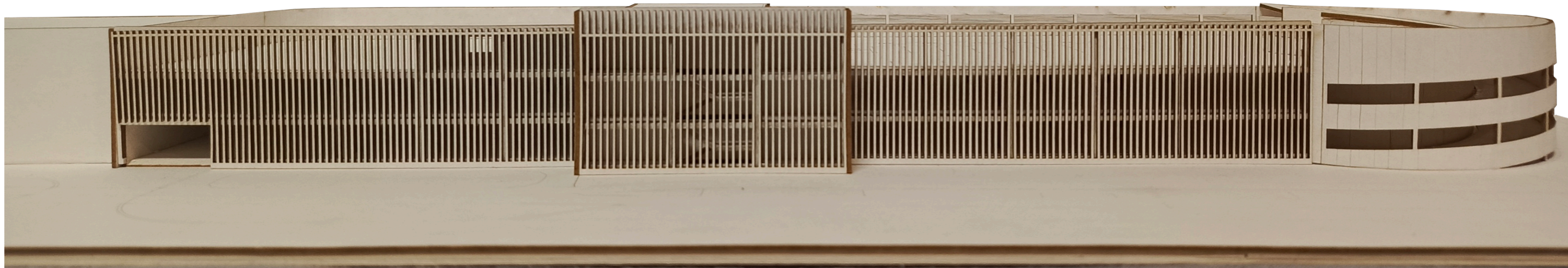
VIZUALIZACE EXTERIÉR



VIZUALIZACE EXTERIÉR

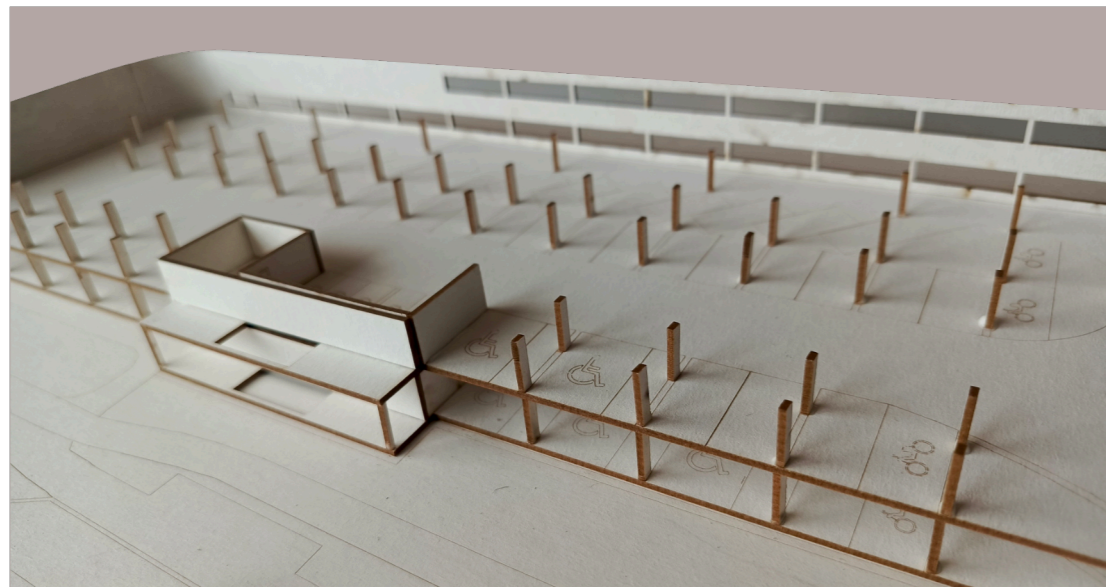
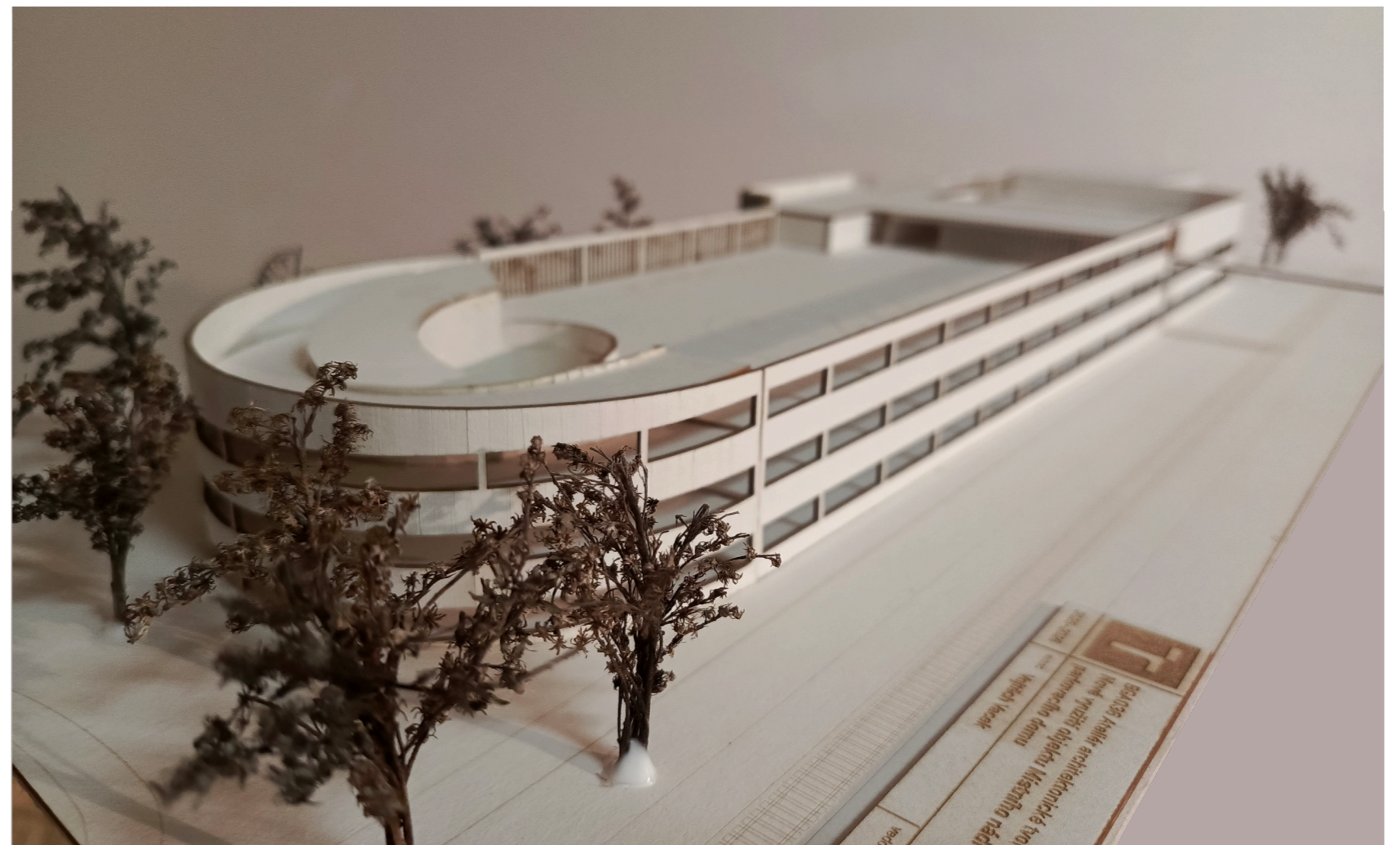
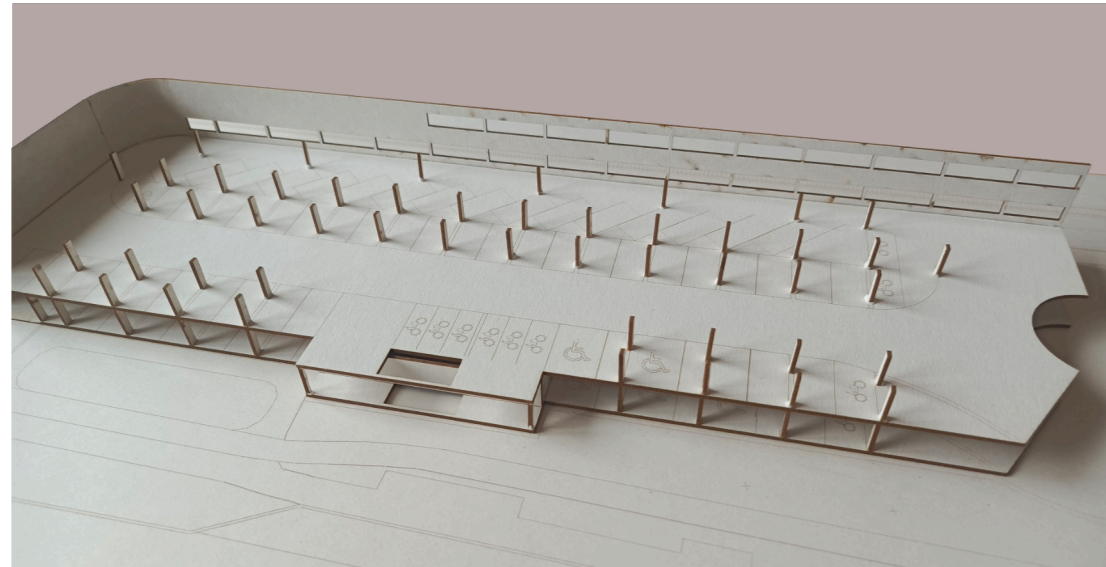
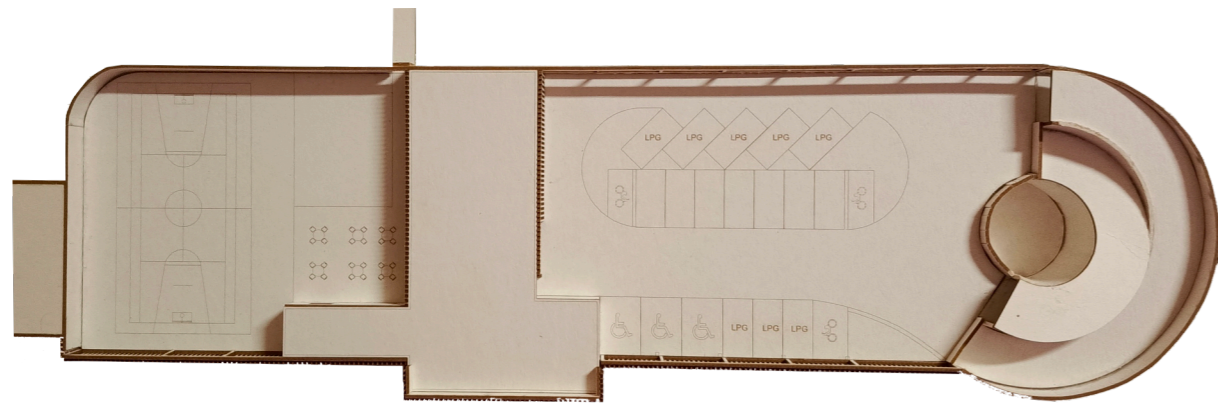


VIZUALIZACE INTERIÉR



1:200

MODEL Z LEPENKY



1:200

MODEL Z LEPENKY