Charakteristika města Kyjov

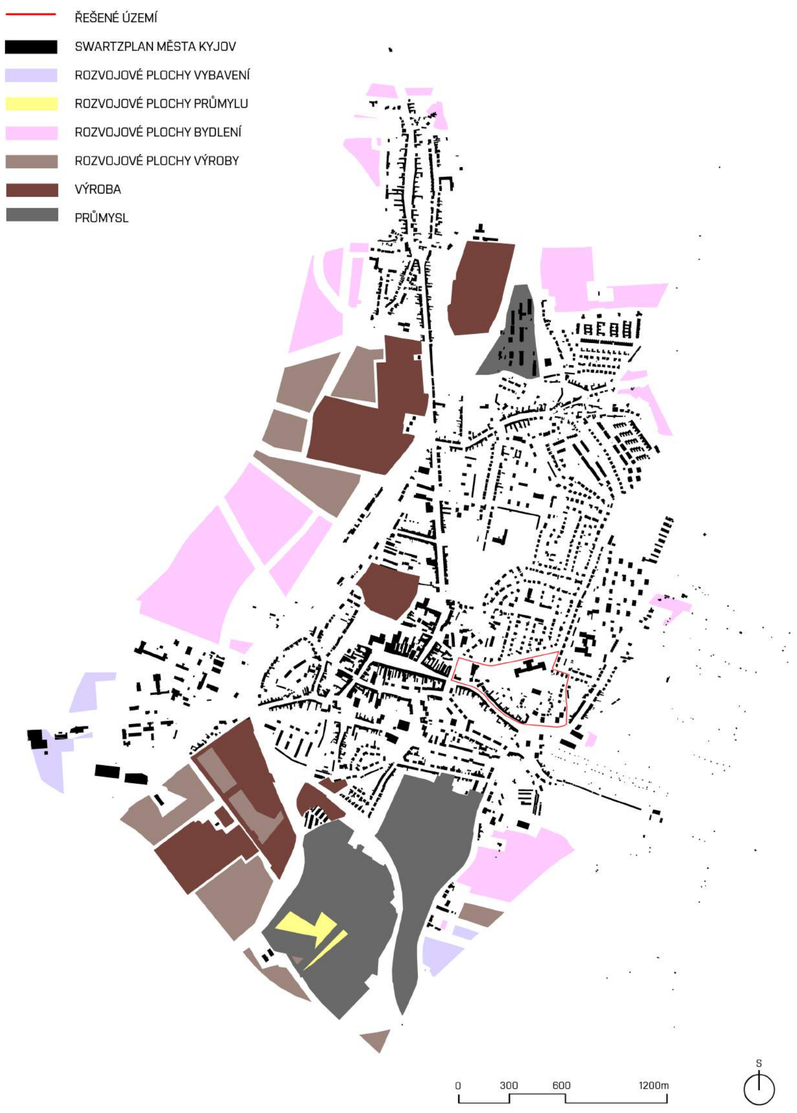
Město se nachází v okrese Hodonín v Jihomoravském kraji 25km jihozápadně od Uherského Hradiště. Krajské město Brno je vzdáleno 43km severozápadním směrem a 18km jižně leží okresní město Hodonín.
Kyjov leží na řece Kyjovce, která protéká na západní straně města skrz celé území Kyjova. Město je obklopeno Kyjovskou pahorkatinou a severně se rozléhá pohoří Chřiby.
V roce 2017 zde žilo 11 300 obyvatel. V posledních desetiletích počet obyvatel stále klesá.
Město je složeno ze čtyř samostatných katastrů od roku 1980. Připojily se dříve samostatné obce - Nětčice, Boršov a Bohuslavice. Město se skládá ze 13 základních sídelních jednotek. Severní hranice katastru je také hranici mezi Jihomoravským a Zlínským krajem a také Hodonínským a Kroměřížským okresem.
Kyjov leží na železniční trati z Brna do Uherského Hradiště. Roku 1959 se začala ve městě provozovat městská hromadná doprava. Protože vzdálenost mezi autobusovým a vlakovým nádražím je okolo 1,2km byl v roce 2010 u vlakového nádraží vybudovám přestupní terminál.

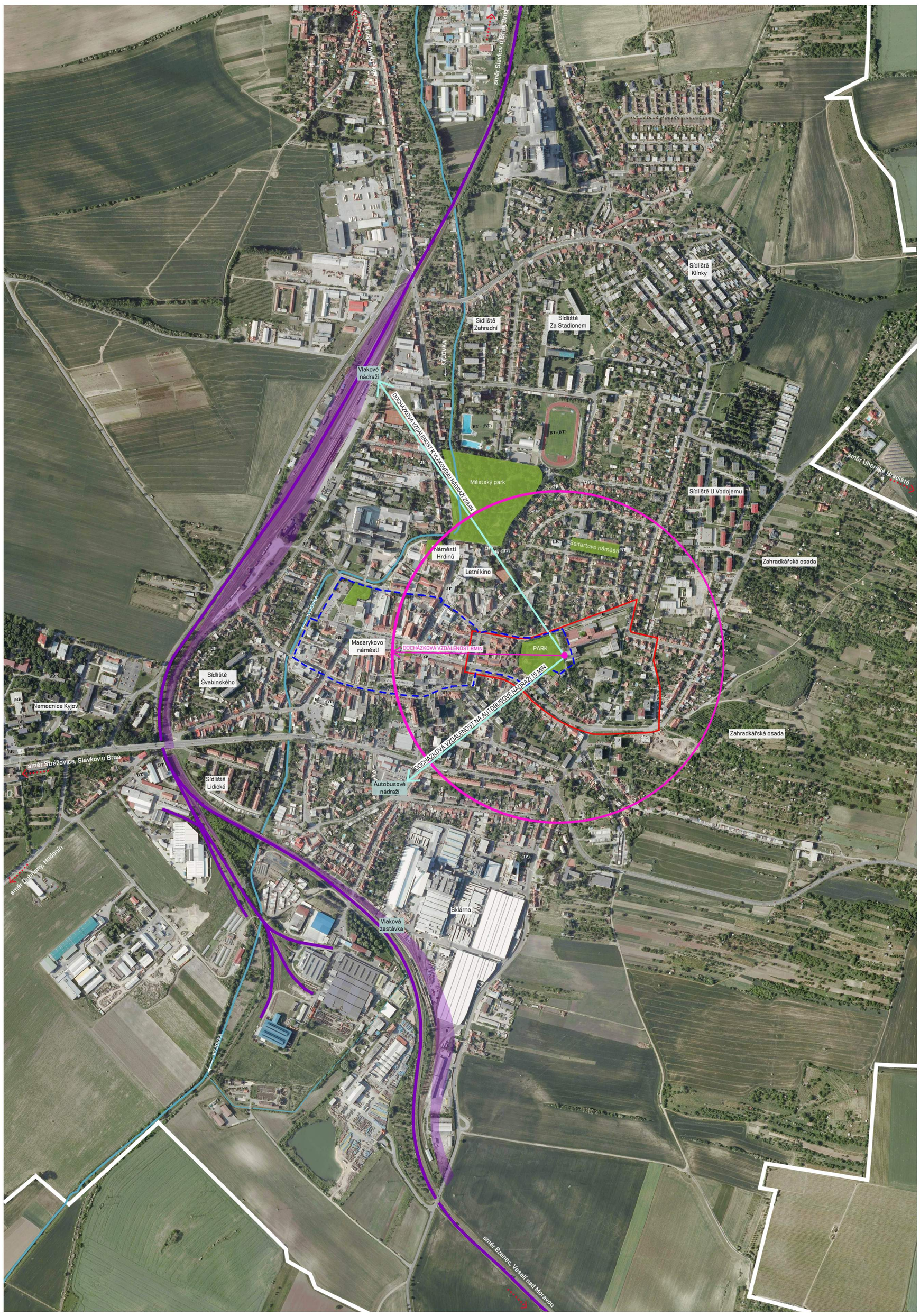
Charakter řešeného území a přilehlého okolí

Řešené území se nachází v přímé návaznosti východně od Masarykova náměstí. Palackého třída, která ústí do dolní části Masarykova náměstí je lemována historicky vysázenou lípovou alejí. Na této třídě jsou domy, které lemují ulici po celé délce z obou stran. V jedné třetině této třídy ústí pěší ulička mezi domy a renesančním zámečkem, která vede ke kapli sv. Josefa. Tato kaple je dominantou, která se tyčí nad Palackého třídou. Kaple je obklopena parkem, ze kterého jsou dálkové výhledy na celé město a okolí. V blízkosti tohoto parku se nachází rozsáhlý areál základní školy J.A.Komenského . Tato část území dále pokračuje jako vilová čtvrť.
Jižní strana areálu školy sousedí s již nevyužívaným areálem vinařských závodů. V blízkosti tohoto areálu se dochovaly rodinné domy s lidově malovanými vinařskými sklepy.
Jihovýchodní část řešeného území má velice různorodý charakter. nachází se zde rodinné domy, hlavní ulice Brandlova je lemována řadovými domy a mezi touto zástavbou jsou tři vysoké panelové objekty.
Středem tohoto řešeného území je možné pouze procházet, nelze projíždět automobilem. To zde vytváří klidná místa s dálkovými výhledy a potenciál relaxace v klidném prostředí v blízkosti centra města.

LOKALIZACE MĚSTA KYJOV V RÁMCI JIHOMORAVSKÉHO KRAJE [1]

PRŮMYSLOVÉ, VÝROBNÍ PLOCHY A ROZVOJOVÉ PLOCHY MĚSTA_M1:15 000





LEGENDA

- ORTOFOTO MAPA
- KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
- ŽELEZNIČNÍ TRAŤ
- ŽELEZNIČNÍ PLOCHY
- ŘEKA KYJOVKA
- PAMÁTKOVÁ ZÓNA
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- DOCHÁZKOVÁ VZDÁLENOST
- PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

Pozn. V orotofoto mapě není zaznamenána rekonstrukce Palackého třídy a nový kruhový objezd

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ_1:5000

0 100 200 400m S

1. Pohled na kapli sv. Josefa od vilové čtvrti

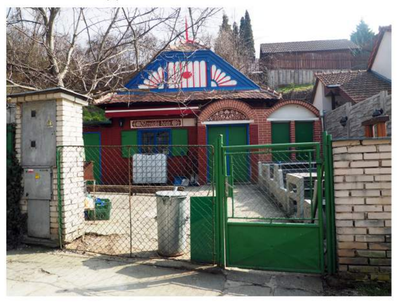
2. Pohled na kapli sv. Josefa z ulice U Sklepů

3. Pohled na pečovatelský dům od kaple sv. Josefa

4. Základní škola J.A.Komenského

5. Pohled na ústění Palackého třídy

6. Vinařské sklepy



7. Bývalý vinařský závod

8. Pěší trasa od vinařských sklepů

ANALÝZA VYBAVENOSTI V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ A PŘILEHLÉM OKOLÍ_M1:2000

LEGENDA VYBAVENOSTI

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY
- PARK

1 KAPLE SV. JOSEFA
2 ZÁMEČEK KYJOV - KNIHOVNA VLASTIVĚDNÉHO MUZEA
3 VLASTIVĚDNÉ MUZEUM
4 SKI SPORT
5 CENTRUM SOCIÁLNÍCH SLUŽEB
6 ŘÍMSKOKATOLICKÝ FARNÍ ÚŘAD
7 ZÁKLADNÍ ŠKOLA J.A.KOMENSKÉHO
8 MANIKŮRA, PEDIKŮRA
9 PRODEJNA PODLAH A KOBERCŮ
10 PENZION
11 ČERPACÍ STANICE
12 SUPERMARKET
13 OBCHOD ELEKTO
14 ZŠ A MŠ DR.JOKLÍKA
15 KOSTEL CÍRKVE BRATRSKÉ
16 PRAŽÍRKA A KAVÁRNA
17 SVĚT DĚTÍ A BIKE(SKI) CENTRUM
18 FINANČNÍ ÚŘAD
19 ÚŘAD PRÁCE
20 LÉKARNA
21 POJIŠŤOVACÍ CENSTRUM, CESTOVNÍ KANCELÁŘ
22 RESTAURACE, VINÁRNA, PRODEJNA PODLAH, KOSMETICKÝ SALON, ZEMĚMĚŘICKÁ KANCELÁŘ
23 MĚSTSKÝ ÚŘAD
24 ZÁKLADNÍ UMĚLECKÁ ŠKOLA

0 40 80 160m S

01

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

FAKULTA STAVEBNÍ ústav architektury

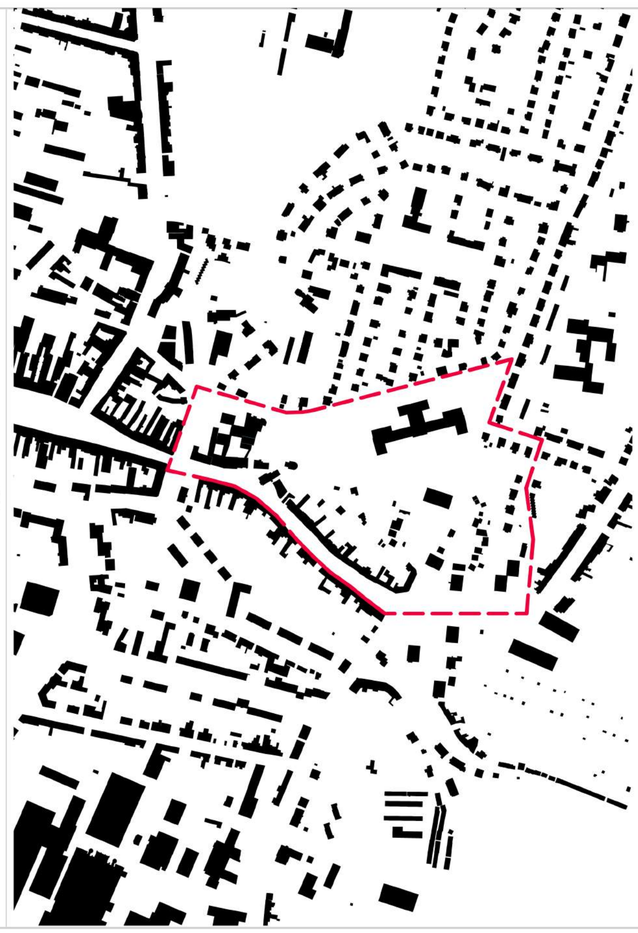
REHABILITACE HISTORICKÉHO JÁDRA A PŘILEHLÉHO OKOLÍ MĚSTA KYJOV

DIPLOMOVÁ PRÁCE KVĚTEN 2018 • VEDOUCÍ PRÁCE PROF. ING. ARCH. TOMÁŠ PAVLOVSKÝ, PH.D. • AUTOR **BC. MARKÉTA LÍPOVÁ**
VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ • FAKULTA STAVEBNÍ • ÚSTAV ARCHITEKTURY

SCHWARTZPLAN MĚSTA KYJOV Z ROKU 1827
M 1:5000

SCHWARTZPLAN MĚSTA KYJOV Z ROKU 1952
M 1:500

SCHWRTZPLAN MĚSTA KYJOV Z ROKU 2017
M 1:5000



VÝVOJ URBANISTICKÉ STRUKTURY MĚSTA KYJOV
M 1:5000

Stav kolem roku 1827

V roce 1827 již navazovala obestavěná Palackého třída, kde se nacházela nízkopodlažní zástavba řadových domů, na Masarykovo náměstí. Zástavba na Palackého třídě měla charakter vesnických řadových domů s drobnými službami. Zástavba za Palackého třídou končila a navazovala na území s ornou půdou. Již v této době ústila mezi domy pěší ulička ke kostelu sv.Martina, kde byl okolo kostela hřbitov.
Severní strana řešeného území je v tomto období převážně ornou půdou. Část tohoto území tvoří zahrádky řadových domů umístěné na zadní straně domů.

Stav kolem roku 1952

V roce 1952 nastaly drobné změny v půdorysné stopě domů na Palackého třídě, ale charakter zástavby zůstává stejný. Na konci Palackého třídy se formují tři nároží, které vytváří uzavřený prostor menšího náměstí či návsi. Zástavba se směrem na východ nijak razantně nerozšířila. Velký rozvoj zástavby se nachází na severní straně za řešeným územím, kde vznikla vilová čtvrť a začíná se utvářet Seifertovo náměstí. Dále v rámci řešeného území byla postavena v tomto období Újezdní měšťanská škola.
Původní kostel sv. Martina byl zbořen a v 1. pol. 19.století byla na tomto místě vystavěna kaple sv. Josefa, která měla sloužit jako hřbitovní kaple. Postupem času chátrala a následně byl během 1.světové války hřbitov zrušen.

Stav kolem roku 2017

Zástavba se rozšířila jak na sever tak na jih řešeného území. Charakter řešeného území se změnil hlavně na východní straně. Jsou zde vystavěny tří výškové panelové domy, které dále navazují na zástavbu rodinných domů. V prostoru mezi panelovými domy a základní školou J.A. Komenského se nachází momentálně již nevyužívaný areál bývalých vinařských závodů. V blízkosti tohoto areálu se nachází ulice U Sklepů, kde se nacházejí rodinné domy se stále využívanými vinařskými sklepy. Na západní straně řešeného území vznikl vedle fary rozsáhlý soubor objektů centra sociálních služeb.
Kaple sv. Josefa byla v roce 1995 zrekonstruována a okolí kaple momentálně slouží jako park.

LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- 10. LÉTA 20. STOL A DŘÍVE
- 20. LÉTA 20. STOL.
- 20.-30. LÉTA 20. STOL.
- 30.-70. LÉTA 20. STOL.
- 40. LÉTA 20.STOL.
- 50.LÉTA 20.STOL
- 60. LÉTA 20. STOL.
- 50.-60. LÉTA 20. STOL.
- 60.-70. LÉTA 20. STOL.
- 70. LÉTA 20.STOL.
- 70.-80.LÉTA 20.STOL.
- 80. LÉTA 20. STOL
- 80.-90.LÉTA 20. STOL
- 90. LÉTA 20.STOL
- 21. STOL.
- 19. STOL. - 90. LÉTA 20.STOL
- VÝZNAMNÉ OBJEKTY

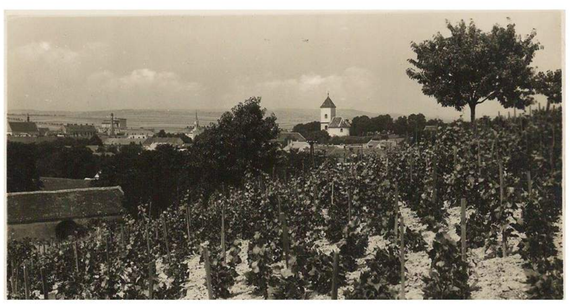
Historický pohled od kaple sv. Josefa [2]

Historický pohled na radnici od Římskokatolického farního úřadu [2]

Historický pohled na zámeček (Vlastivědné muzeum) [2]

Ujezdní měšťanská škola v Kyjově 1941-1953 [2]

Historický dálkový pohled na kapli Sv. Josefa [2]



Sočasný pohled od kaple sv. Josefa

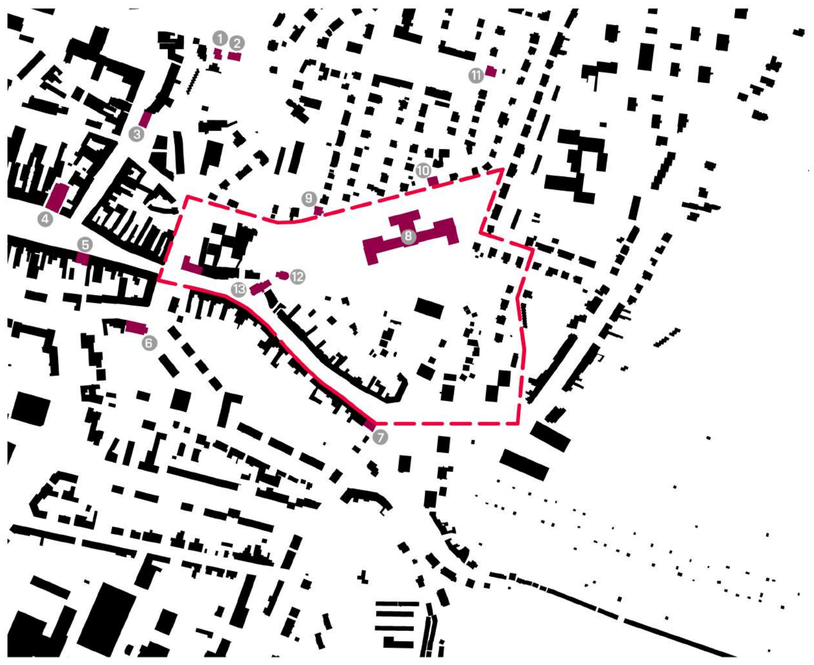
Současný pohled na radnici od Římskokatolického farního úřadu

Současný pohled na zámeček (Vlastivědné muzeum)

Současný pohled na základní školu J.A. Komenského

Historický pohled na Palackého třídu a kapli Sv. Josefa [2]

ANALÝZA VÝZNAMNÝCH FUNKCIONALISTICKÝCH STAVEB A KULTURNÍCH PAMÁTEK
M1:5000



LEGENDA FUNKCIONALISTICKÝCH STAVEB

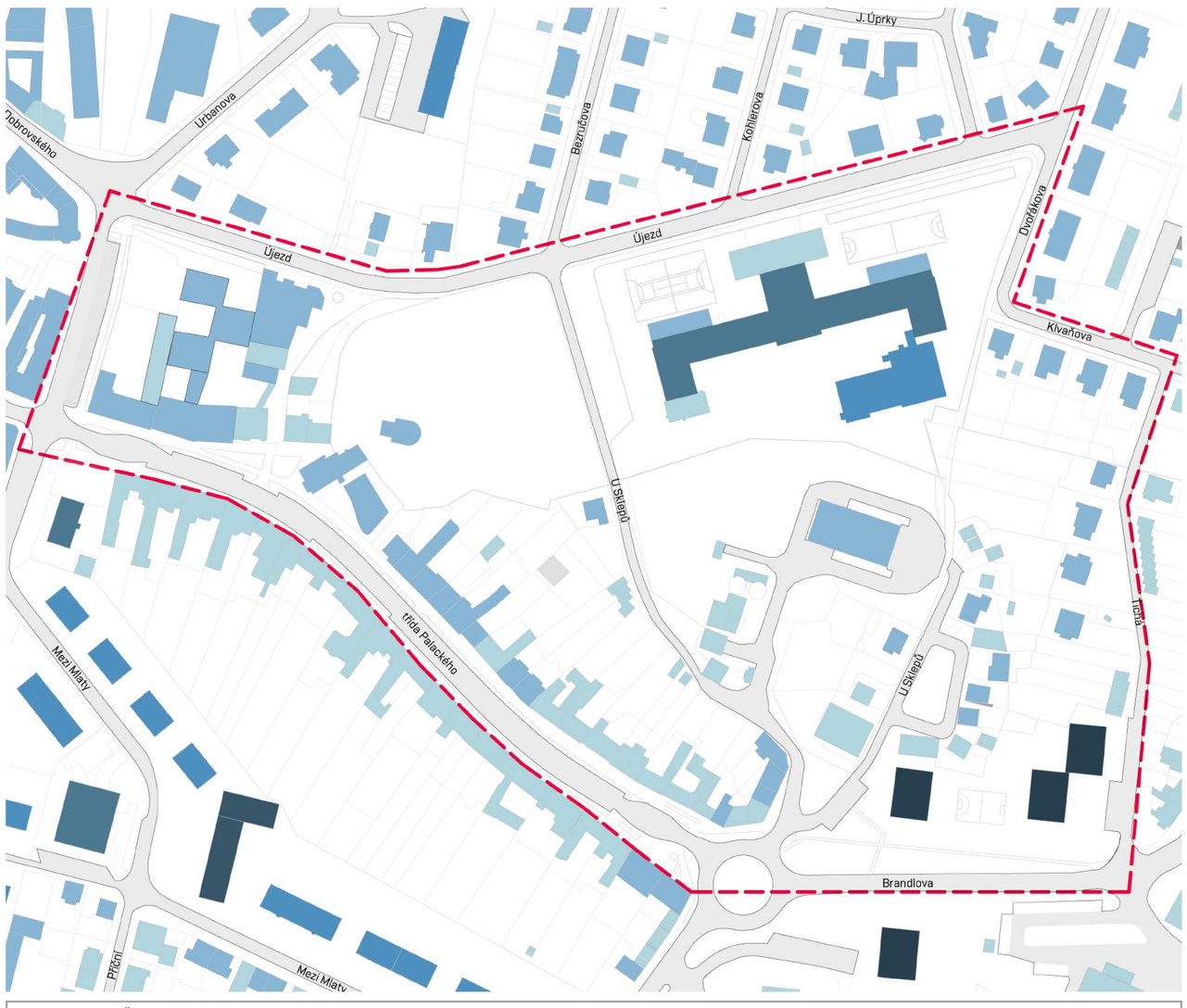
1 DŮM JOSEFA JAKERLEHO
2 VILA DR. NEUMAYERA
3 VILA MANŽELŮ DUNDĚROVÝCH
5 MORAVSKÁ BANKA NA NÁMĚSTÍ
7 OBECNÝ DŮM S ŘEZNICTVÍM
8 ZÁKLADNÍ ŠKOLA
9 DŮM SESTER STÝBLOVÝCH
10 DŮM PRO JŮLII ZEMKOVOU
11 VILA DR. HAYEKA

LEGENDA KULTURNÍCH PAMÁTEK

4 KOSTEL NANEBEVZETÍ PANY MARIE A SV. CYRILA A METODĚJE
6 CHUDOBINEC DOMINIKA JUROVSKÉHO
12 KAPLE SV. JOSEFA
13 RENESANČNÍ ZÁMEČEK

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- VÝZNAMNÉ FUKCIONALISTICKÉ OBJEKTY A KULTURNÍ PAMÁTKY

ANALÝZA PODLAŽNOSTI V SOUČASNOSTI
M1:1500



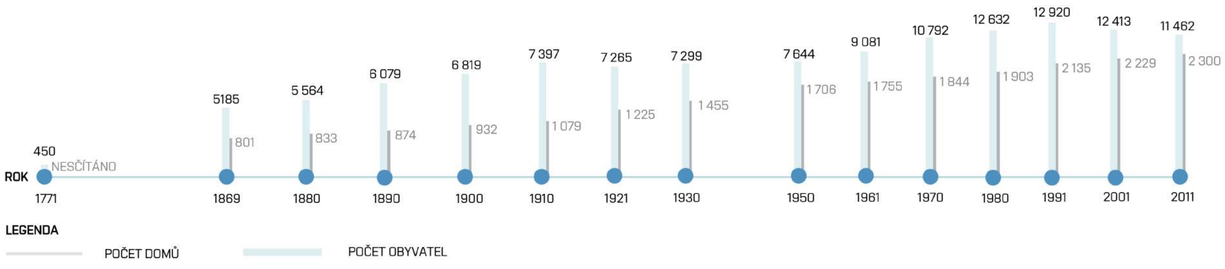
LEGENDA PODLAŽNOSTI

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- DOPRAVNÍ KOMUNIKACE
- 1 NP
- 2NP
- 3NP
- 4NP
- 5 NP
- 8 NP

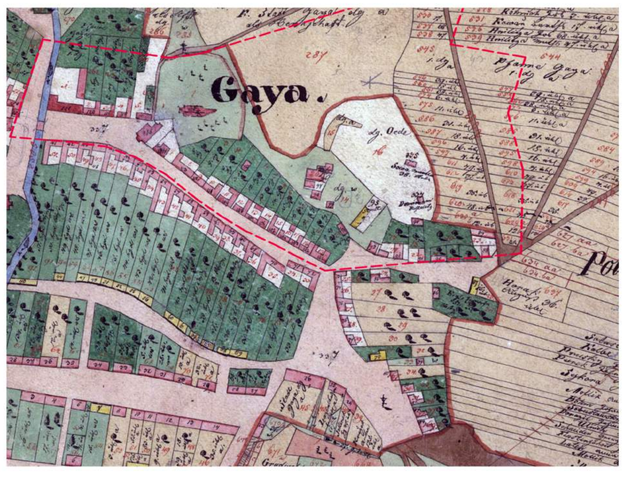
0 30 60 120m

S

VÝVOJ POČTU OBYVATEL A POČET DOMŮ VE MĚSTĚ KYJOV



Historická mapa z roku 1827



Historická mapa z roku 1898

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

1638 - celý Kyjov vyhořel

1784 - 1848 Kyjov se nacházel v dobré hospodářské situaci a díky tomu se územně rozsrůstal. Začaly přibývat nové ulice a měnil se vzhled domů k lepšímu.

1844 - průmyslník Hugo Salm-Reifferscheidt otevřel lignitové doly a tím začalo budování průmyslu ve městě.

Významnou událostí ke konci 19.století se zapsala tendence o počěštění města Kyjov.

1913 - na počet vítězství Srbů nad Turky v balkánské válce byla vysázená alej lípových stromů v dnešní Palackého ulici. Tato alej je zde dodnes.

1918 - se Kyjov začíná rozvíjet. Vznikají nové městské čtvrti s rodinnými a obecními činžovními domy. Vybudoval se vodovod, kanalizace, dláždili se chodníky a vozovky.

1926 - byl získán renesanční zámeček pro nové sídlo muzea, které zde sídlí dodnes.

ZHODNOCENÍ SOUČASNÉHO STAVU

Celé řešené území je v současné době charakterově rozpolceno na několik částí, které nevytváří prolínající se celek navazující na dotčené území. Nachází se zde velmi rozmanitá zástavba, na které můžeme pozorovat postup stavebního vývoje. Velkou část tvoří linie na sebe navazujících nízkopodlažních domů okolo Palackého třídy, kde se také nachází historicky zajímavé dominanty území a to renesanční zámeček a Římskokatolická fara. Nad touto třídou se dále tyčí na kopečku největší dominanta a to kaple sv. Josefa. Tato kaple je viditelná z mnoha míst ve městě a proto v území hraje velmi významnou roli.
Velkou část zaujímá areál školy J.A.Komenského, která patří mezi jednu z mnoha funkcionalistických staveb. Okolo školy je velmi rozlehlá zahrada, která není z části vůbec využita. Tato budova je dále obklopena rodinnými domy, vilami a bytovými domy, které vytváří klidnou obytnou čtvrť.
Zajímavým prvkem jsou vinné sklepy, která se nachází jižně pod kopcem areálu školy. Tyto sklepy jsou stále částečně využívány. Bohužel okolní zástavba nevytváří v okolí atmosféru, kde jsi člověk chce zajít na skleničku vína.
Ostatní zástavba v řešeném území pouze degraduje místo. Jedná se o tři vysokopodlažní panelové domy, které svou výškou převyšují okolní zástavbu minimálně o šest pater. Tyto objekty jsou viditelné z mnoha míst a stíní několika dálkovým průhledům do okolí. Negativně působí také rozsáhlý areál bývalých vinařských závodů, který pouze chátrá a okolí postupně neřízeně zarůstá zelení. Pozitivně vnímám, že město plánuje v místě tohoto areálu v budoucnu výstavbu bytových domů a zrušení tohoto brownfieldu.
Řešené území má velké pozitivum v jeho blízkosti do centra města a s tím spojená blízkost většiny služeb, které město nabízí. Při průchodu parkem a okolí školy na Vás dýchne klid, který bohužel není v tomto území využit proto, aby zde obyvatele města trávili svůj volný čas pro odpočinek, protože veřejná prostranství jsou zde zanedbaná a chybí zde místa, kde by se člověk mohl zastavit, případně dorazit za nějakou volnočasovou aktivitou.

V současné době se město potýká s velkým problémem úbytku obyvatel a s tím spojeným stárnutím populace. Tato skutečnost není nijak překvapující, protože město v současné době nenabízí a nebuduje nic co by nové obyvatele nalákalo k bydlení v Kyjově, případně zamezilo jejich odchodu.
Kyjov je město známé svým folklórem a lidovou tradicí, které by mohlo mnoho nabídnout jak obyvatlům města, tak turistům. Bohužel toho nijak momentálně nevyužívá.
Ve městě je velký nedostatek bytů a případné volné byty jsou velmi cenově nadsazené. Město by se mělo snažit budovat atraktivní bydlení, které by přesvědčilo mladé lidi ve městě nadále zůstat. S tím by měla být spojena i vzrůstající občanská vybavenost a služby.
V dnešní době se mnoho mladých lidí stěhuje raději za město do satelitních městeček i s tím, že pozemek nebude disponovat velkou rozlohou. Města by se měly snažit nabídnout obyvatelům takové bydlení, které by jím nabídlo dostatečný komfort srovnatelný s rodinným domem a přilákalo je k bydlení v centru města. A tím postupně zamezovalo neřízenému rozvoji měst na zelených loukách.

ZÁVĚR:
Pro Kyjov je důležité budovat jak levné málometrážní byty, tak i nadstandartní bydlení pro náročnější obyvatelé. Rozhodně by mělo více dbát na kvalitní veřejný prostor v okolí obytných částí, který by zvýšil komfort bydlení v centru města. Důležité je také budování domů pro seniory, ale rohodně by nemělo být nadřazeno nad novou bytovou výstavbou, která je důležitá pro nastartování města k nárustu obyvatel, případně alespoň zamezilo jeho úbytku.

02

ANALÝZA STAVEBNÍHO VÝVOJE

FAKULTA STAVEBNÍ ústav architektury
REHABILITACE HISTORICKÉHO JÁDRA A PŘILEHLÉHO OKOLÍ MĚSTA KYJOV
DIPLOMOVÁ PRÁCE KVĚTEN 2019 • VEDOUCÍ PRÁCE PROF. ING. ARCH. TOMÁŠ PAVLOVSKÝ, PH.D. • AUTOR **BC. MARKÉTA LÍPOVÁ**
VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ • FAKULTA STAVEBNÍ • ÚSTAV ARCHITEKTURY

LEGENDA

STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY
PARK
SILNICE II. TŘÍDY
PARKOVÁNÍ
AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA
GARÁŽE
TRASA AUTOBUSOVÉ DOPRAVY
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
DOCHÁZKOVÁ VZDÁLENOST
PĚŠÍ TRASY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
MÍSTO PRO MĚŘENÍ PĚŠÍ VZDÁLENOSTI
VSTUPY DO OBJEKTU
VJEZDY NA POZEMEK / DO OBJEKTU
POČET PARKOVACÍCH MÍST
PŘECHOD PRO CHODCE V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

DOPRAVNÍ SITUACE_M1:1000

0 20 40 80m

S

1. Parkování u fary na ulici Dobrovského

Parkoviště je zpoplatněno 5Kč/hod. V pracovní dny je parkoviště téměř zaplněno. Během víkendu je parkoviště prázdné.

2. Křižovatka před areálem bývalé mlékárny

Křižovatka na ulici Dobrovského není dopravně vyřešena zcela nejlépe. Není zde dobře vyřešeno parkování přímo v křižovatce a plocha, kterou zabírají dopravní komunikace je příliš rozsáhlá.

3. Parkovací prostor mezi parkem a ZŠ J.A.Komenského

Prostor, který je mezi školou a parkem vymezený pro parkování není dostatečně využíván a auta parkují převážně před hlavním vstupem do základní školy.

4. Předprostor ZŠ J.A. Komenského

Předprostor hlavního vstupu do základní školy je využívám hlavně pro parkování automobilů. Areál školy disponuje prostory, které by pro parkování zaměstnanců byly vhodnější a prostor před základní školou mohl sloužit jako reprezentativnější vstup do základní školy než je tomu dosud.

5. Podélné parkování na ulici Dvořáková

Podélné parkování v této ulici je využíváno hlavně obyvateli z bytových domů a není vždy zcela zaplněno.

6. Garáže a parkování u ZŠ a MŠ Dr. Joklíka

Prostor, který by mohl sloužit jako hlavní přístup do areálu základní školy a mateřské školy Dr. Joklíka je v současnosti z leva lemován garážemi, které patří k bytovým domům v ulici Dvořákova a z pravé strany parkovištěm.

7. Garáže v ulici Tichá

Garáže v ulici Tichá patřící domům v ulici Brandlova jsou využívány pravděpodobně pro parkování jen z části. Mnoho automobilů je vždy zaparkovaných v předprostoru domů v ulici Brandlova.

8. Parkování u panelového domu na ulici U Sklepů

Parkoviště pro panelový dům je dimenzováno pouze pro část obyvatel domu. Ostatní obyvatelé musí parkovat na parkovišti u supermarketu nebo jiných přilehlých parkovacích stáních. Parkování není tedy pro každý panelový dům zcela dobře vyřešeno.

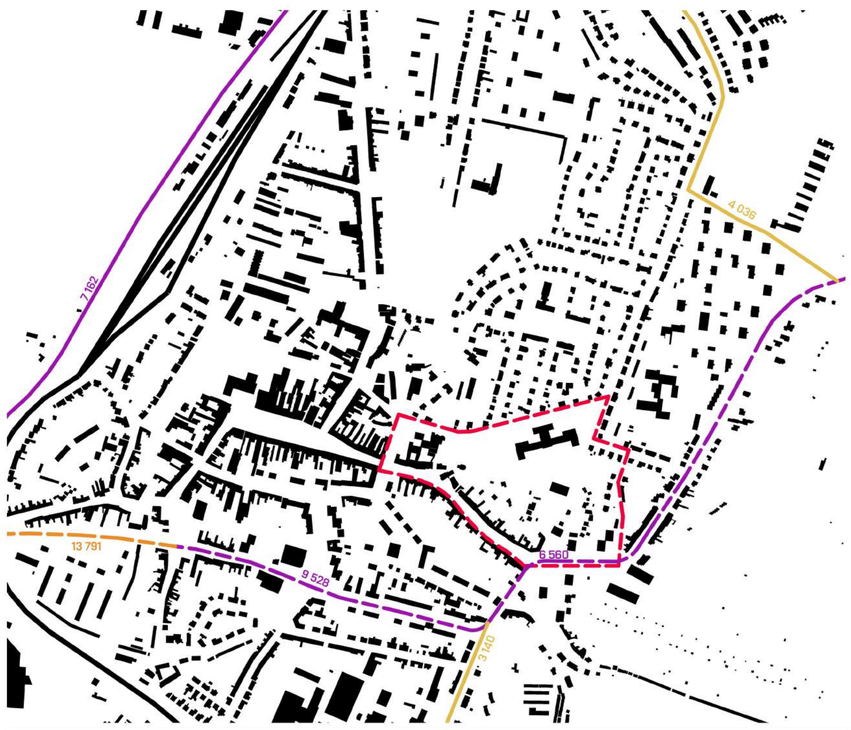
9. Ulička mezi domy u pečovatelského domu

Ulička, která propojuje Palackého třídu a ulici Újezd je využívána k parkování osobních automobilů ačkoliv slouží pouze k obsluze.

10. Podélné parkováníin na Palackého třídě

Podélné parkování na Palackého třídě je řešeno velmi dobře, je zde dostatečné množství parkovacích stání, které není zpoplatněno. I přesto, že zde parkují obyvatele okolních domů je zde dostatečné množství dalších parkovacích míst, které jsou v docházkové vzdálenosti od Masarykova náměstí.

INTENZITA VYUŽITÍ HLAVNÍCH DOPRAVNÍCH ÚSEKU V RÁMCI MĚSTA KYJOV_M1:7500



LEGENDA VYUŽITÍ SILNIC (informace získané na základě celostátního sčítání dopravy 2016 ŘSD ČR)

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
SČÍTACÍ ÚSEK S INTENZITOU 5001-7000 VOZ/24H
SČÍTACÍ ÚSEK S INTENZITOU 10001-15000
SČÍTACÍ ÚSEK S INTENZITOU 3001-5000 VOZ/24H
SČÍTACÍ ÚZEK S INTENZITOU 7001-10000 VOZ/24H

0 150 300 600m

S

HLUKOVÁ MAPA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY_DENNÍ DOBA_M1:3500

HLUKOVÁ MAPA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY_NOČNÍ DOBA_M1:3500

LEGENDA HLUKOVÝCH MAP:

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
DO 40dB
40 - 45 dB
45 - 50 dB
50 - 55 dB
55 - 60 dB
60 - 65 dB
65 - 70 dB
70 - 75 dB
75 - 80 dB
80 dB a více

0 70 280m

S

- Dopravní řešení Palackého třídy
- Dobrá dostupnost řešeného území k zastávkám MHD
- Řešené území v těsné blízkosti Masarykova náměstí
- Ve velmi krátké docházkové vzdálenosti dvě základní školy a jedna mateřská škola.
- Územím neprochází skrz žádná silnice - pouze dvě pěší trasy
- Území není nijak ovlivňováno hlukem
- Velký počet parkovacích míst na ulici Dobrovského
- Řešené území protíná jedna z Moravských vinných stezek

- Špatné řešení parkování v blízkosti panelových domů
- Nevyužití parkovací plochy mezi parkem a základní školou J.A.Komenského
- Velký počet řadových garáží, které nejsou využívány jako gáraže nebo jejich umístění a vzhled degraduje pohled na ulici.
- Dopravní situace v předprostoru vlastivědného muzea (odstavené automobily v průchodech pro pěší)
- Nekvalitní řešení křižovatky na ulici Dobrovského při ústění ulic Urbanova a Újezd
- Nevhodně umístěné parkovací stání před vstupem do ZŠ J.A.Komenského

PROCENTUÁLNÍ PREFERENCE OBYVATEL VYUŽÍVÁNÍ DOPRAVY

Pěší	Autobusová doprava	Vlaková doprava	Na kole	Automobilová doprava
26%	11%	4%	7%	52%

HODNOCENÍ DOPRAVY V KYJOVĚ A ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Na základě analýz je zřejmé, že v rámci řešeného území je dostatečné množství parkovacích míst. Nově zrekonstruovaná Palackého třída disponuje velkým množstvím parkovacích stání, která nejsou zpoplatněna a jsou v docházkové vzdálenosti od Masarykova náměstí. Samostné Masarykovo náměstí nabízí velké množství parkovacích stání a pravděpodobně proto občané města využívají v takovém množství automobilovou dopravu pro přesun ve městě. Velmi malé zastoupení má ve městě městská hromadná doprava i přesto, že disponuje dostatečným množstvím zastávek.
Ačkoliv je Kyjov převážně rovinatého terénu občané přesun na kole nepreferuji a to pravděpodobně z důvodu absence cyklistických průhů a značených tras ve městě.
Jako velkou slabinu vidím velkou vzdálenost mezi vlakovým a autobusovým nádražím. Pozitivní je, že mezi těmito nádražími funguje městská hromadná doprava.

ANALÝZA DOPRAVY

FAKULTA STAVEBNÍ ústav architektury
REHABILITACE HISTORICKÉHO JÁDRA A PŘILEHLÉHO OKOLÍ MĚSTA KYJOV
DIPLOMOVÁ PRÁCE KVĚTEN 2018 • VEDOUCÍ PRÁCE PROF. ING. ARCH. TOMÁŠ PAVLOVSKÝ, PH.D. • AUTOR BC. MARKÉTA LÍPOVÁ
VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ • FAKULTA STAVEBNÍ • ÚSTAV ARCHITEKTURY

LEGENDA

- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY
- VEŘEJNÁ ZELEŇ
- SOUKROMÁ ZELEŇ
- PARK
- AREÁLOVÁ ZELEŇ
- PLOCHY OSTATNÍ
- MORAVSKÁ VINNÁ CYKLOSTEZSKA
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- SOLITÉRNÍ STROM

V rámci řešeného území se nachází velké množství jak vzrostlé zeleně tak nově vysázených stromů. Mezi významnější zeleň je řazena lipová alej na Palackého třídě, která má historický význam. Další dominantní alejí je vzrostlá topolová alej při ústění ulice Újezd do ulice Dobrovského. Park okolo kaple sv. Josefa disponuje velkým množstvím vzrostlých stromů po obvodu parku a dva vzrostlé samostatně stojící stromy ve středu parku. Dále je zde mnoho nízkého keřového porostu, který v některých místech není udržován.

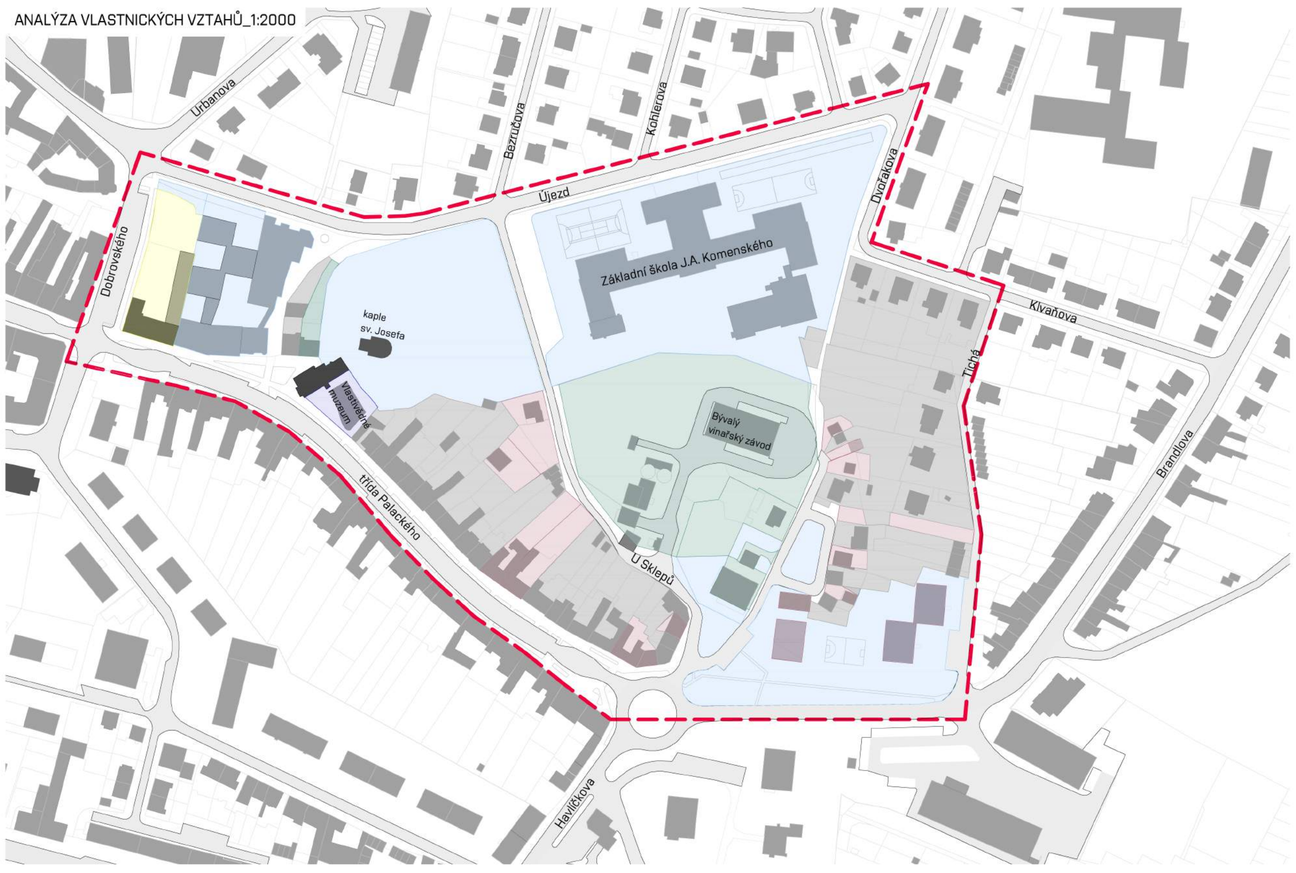
V parku jsou také vysázeny nové stromy, které jsou nahodile vysázeny. Velké množství zeleně se nachází u vysokopodlažních panelových domů, kde je javorová alej a v její těsné blízkosti jsou nově vysázené další stromy. Dominantou v tomto území je velká vzrostlá vrba před prodejnou podlah a koberců na ulici U Sklepů. Ostatní zeleň v řešeném území je spíše neřízeně se rozrůstající a nemá moc pozitivní vliv na útváření veřejného prostoru.

SITUACE ZELENĚ_M1:1000

0 20 40 80m

S

ANALÝZA VLASTNICKÝCH VZTAHŮ_1:2000



ANALÝZA VLASTNICKÝCH VZTAHŮ

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY
- VLASTNICTVÍ ŘÍMSKOKATOLICKÉ FARNOSTI KYJOV
- VLASTNICTVÍ JIHOMORAVSKÉHO KRAJE
- VLASTNICTVÍ MĚSTA KYJOV
- VLASTNICTVÍ FIREM NEBO ORGANIZACÍ
- SPOLUVLASTNICTVÍ VÍCE VLASTNÍKU NEBO BYTOVÉHO DRUŽSTVA
- VLASTNICTVÍ SOUKROMÝCH VLASTNÍKŮ
- SILNIČNÍ KOMUNIKACE
- MAPOVÝ PODKLAD

Zjištěný stav vlastnických vztahů ke dni 31.1.2018

0 40 80 160m

S

ANALÝZA VÝŘEZU ÚZEMNÍHO PLÁNU

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

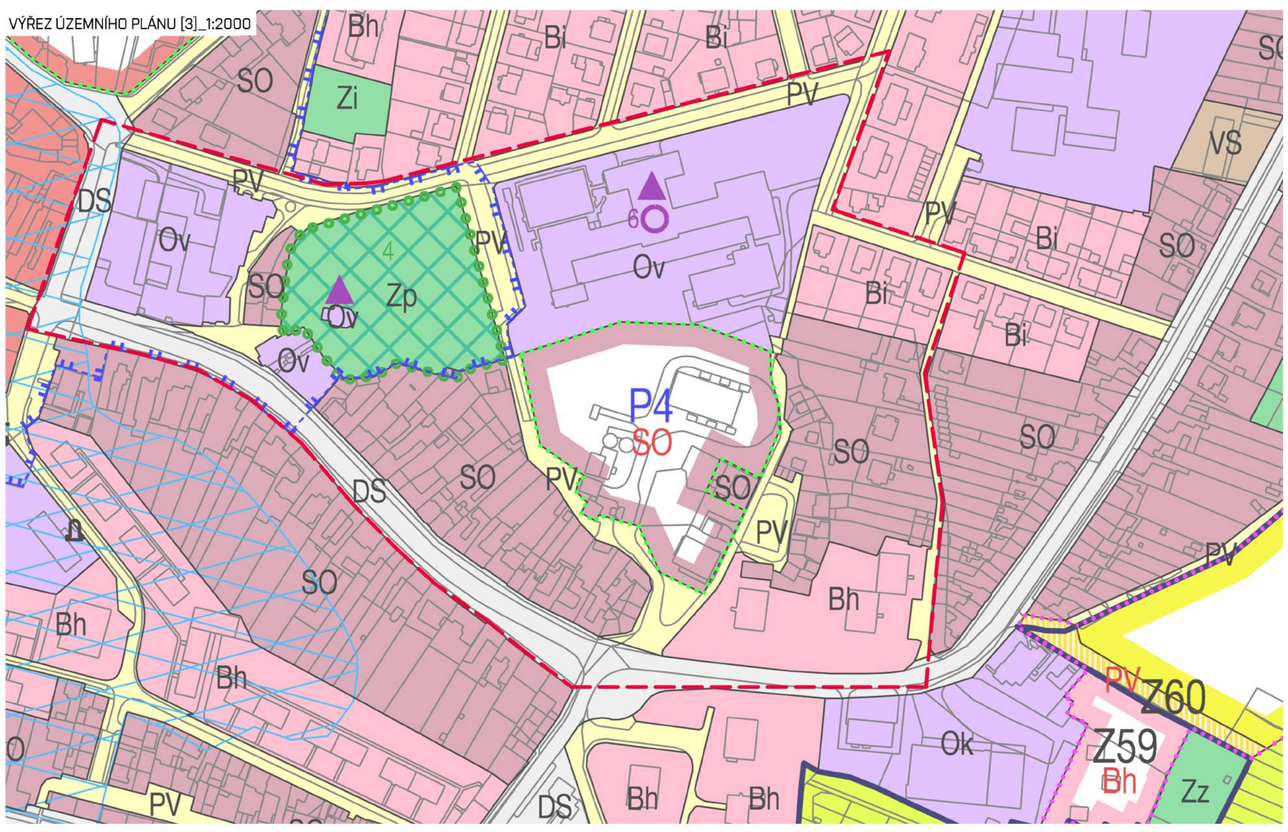
HRANICE, IDENTIFIKACE			
	hranice řešeného území	Z1	zastavitelné plochy
	hranice krajů	P1	plochy přestavby
	hranice katastrálních území	N1	identifikace ploch změn v krajině
	zastavěné území	R1	identifikace územních rezerv
URBAN. KONCEPCE + KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY			
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ			
STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVY	hranice ploch s rozdílným způsobem využití
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ			
SC	SC		BYDLENÍ - SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ
SO	SO		BYDLENÍ - SMÍŠENÉ OBYTNÉ
PLOCHY BYDLENÍ			
Bh	Bh		BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH
Bi	Bi		BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
Ov	Ov		OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
Ok	Ok		OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ			
PV	PV		
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ			
Zp	Zp		VEŘEJNÁ ZELEŇ PARKOVÁ
Zi	Zi		VEŘEJNÁ ZELEŇ IZOLAČNÍ A OSTATNÍ
Zz	Zz		ZELEŇ ZAHRAD A ZÁHUMENKŮ
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ			
STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVY	hranice ploch s rozdílným způsobem využití
OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ			
STAV	NÁVRH		
			objekty přispívající k identitě území
			území zásadního významu pro ochranu hodnot
			architektonicky cenné stavby, soubory
			stavební dominanty
			významné plochy sídelní zeleně
			původní pohřebiště
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ			
VS	VS		
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY			
DS	DS		SILNIČNÍ DOPRAVA
OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI			
			vyhlášené záplavové území

Zhotovitel ÚP: Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o.
Datum vydání: prosinec 2013

0 40 80 160m

S

VÝŘEZ ÚZEMNÍHO PLÁNU [3]_1:2000



1. Lípová alej na Palackého třídě[4]

2. Alej stromů podel hranice pozemku fary[4]

3. Alej topolů v ulici Újezd[4]

4. Pohled na park u kaple sv. Josefa[4]

5. Pohled na kapli sv. Josefa[4]

6. Pohled na park u kaple sv. Josefa[4]

7. Ovocná alej stromů před školou J.A. Komenského[4]

8. Zeleň v předprostotu sklípku na ulici U Sklepů[4]

9. Zeleň v okolí panelových domů[4]

10. Zeleň v okolí panelový h domů[4]

11. Lípová alej na Palackého třídě[4]

12. Pěší trasa k parku a kapli sv. Josefa[4]

04

ANALÝZA ZELENĚ

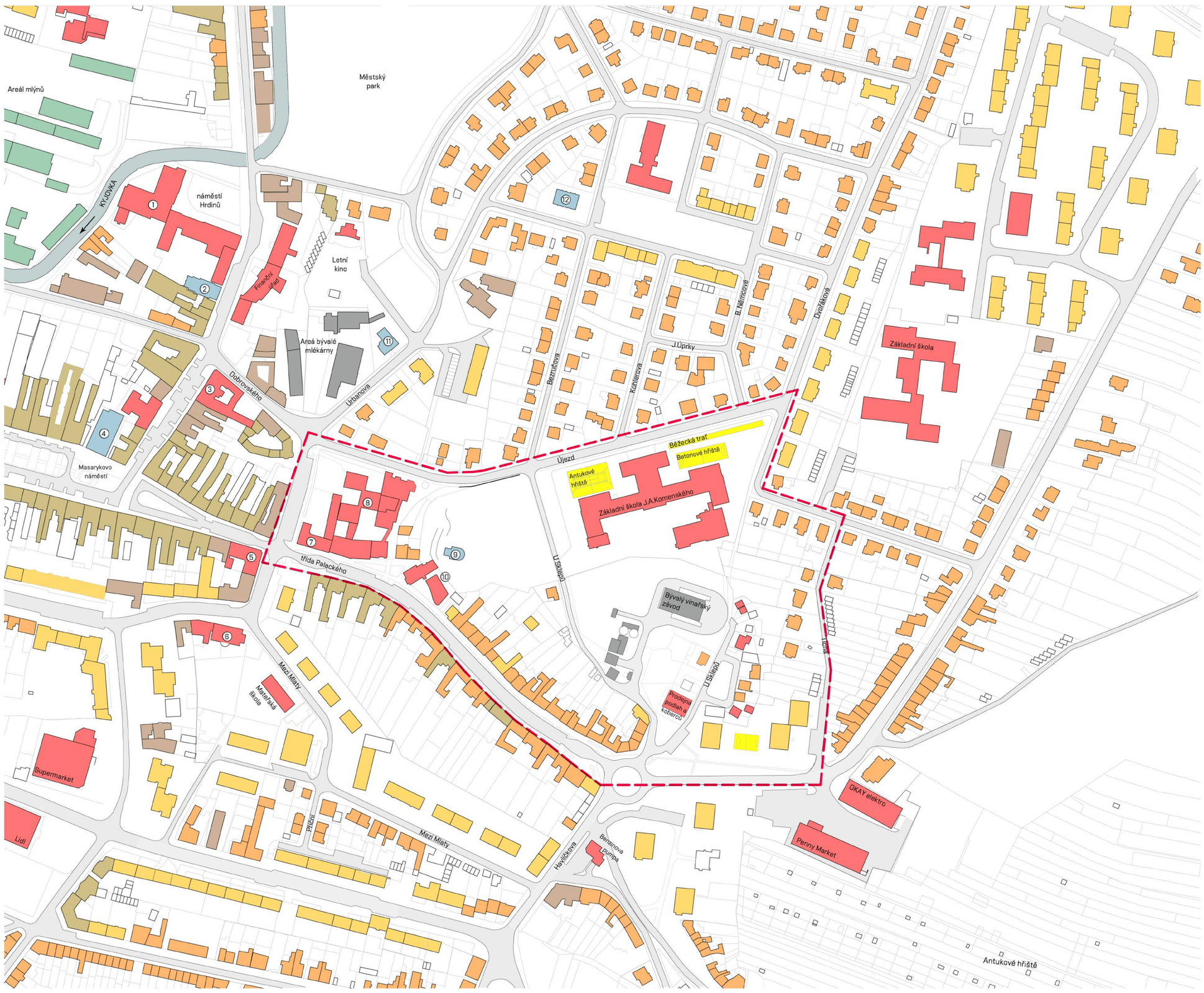
FAKULTA STAVEBNÍ ústav architektury

REHABILITACE HISTORICKÉHO JÁDRA A PŘILEHLÉHO OKOLÍ MĚSTA KYJOV

DIPLOMOVÁ PRÁCE KVĚTEN 2018 • VEDOUCÍ PRÁCE PROF. ING. ARCH. TOMÁŠ PAVLOVSKÝ, PH.D. • AUTOR **BC. MARKÉTA LÍPOVÁ**

VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ • FAKULTA STAVEBNÍ • ÚSTAV ARCHITEKTURY

SITUACE FUNKČNÍHO ČLENĚNÍ_M1:2000



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- SILNIČNÍ KOMUNIKACE
- PLOCHY BYDLENÍ - RODINNÉ DOMY, DVOJDOMY, ŘADOVÉ RODINNÉ DOMY, VILY
- PLOCHY BYDLENÍ - BYTOVÉ DOMY
- PLOCHY SMÍŠENÍ - BYDLENÍ, SLUŽBY
- PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI
- PLOCHY KOMERČNÍ
- PLOCHY SPORTU A REKREACE
- PLOCHY SAKRÁLNÍCH STAVEB
- PLOCHY VÝROBY
- PLOCHY BROWNFIELD
- PLOCHY DALŠÍ - GARÁŽE, PŘÍSTAVKY
- ŘEKA KYJOVKA

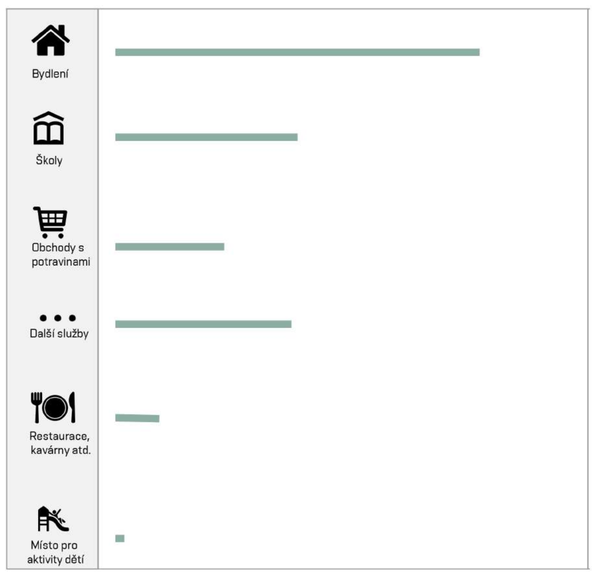
LEGENDA OZNAČNÝCH STAVEB

1. Klvaňovo gymnzium a Střední zdravotnická škola
2. Kaple sv. Josefa Kalasanského
3. Úřad práce
4. Kostel Nanebevzetí Panny Marie
5. Městský úřad
6. Základní umělecká škola
7. Římskokatolický farní úřad
8. Domy s pečovatelskými službami
9. Kaple sv. Josefa
10. Vlastivědné muzeum a knihovna
11. Kostel Církve bratrské
12. Husův sbor

0 40 80 160m

S

POMĚROVÉ ZHODNOCENÍ FUNKCÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ A BLÍZKÉM OKOLÍ



ANALÝZA NEGATIVNÍCH OBJEKTŮ V ŘEŠENÉM A PŘILEHLÉM ÚZEMÍ_M1:3000

LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- DOPRAVNÍ KOMUNIKACE
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY
- OBJEKTY S NEGATIVNÍMI FAKTORY
- SMĚR POHLEDU NA FOTOGRAFII

0 30 60 120m

S

1. POHLED NA BYTOVÝ DŮM NAPROTI ŘÍMSKOKATOLICKÉHO FARNÍHO ÚŘADU

Negativa objektu:

- objekt nenavazuje na okolní řadovou zástavbu na Palackého třídě
- chybí nárožní objekt, který by uzavřel prostor
- bytový dům převyšuje okolní zástavbu o dvě až tři patra oproti okolní zástavbě - stává se tak v území dominantním
- nedodržení úrovně uliční čáry
- boční strana domu slouží jako plakátovací plocha

2. Pohled na pečovatelský dům z ulice Újezd

Negativa objektu:

- příliš členitý a složitý areál nepůsobící z exteriéru celistvě
- nedrží uliční čáru

3. Pohled na pečovatelský dům z pěší uličky mezi Palackého třídou a ulicí Újezd

Negativa objektu

- příliš členitý a složitý areál nepůsobící z exteriéru celistvě
- nedrží uliční čáru

4. Pohled na garáže v ulici U Sklepů

Negativa objektu
- garáže svým vzhledem ničí estetické vnímání uličky
- prametry garáží jsou pravděpodobně pro dnešní automobily pro parkování nevyužitelné

5. Pohled na areál bývalých vinařských závodů

Negativa objektů

- momentálně nevzhledný brownfiel, který se již postupně bourá
- zábor velkého území, které by mohlo být využito jiným lepším způsobem

6. Pohled na prodejnu koberců a podlah v ulici U Sklepů

Negativa objektu

- osamocená nevzhledná prodejna uprostřed obytné oblasti
- velká reklamní plocha, která je z čela prodejny

7. Pohled na jeden z panelových domů v ulici U Sklepů

Negativa objektu
- panelový dům přesahuje okolní zástavbu o pět pater
- nachází se v těsné blízkosti zástavby jiného charakteru
- je překážkou v někerých dálkových výhledech ve městě

8. Pohled na jeden z panelových domů v ulici U Sklepů

Negativa objektu
- panelový dům přesahuje okolní zástavbu o pět pater
- nachází se v těsné blízkosti zástavby jiného charakteru
- je překážkou v někerých dálkových výhledech ve městě

9. Objekt společnosti E.ON

Negativa objektu
- nachází se v místě malého veřejného prostoru U Sklepů
- je omezením pro budoucí výstavbu v areálu bývalých vinařských závodu a blízkém okolí

10. Pohled na technické vybavení panelových domů

Negativa objektu

- nachází se v místě malého veřejného prostoru U Sklepů
- cloní historické malované sklepy

REALIZOVANÉ PROJEKTY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

V současnosti je postupně realizován projekt výstavby dvou obytných domů za objektem prodejny koberců a podlah v ulici U Sklepů. První bytový dům byl pravděpodobně dokončen na začátku roku 2018. Výstavba druhého obytného domu byla započata 1.3.2018.
Již z roku 2012 je dohledatelná první zmínka o plánované výstavbě na území bývalých Vinařských závodů Kyjov. Měly zde vzniknout čtyři bytové domy, řadové domy a penzion pro starší obyvatelé. Mezi těmito domy měla být i léčebna dlouhodobě nemocných.
V roce 2016 proběhla další zmínka o výstavbě tzv. kyjovských zahrad již s jiným investorem a vize tohoto projektu byla výstavba 55 bytů a 10 domů. V rámci projektu bylo počítáno s nebytovými prostory jako je kadeřnictví, ordinace pro lékaře, menším chirurgickým sálem a jídelnou pro penzisty i lidi z venku. Projekt měl mít parametry komunitního centra pro starší i mladší obyvatelé.
Ani jeden z těchto projektů nebyl realizován. Dva bytové domy, které momentálně vznikají nebyly doposud nikde veřejně prezentovány a urbanistické řešení území také ne. Tyto domy jsou stavěny mimo území bývalých Vinařských závodů Kyjov a pravděpodobně nikterak nenavazují na studii areálu vinařských závodů.
Z dohledatelných informací bylo možné zjistit, že cena bytů v již dostavěném bytovém domě je téměř totožná s cenami bytů v Brně.

Území, ve kterém probíhá investiční záměr dvou bytových domů

Studie urbanistického řešení vinařského areálu z roku 2012

Studie urbanistického řešení vinařského areálu z roku 2016

Fotodokumentace výstavby dvou bytových domů na ulici U sklepů

Pohled z předprostorů vinných sklepů

Pohled z předprostoru vinných sklepů

Pohled z ulice vedoucí k parku u kaple sv. Josefa

Zhodnocení investičního záměru dvou bytových domů

Město Kyjov již dlouhodobě řeší problém s nedostatkem bytů ve městě, proto výstavba nových bytů v tomto území v blízkosti centra města je dobrou příležitostí pro budoucnost Kyjova. Investoři by se však neměli zaměřovat převážně na seniory, ale také hlavně na mladé lidi, které by novou výstavbou nalákali k bydlení v Kyjově a zamezili tak jejich odchodu z města.
Z vývoje počtu obyvatel plyne, že při každém desetiletí počet obyvatel klesá. Je to dáno tím, že pro mladé lidi není v Kyjově dostatečné množství služeb a kvalitního bydlení?
Je pravdou, že projekt dvou bytových domů pro mě jako madého člověka není nijak atraktivním. Cena bytu je téměř totožná s cenou bytu v Brně, orientace bytů ke světovým stranám není také příznivá a v okolí domu jsou pouze vydlážděná parkovací stání.
V této době se také většina měst potýka s velmi rychlým nárustem nových rodinných domů na okraji města ve vznikajících satelitních městech. Neměla by města začít přemýšlet o nabídce konfortního bydlení ve městě jako alternativu tomuto neřízenému růstu měst?

- Řešené území jako klidná oblast pro bydlení
- Blízkost řešeného území ke školským zařízením (základní škola, mateřská škola)
- Prostory pro relaxaci v parku a případně dalších veřejných prostorech
- Velmi dobrá dostupnost téměř všech služeb
- Velké rezervy v území volné k budoucí výstavbě
- Dálkové výhledy z řešeného území
- Zajímavé členění terénu, které může být dobře využito k orientaci nově vzniklých bytů
- Zachované lidové moravské sklepy

- Výstavba bytových domů v řešeném území (výškové panelové domy a nově vznikající čtyřpodlažní bytové domy)
- Výstavba bytových a panelových domů se nezabývá okolním veřejným prostorem pro obyvatele těchto domů.
- Absence dětského hřiště či dalších míst pro děti
- Park a další veřejné prostory nelákající k návštěvě těchto míst
- Absence restaurace či kavárny pro setkávání
- Panelové domy svou výškou přerušují dálkové výhledy do okolí
- Nevyužité velké prostory okolo školy J.A.Komenského
- Pěší trasy skrz území v pozdních hodinách nepůsobí bezpečně

FAKULTA STAVEBNÍ ústav architektury

ANALÝZA FUNKČNÍHO ČLENĚNÍ

REHABILITACE HISTORICKÉHO JÁDRA A PŘILEHLÉHO OKOLÍ MĚSTA KYJOV

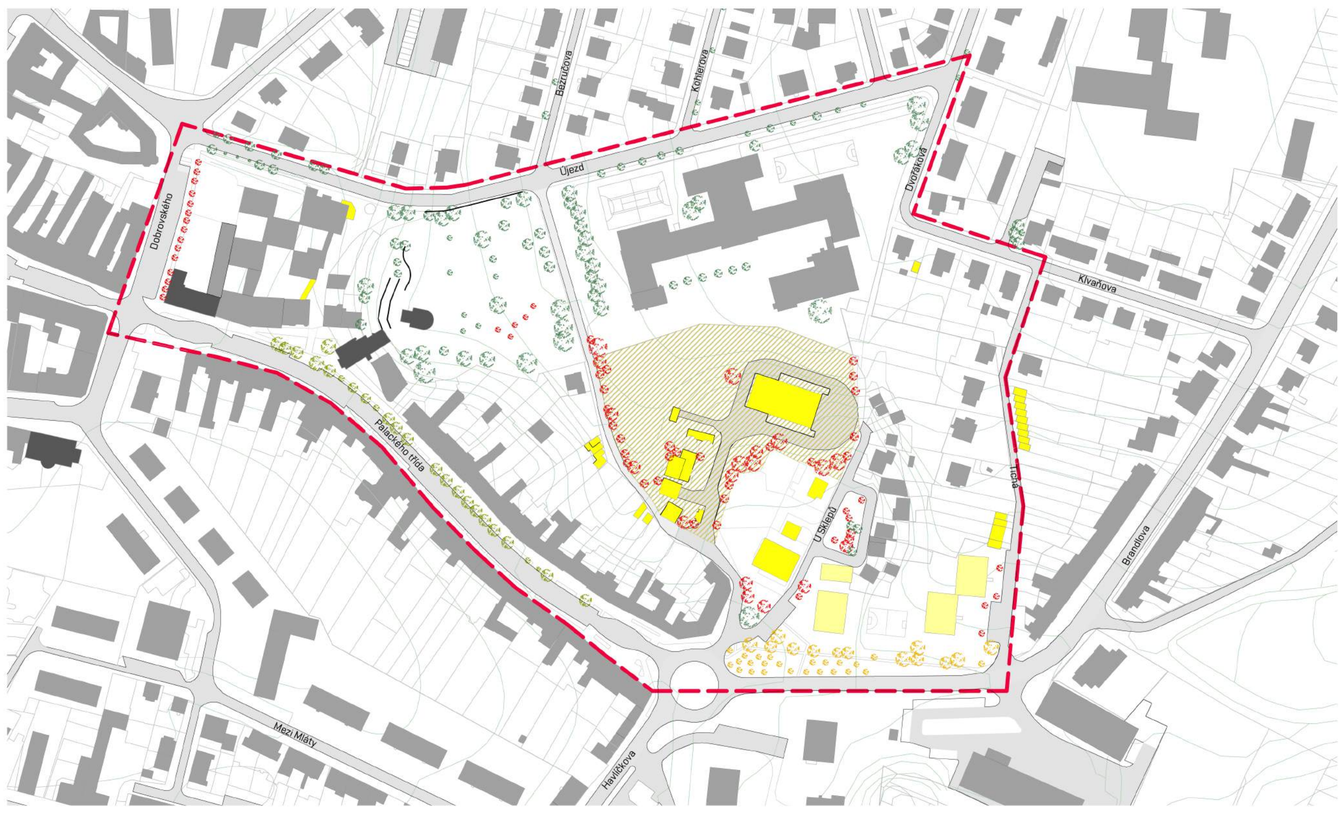
DIPLOMOVÁ PRÁCE KVĚTEN 2018 • VEDOUCÍ PRÁCE PROF. ING. ARCH. TOMÁŠ PAVLOVSKÝ, PH.D. • AUTOR BC. MARKÉTA LÍPOVÁ
VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ • FAKULTA STAVEBNÍ • ÚSTAV ARCHITEKTURY

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- SILNICE II. TŘÍDY
- PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY
- PARK U KAPLE SV. JOSEFA
- NEVYUŽITÉ ÚZEMÍ - BROWNFIELD
- NEKVALITNĚ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ
- KVALITNÍ VZHLED FASÁDY A ULIČNÍ STOPA
- NEKVALITNÍ VZHLED FASÁDY A ULIČNÍ STOPY
- PARKOVÁNÍ - DOBRÁ SITUACE PARKOVÁNÍ
- ŠPATNÁ NÁVAZNOST
- PRŮCHODY ÚZEMÍM
- ABSENCE ULIČNÍ FRONTY
- NEGATIVNÍ VÝHLED
- DÁLKOVÉ POHLEDY
- POZITIVNÍ VÝHLEDY
- VJEZDY DO OBJEKTŮ
- VSTUPY DO OBJEKTU

PROBLÉMOVÁ ANALÝZA A OVLIVŇUJÍCÍ FAKTORY_M1:1000

0 20 40 80m S



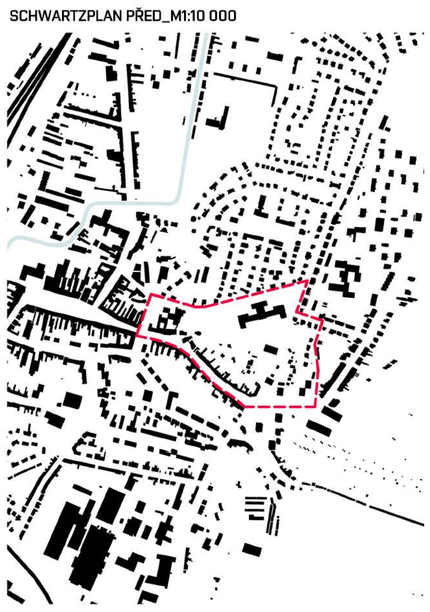
LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- SILNIČNÍ KOMUNIKACE
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY
- ODSTRAŇOVANÉ OBJEKTY
- ODSTRAŇOVANÉ OBJEKTY V RÁMCI VIZE 2070
- ODSTRANĚNÍ AREÁLU VINAŘSKÝCH ZÁVODŮ
- KÁCENÉ STROMY
- STROMY PŘEMÍSTĚNÉ NA JINÉ STANOVIŠTĚ

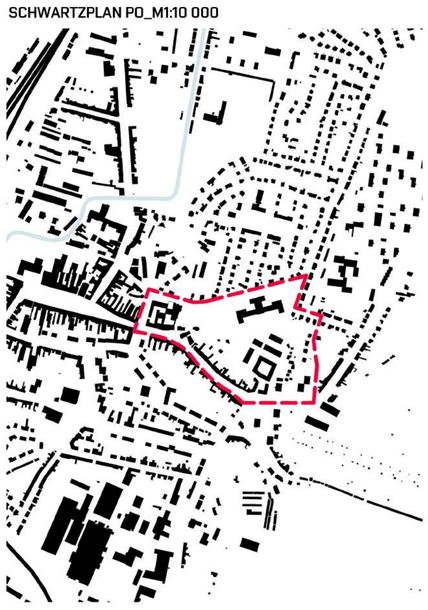
VÝKRES ODSTRAŇOVANÝCH OBJEKTŮ_M1:2000

0 40 80 160m S

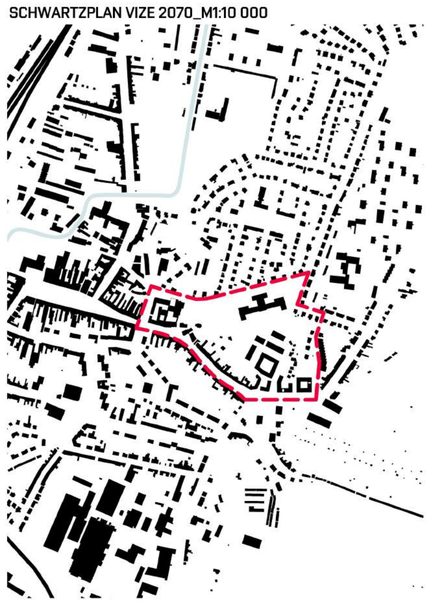
SCHWARTZPLAN PŘED_M1:10 000



SCHWARTZPLAN PO_M1:10 000



SCHWARTZPLAN VIZE 2070_M1:10 000



LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- ZÁSTAVBA
- ŘEKA KYJOVKA

0 200 400 800m S

ZHODNOCENÍ OVLIVŇUJÍCÍCH FAKTORŮ A PROBLÉMŮ

Řešené území se nepotýká s žádnou zásadní překážkou zabraňující možnému dalšímu rozvoji území. Území disponuje několika kvalitními i nekvalitními dálkovými výhledy na město a okolí, které nejsou nikterak zdurazněny nebo potlačeny. Jednotlivé části řešeného území na sebe nijak nenavazují a tedy nevytvářejí celek, ale působí jako roztříštěné samostatné plochy.
Největším problémem jsou velké plochy, které nejsou urbanisticky správně řešeny nebo jsou zanedbané. Velkou část těchto ploch tvoří brownfield po bývalých vinařských závodech. Okolo tohoto areálu se nacházejí dvě pěší trasy, které momentálně nejsou velmi atraktivními a ve večerních hodinách pro chodce můžou působit nebezpečně.
Ačkoliv je Kyjov převážně rovinnaté město, řešené území je svažitého terénu. Tohoto faktu by se při rozvoji území mělo využít a pracovat s ním.
Jako velké negativum celého města a jeho blízkého okolí vnímám rozsáhle a četné plochy v blízkém okolí využívané pro fotovoltaické elektrárny, které ničí krajinný ráz (rozsah těchto panelů v okolí města je vyznačen na obrázku.1[5].). Města by pří budoucí nové výstavbě měla zvážit zakomponování solárních panelů v rámci nové výstavby objektů.

FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY

SWOT ANALÝZA

SILNÉ stránky

1. Klidná oblast s vilovou zástavbou na severu řešeného území
2. Blízkost Masarykova náměstí
3. Dostatečná síť MHD zastávek okolo řešeného území
4. Velké množství vzrostlé zeleně
5. Docházková vzdálenost do škol
6. Zajímavé výhledy do okolí a na město
7. Historicky zajímavá architektura
8. Dostatečné množství parkovací míst
9. Pečovatelský dům v centru služeb a v blízkosti parku

SLABÉ stránky

1. Absence značených a přizpůsobených tras pro cyklisty
2. Nedostatečná práce s městským mobiliářem
3. Chátrající areál bývalých vinařských závodů
4. Vysokopodlažní panelové domy v nízkopodlažní zástavbě
5. Neuzavřena struktura u pečovatelského domu
6. Absence dětského hřiště
7. Park okolo kaple, který neláká k trávení volného času
8. Nebezpečné večerní průchody územím
9. Úbytek počtu obyvatel v městě a stárnutí populace

PŘÍLEŽITOSTI

1. Vhodná lokalita pro vybudování nové obytné čtvrti
2. Zkvalitnění veřejné vybavenosti a služeb
3. Možnost rozšíření pečovatelského domu
4. Propojení parku s okolím
5. Využití plochy v areálu základní školy J.A.Komenského
6. Vznik několika nových veřejných prostorů
7. Nastartovat příchod nových obyvatel a udržení si stávají mladé generace
8. Pozdvihnout více lidovou a vinařskou tradici města
9. Nabídnutí různorodého bydlení v kvalitním prostředí

HROZBY

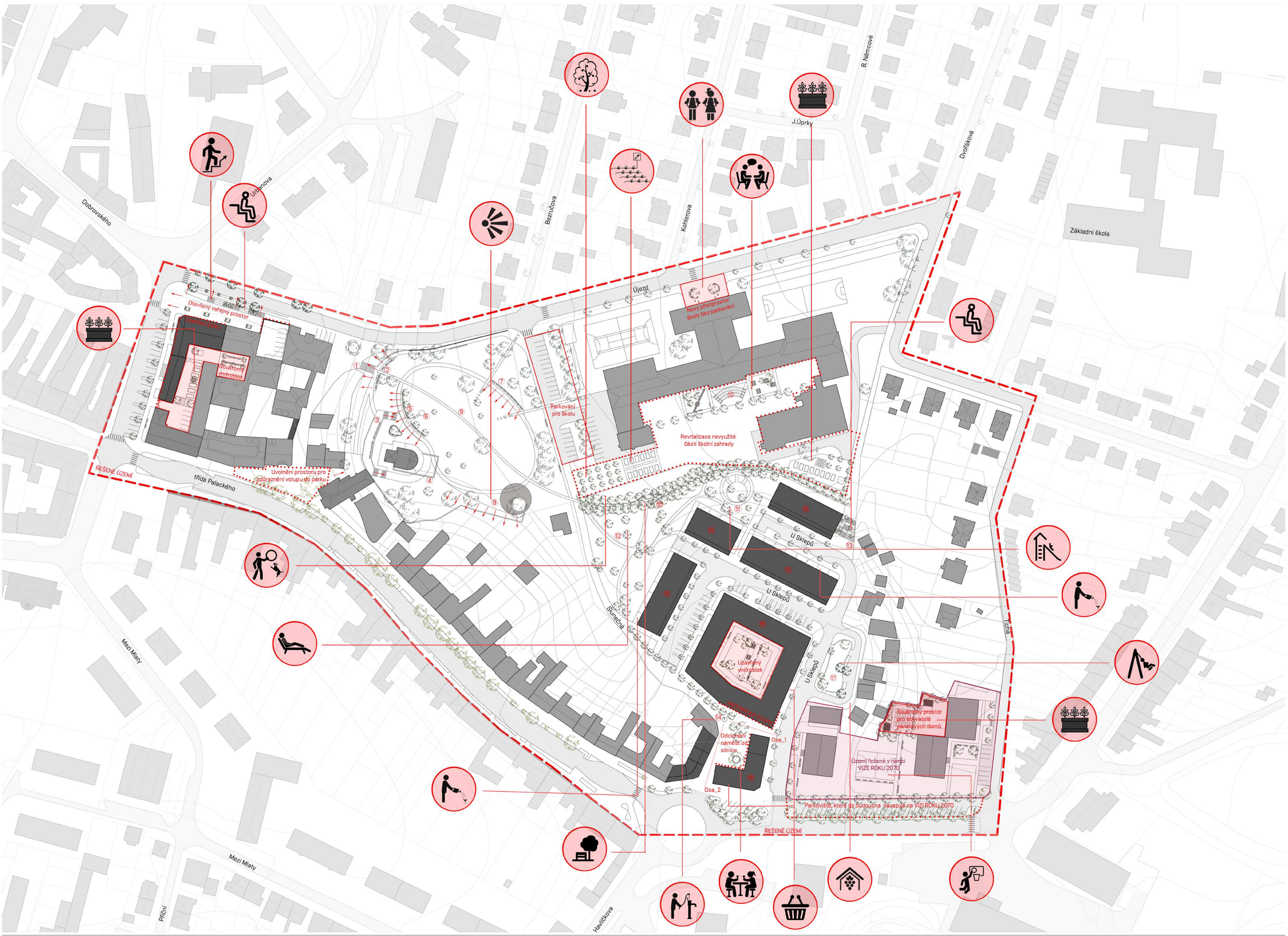
1. Narůstající automobilová doprava z důvodu komfortního parkování v centru města
2. Nevhodné využití bývalého vinařského závodu bez kvalitního urbanistického návrhu
3. Další pokles obyvatel a stárnutí obyvatelstva
4. Ohrožení dětí automobily parkujícími před školou
5. Postupná ztráta na hodnotě z důvodu absence kvalitních služeb
6. Nevhodné využití bývalého areálu vinařských závodů, která zabrání rozvoji území jako celku

ANALÝZA KLADNĚ A ZÁPORNĚ PŮSOBICÍCH OBJEKTŮ V DÁLKOVÉM POHLEDU NA MĚSTO KYJOV

PROBLÉMOVÁ ANALÝZA, SCHWARTZPLAN

REHABILITACE HISTORICKÉHO JÁDRA A PŘILEHLÉHO OKOLÍ MĚSTA KYJOV

FAKULTA STAVEBNÍ ústav architektury
DIPLOMOVÁ PRÁCE KVĚTEN 2018 • VEDOUCÍ PRÁCE PROF. ING. ARCH. TOMÁŠ PAVLOVSKÝ, PH.D. • AUTOR **BC. MARKÉTA LÍPOVÁ**
VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ • FAKULTA STAVEBNÍ • ÚSTAV ARCHITEKTURY



LEGENDA

1	ZDŮRAZNĚNÍ VSTUPU DO PARKU - NÁVRH NOVÉHO SCHODIŠTĚ	6	STÁVAJÍCÍ PAMÁTNÍK OBĚTEM II.SVĚTOVÉ VÁLKY	11	HŘIŠTĚ PRO DĚTI S PÍSKOVIŠTĚM	16	AMFITEÁTR A ZÓNA PRO TRÁVENÍ ČASU DĚTÍ V PŘÍRODĚ
2	LINIE LAVIČEK S VÝHLEDEM NA MĚSTO A OKOLÍ MĚSTA	7	LINIE LAVIČEK S VÝHLEDEM NA PARK A KAPLI SV. JOSEFA	12	RELAXAČNÍ ZÓNA S LEHÁTKY V TERÉNU	17	ODCLONĚNÝ VEŘEJNÝ PROSTOR U STÁVAJÍCÍCH SKLEPŮ
3	UVOLNĚNÍ PRŮCHODU OKOLO KAPLE	8	VYHLÍDKA S PERGOLOU NA MĚSTO A OKOLÍ	13	SCHODIŠTĚ S POBYTOVÝMI STUPNI	Osa_1	OSA POHLEDU SMĚŘUJÍCÍ K PUMPĚ
4	VÝŠKOVÝ ROZDÍL TŘÍ STUPŇŮ VE TVARU PŮDORYSNÉ STOPY BÝVALÉHO KOSTELA SV.MARTINA	9	PARKOVÁ PĚŠÍ TRASA PROPOJUJÍCÍ PARK U KAPLE SV. JOEFA A PARK U NOVĚ NAVRŽENÉ ZÁSTAVBY	14	VODNÍ PRVEK - PUMPA NA NÁMĚSTÍ JOSEFA POLÁŠKA	Osa_2	OSA POHLEDU SMĚŘUJÍCÍ K PUMPĚ
5	LINIE LAVIČEK S VÝHLEDEM NA STŘED MĚSTA	10	ODPOČÍVADLO S LAVIČKAMI POD KORUNAMI STROMŮ	15	STŘECHY DOMŮ SLOUŽÍCÍ PRO UMÍSTĚNÍ SOLÁRNÍCH PANELŮ		

URBANISTICKÁ SITUACE - KONCEPT_M1:1000

0 20 40 80m

S

KONCEPT

Urbanistický koncept se snaží o vytvoření zajímavého veřejného prostředí, které by bylo určeno pro všechny věkové kategorie a zároveň by tak pozdvihlo hodnotu nové obytné čtvrti. Jedná se také o revitalizaci některých ploch, které momentálně nejsou dostatečně využívány.
Předprostor domu sociálních služeb nabídne jak veřejnosti, tak obyvatelům pečovatelských domů zákoutí s městským mobiliářem, které momentálně v okolí chybí. Díky dostavbě pečovatelského domu, také vznikne soukromý uzavřený prostor patřící částečně římskokatolické farnosti a částečně pečovatelským domům. Vstupy do parku u kaple sv. Josefa budou zdůrazněny ze všech přístupových cest do tohoto parku. Předprostor renesančního zámečku bude uvolněn a zrušením travnatých ploch se docílí zdůraznění uličky ústící do parku.
Revitalizace parku se zaměřuje hlavně na větší množství odpočinkových míst s lavičkami a důraz bude kladen na výhledy z tohoto místa. Současně velkou roli v konceptu hrají již stávající trasy parku, stávající vzrostlá zeleň a historie výstavby kaple sv. Josefa na místě bývalého kostela sv. Martina.

Areál školy J.A.Komenského z jižní strany momentálně škole nepřináší žádný užitek, proto v rámci koncepce bylo na této straně školy navrženo místo pro děti, které by bylo přístupné ze školy a děti by zde mohly trávit volný čas. Případně je tento prostor přizpůsoben díky amfiteátru konání různých školních i mimoškolních akcí. Škola je v současné době zapojena do programu Ekoškola. Proto byly v zahradách školy navrženy tři plochy, které budou sloužit jako sad ovocných stromů a dvě části jako užitková zahráda.
Areál bývalých vinařských závodu bude sloužit jako park navazující na obytnou čtvrť. Součástí parku bude prostor pro cvičiště psů, relaxační plocha s lehátky a dětské hřiště. Tento park bude propojen s parkem u kaple sv. Josefa. Mezi těmito parky bude zachována pěší trasa, která bude ústit do navrženého náměstí Josefa Poláška. Náměstí bude mít komornější charakter a díky administrativní budově bude odcloněno od hlavní silnice.
Předprostor vinných sklepů bude revitalizován a vytvořením veřejného prostoru, který bude otevřen směrem k vinným sklepům bude snaha o navrácení se funkčnosti sklípků jako tomu bylo dříve.

8 NOVĚ NAVRŽENÝCH OBJEKTŮ

1 ÚPRAVA OBJEKTU

278 VYSÁZENÝCH STROMŮ

13 NOVÝCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VIZUALIZACE - ptačí pohled na řešené území a blízké okolí

KONCEPT

FAKULTA STAVEBNÍ ústav architektury
REHABILITACE HISTORICKÉHO JÁDRA A PŘILEHLÉHO OKOLÍ MĚSTA KYJOV
DIPLOMOVÁ PRÁCE KVĚTEN 2018 • VEDOUCÍ PRÁCE PROF. ING. ARCH. TOMÁŠ PAVLOVSKÝ, PH.D. • AUTOR **BC. MARKÉTA LÍPOVÁ**
VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ • FAKULTA STAVEBNÍ • ÚSTAV ARCHITEKTURY

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY
- UPRAVENÉ OBJEKTY
- NOVĚ NAVRŽENÉ OBJEKTY
- SILNIČNÍ KOMUNIKACE
- CHODNÍKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- DLÁŽDĚNÁ PLOCHA
- DLÁŽDĚNÉ CHODNÍKY V PARKU
- BETONOVÝ CHODNÍK
- MLÁT - ODSTÍN 1
- MLÁT - ODSTÍN 2
- ZATRAVŇOVACÍ DLAŽDICE
- DŘEVĚNÁ POCHOZÍ PLOCHA
- VEŘEJNÁ ZELEŇ
- SOUKROMÁ ZELEŇ
- AREÁLOVÁ ZELEŇ ŠKOLY J.A.KOMENSKÉHO
- PÍSKOVIŠTĚ
- ANTUKOVÉ HŘIŠTĚ
- ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ
- UŽITKOVÝ ZÁHON
- LAVIČKY
- VODNÍ PRVEK
- STROMY
- KVĚTINOVÁ VÝSADBA
- TRAMPOLÍNY
- ALTÁN
- HOUPAČKA
- I. ,II., III., IV., V., VI.,VII., VIII. PODLAŽNOST OBJEKTŮ
- PŘECHOD PRO CHODCE
- VJEZDY DO OBJEKTŮ
- VSTUPY DO OBJEKTU
- ŘEZY ÚZEMÍM
- SMĚR POHLEDU

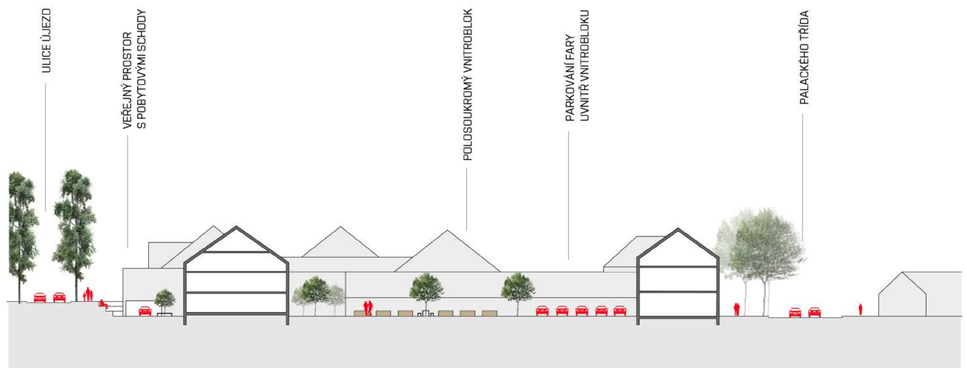
URBANISTICKÁ SITUACE - NÁVRH_M1:1000

0 20 40 80m

S

ŘEZOPOHLED A-A´_M1:500

ŘEZOPOHLED C-C´_M1:500



ŘEZOPOHLED B-B´_M1:500

URBANISTICKÝ NÁVRH

Urbanistický návrh se zabýva především vybudováním nové obytné čtvrti v místě bývalého areálu vinařských závodů. Při vjezdu do obytné čtvrti je navrženo malé náměstí Josefa Poláška, které je odcloněno administrativní budovou od hlavní silnice. Severní stranu tohoto náměstí uzavírá bytový dům, který má vlastní soukromý vnitroblok, pod kterým je navrženo v 1.NP parkování pro část obyvatel domu. Okolo tohoto bytového domu jsou dále navrženy řadové domy, které jsou stejně jako byty orientovány ke dvěma světovým stranám. Bydlení v řadových domech nabídne obyvatelům téměř totožný komfort bydlení jako v rodinných domech. Bytový dům umístěný nejsevernějí nabídne orientaci bytu na jižní stranu a součástí těchto bytových jednotek budou velké terasy.

V místě navrženého náměsti budou dále objekty uzavírající náměstí na západní straně navýšeny o jedno podlaží a to z důvodu sjednocení výšky domů na nároží.

Součástí urbanistického návrhu je také přístavba nových objektů u areálu sociální péče na Dobrovského ulici. Vznikne tak uzavřený blok a doplní se chybějící nárožní dům. Ten vymezí soukromou část zahrady a dále pak veřejný předprostor těchto objektů.

Drobné úpravy nastaly u pečovatelských domů, u kterých byla snaha o zjednodušení hmoty samotných objektů. V místě, kde dvě budovy pečovatelských domů na ulici Újezd nedrží uliční čáru byla navržena clonící konstrukce, která je postavena v úrovni uliční čáry a zároveň zastíní soukromé parkování pro pečovatelské domy.

V místě stávajících výškových panelových domů bude pouze upraveno okolí objektů. Vznikne zde uzavřená část, která bude tvořit soukromou zahradu pro panelové domy, která bude sloužit jak k odpočinku tak část bude věnována užitkové zahradě. V rámci VIZE 2070 je dále pracováno s panelovými domy a jejich okolím do budoucna.

ZELEŇ

V rámci návrhu je snaha o zachování co největšího množství stávající vzrostlé zeleně. Odstraňovaná zeleň je pouze ta, která je nevhodně umístěna, je vysázen nevhodný typ zeleně nebo se jedná o neudržovanou zeleň.

V ulici Dobrovského bude vykácena alej, která lemuje hranici pozemku Římskokatolické fary. Místo této zeleně bude vysázena nová alej mezi parkovacím stáním a parkovištěm, která odcloní pěší trasu od silnice a zároveň poskytne částečně stínění pro automobily. Historická lípová alej na Palackého třídě bude zachována, pouze v předprostoru renesančního zámečku budou zrušeny travnaté plochy.

V parku okolo kaple sv. Josefa bude ponechána stávající vzrostlá zeleň i část stávajících nově vysázených stromů. Vykácený bude pouze keřový porost, který se momentálně neudržovaně rozrůstá a vypadá nevzhledně.

Všechna zeleň v bývalém areálu vinařských závodů bude vykácena. Jedná se převážně o neudržovanou zeleň.

Nově navržený park u obytné čtvrti bude okolo hlavní trasy, která spojuje oba parky osázen javorovou alejí. V parku pak budou vysázeny solitérní stromy.

V ulicích obytné čtvrti budou okolo ulice po obou stranách vysázeny stromy a v okolí bytového domu budou vysázeny zelené pásy, které budou osázeny okrasnými keři či květnatou výsadbou.

V předprostoru vinných sklepů bude část stromů zachována a nekvalitní zeleň odstraněna. V rámci náměstí Josefa Poláška bude zachována pouze vzrostlá vrba a ostatní zeleň bude doplněna.

Javory mezi ulicí Brandlova a panelovými domy budou přemístěny na hranici mezi silnicí a nově navrženým parkovištěm. Bude snaha o využití stávající zeleně. Až v případě uhynutí těchto stromů budou nahrazeny novými.

VIZUALIZACE NÁMĚSTÍ JOSEFA POLÁŠKA Z ULICE SLUNEČNÁ

VIZUALIZACE VYHLÍDKOVÉ TERASY S PERGOLOU V PARKU U KAPLE SV. JOSEFA

VIZUALIZACE VEŘEJNÉHO PROSTORU V PŘEDPROSTORU PEČOVATELSKÉHO DOMU

URBANISTICKÝ NÁVRH, ŘEZY ÚZEMÍM

REHABILITACE HISTORICKÉHO JÁDRA A PŘILEHLÉHO OKOLÍ MĚSTA KYJOV

FAKULTA STAVEBNÍ ústav architektury
DIPLOMOVÁ PRÁCE KVĚTEN 2018 • VEDOUCÍ PRÁCE PROF. ING. ARCH. TOMÁŠ PAVLOVSKÝ, PH.D. • AUTOR BC. MARKÉTA LÍPOVÁ
VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ • FAKULTA STAVEBNÍ • ÚSTAV ARCHITEKTURY

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY
- UPRAVENÉ OBJEKTY
- NOVĚ NAVRŽENÉ OBJEKTY
- SILNIČNÍ KOMUNIKACE
- CHODNÍKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- DLÁŽDĚNÁ PLOCHA
- DLÁŽDĚNÉ CHODNÍKY V PARKU
- BETONOVÝ CHODNÍK
- MLÁT - ODSTÍN 1
- MLÁT - ODSTÍN 2
- ZATRAVŇOVACÍ DLAŽDICE
- DŘEVĚNÁ POCHOZÍ PLOCHA
- VEŘEJNÁ ZELEŇ
- SOUKROMÁ ZELEŇ
- AREÁLOVÁ ZELEŇ ŠKOLY J.A.KOMENSKÉHO
- PÍSKOVIŠTĚ
- ANTUKOVÉ HŘIŠTĚ
- ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ
- UŽITKOVÝ ZÁHON
- LAVIČKY
- VODNÍ PRVEK
- STROMY
- TRAMPOLÍNY
- ALTÁN
- HOUPAČKA
- I. ,II., III., IV., V., VI.,VII., VIII. PODLAŽNOST OBJEKTŮ
- VJEZDY DO OBJEKTŮ
- VSTUPY DO OBJEKTU
- ŘEZY ÚZEMÍM
- PŘECHOD PRO CHODCE

URBANISTICKÁ SITUACE - NÁVAZNOST NA 1.NP_M1:1000

0 20 40 80m

S

SCHÉMA NAVRŽENÝCH OBJEKTŮ 1.NP_M1:750

Bytový komplex U Sklepů

SCHÉMA NAVRŽENÝCH OBJEKTŮ 2.NP_M1:750

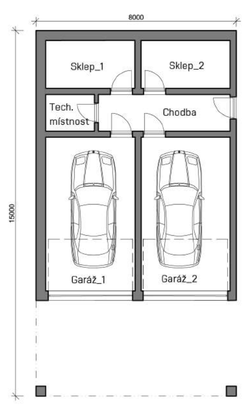
SCHÉMA NAVRŽENÝCH OBJEKTŮ 3.NP_M1:750

DISPOZICE ŘADOVÉHO BYTOVÉHO DOMU_M1:150

Celkový počet bytů 3+kk v řadovém domě : 4
Celkový počet bytů 2+kk v řadovém domě: 4

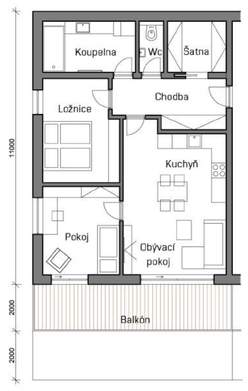
Dispozice_1NP

Pozn.: Každému bytu v domě náleží 1 kryté garážové stání a sklep.



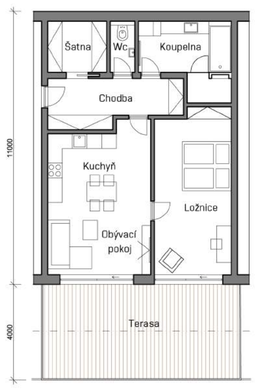
Dispozice koncových bytů_ 2.-3.NP

Dispoziční řešení 3+kk



Dispozice středových bytů_2.-3.NP

Dispoziční řešení 2+kk

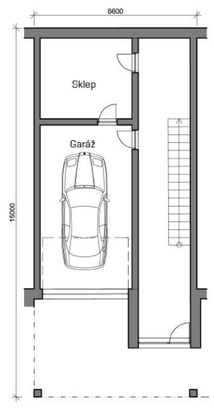


DISPOZICE JEDNOHO DOMU V ŘADOVÉM DOMU_M1:150

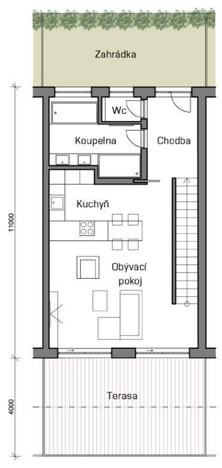
Celkový počet jednotlivých domů v řadových domech : 19

Dispozice_1NP

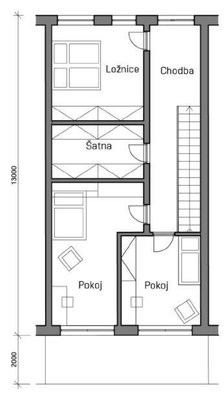
Pozn. Každému domu náleží 1 kryté parkovací stání



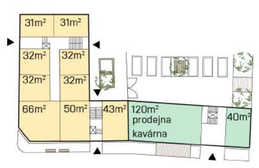
Dispozice_2NP

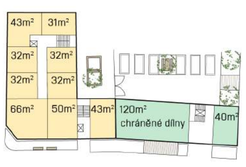


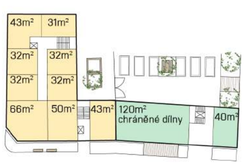
Dispozice_3NP



Rozšíření pečovatelského areálu, ulice Dobrovského







LEGENDA

- SKLADOVÉ A GARÁŽOVÉ PLOCHY PRO DOMY
- SKLADOVÉ A GARÁŽOVÉ PLOCHY PRO BYTY
- PLOCHY BYDLENÍ - DOMY
- PLOCHY BYDLENÍ - BYTY
- KOMERČNÍ PLOCHY - OBCHODY A RESTAURACE
- KOMERČNÍ PLOCHY - KANCELÁŘE A SLUŽBY
- TERASY A BALKÓNY
- VJEZDY DO OBJEKTŮ
- VSTUPY DO OBJEKTŮ

0 15 30 60m

V navržené obytné čtvrti se nachází převážně byty a řadové rodinné domy. Menší část tvoří administrativní prostory a služby. Ty se nachází pouze v objektu na jižní straně náměstí a v 1.NP na rohu bytového domu. Tří podlažní objekt clonící náměstí od hlavní silnice je určen převážně pro kancelářské prostory, které se nachází ve všech patrech objektu. Pouze v 1.NP je část věnována pro kavárnu a dva prostory určené pro obchody nebo jiné služby.
V 1.NP bytového domu je směrem k náměstí navržena restaurace a směrem do ulice dva malé komerční prostory pro obchody nebo služby. Ostatní plochy tohoto domu jsou určeny pro bydlení. Součástí bytového domu je několik vchodů, které nabízí pro obyvatelé domu vstup z ulice nebo podzemního parkování, které se nachází v 1.NP. Součástí těchto vchodů je také přístup do soukromého vnitrobloku, který je v 2.NP. Byty umístěné v 2.-3.NP jsou vždy orientovány ke dvěma světovým stranám. Byty jsou různých velikostí od 53m² do 146m².Ke každému bytu náleží sklepní kóje, která je umístěna v 1.NP. Střechy tohoto bytového domu budou osazeny solárními panely.

Řadové rodinné domy jsou navrženy jako komfortnější bydlení. Každý dům má samostatný vstup do domu. V 1.NP se nachází technické zázemí domu. V 2.NP je navržena společenská část domu s přístupem na velkou terasu s hlavní obytné místnosti a na protilehlé straně přístup na malou zahrádku, který je z chodby domu . V 3.NP se nachází klidová část domu s ložnicí a dalšími pokoji. Chodba a šatna v 3.NP bude prosvětlena světlovody ve stropě. Všechny domy budou mít střechy osazené solárními panely.
Bytový dům umístěný nejseverněji v obytné čtvrti bude nabízet komfortnější zázemí pro obyvatelé. Každé 4 byty budou mít společný vstup do domu. Z každé chodby bude přístup v 1.NP do technického zázemí domu pro každý byt. V 2.-3.NP se pak budou nacházet samotné byty, které budou mít dispoziční řešení 2+kk a 3+kk. Ke každému bytu bude náležet velká terasa, která bude orientována na jižní stranu domu.
Před každým řadovým domem vznikne částečně kryté stání pro automobily před garážema.

Dostavba na ulici Dobrovského bude sloužit jako rozšíření pečovatelského domu. Nároční dům bude sloužit pro navýšení kapacity pečovatelského domu. Budou se zde nacházet málometrážní byty a garsonky. Každý vchod do domu bude mít výtah a z chodby bude možný průchod do soukromé zahrady ve vnitrobloku.
Druhá část bude sloužit jako místo pro chráněné dílny. V 1.NP se bude nacházet galerie a obchodní prostor, kde bude možné prodávat výrobky chráněných dílen, součástí tohoto prostoru může být také menší kavárna s venkovní terasou orientovanou do ulice Dobrovského. V 2.-3.NP budou prostory pro dílny. Ve dvoře tohoto objektu je navržena užitková zahrada, kterou bude využívat Římskokatolická farnost. Část tohoto dvoru bude ponechána pro soukromé parkování fary jako je tomu dosud.
Stávající alej stromů bude zrušena a nahrazena novou alejí, která bude mezi parkovacími místy a chodníkem.

DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ A SCHÉMA OBJEKTŮ

FAKULTA STAVEBNÍ ústav architektury
REHABILITACE HISTORICKÉHO JÁDRA A PŘILEHLÉHO OKOLÍ MĚSTA KYJOV
DIPLOMOVÁ PRÁCE KVĚTEN 2018 • VEDOUCÍ PRÁCE PROF. ING. ARCH. TOMÁŠ PAVLOVSKÝ, PH.D. • AUTOR BC. MARKÉTA LÍPOVÁ
VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ • FAKULTA STAVEBNÍ • ÚSTAV ARCHITEKTURY

LEGENDA

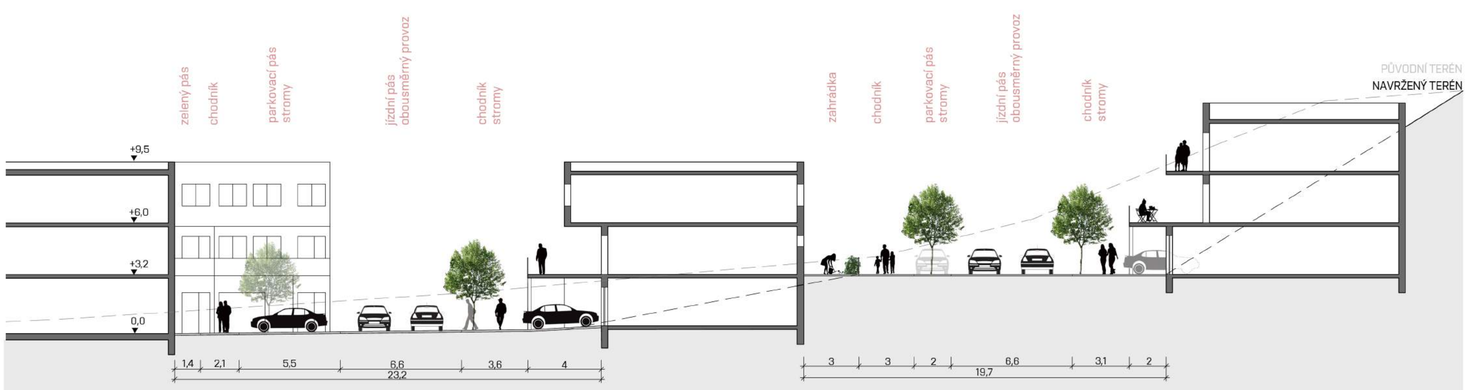
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY
- UPRAVENÉ OBJEKTY
- NOVĚ NAVRŽENÉ OBJEKTY
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE
- SILNICE II. TŘÍDY
- OBYTNÁ ZÓNA
- VJEZD POUZE PRO OBSLUHU
- NADZEMNÍ PARKOVÁNÍ
- SOUKROMÉ NADZEMNÍ PARKOVÁNÍ
- KRYTÉ SOUKROMÉ PARKOVÁNÍ
- TRASA AUTOBUSU
- AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA
- CYKLOTRASA
- PARKOVÉ PĚŠÍ TRASY
- PĚŠÍ TRASY
- OBCHODNÍ PARTER
- ZVÝŠENÁ PLOCHA KŘIŽOVATKY
- VEDENÍ ŘEZU
- PŘECHOD PRO CHODCE
- SMĚR JÍZDY
- VSTUPY DO OBJEKTU
- VJEZDY DO OBJEKT
- SMĚR POHLEDU

URBANISTICKÁ SITUACE - DOPRAVA_M1:1000

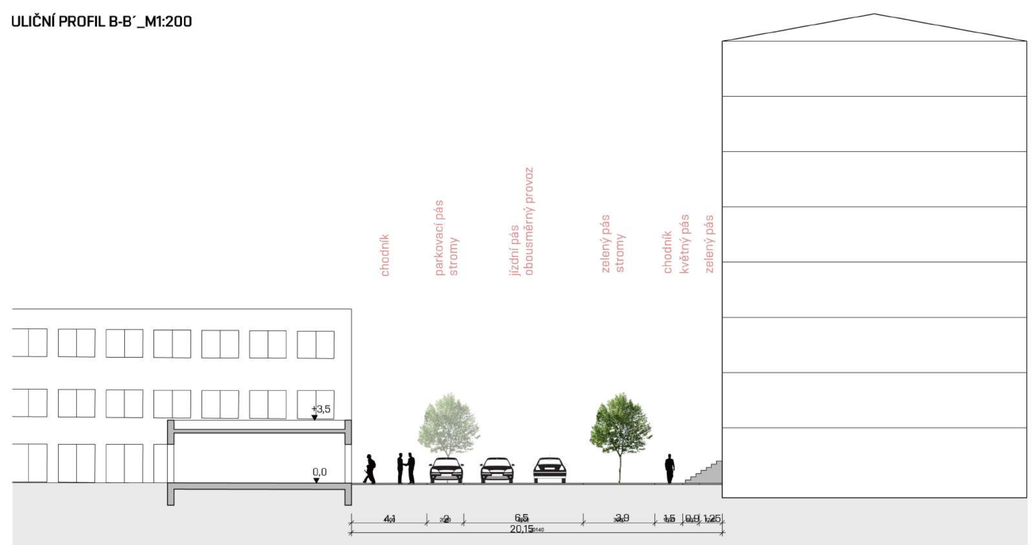
0 20 40 80m

S

ULIČNÍ PROFIL A-A´_M1:200



ULIČNÍ PROFIL B-B´_M1:200



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY
- UPRAVENÉ OBJEKTY
- NOVĚ NAVRŽENÉ OBJEKTY
- SILNIČNÍ KOMUNIKACE
- BC PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ
- BC PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ--nezastavěné
- SO SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU, SLUŽEB
- SO SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU, SLUŽEB, nezastavěné
- ZP PLOCHY PARKŮ
- ZO PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ

URBANISTICKÁ SITUACE - FUNKČNÍ ČLENĚNÍ_M1:1500

0 30 60 120m

S

URBANISTICKÁ BILANCE NÁVRHU

Zastavěná a hrubá podlažní plocha navržených funkčních ploch

	Zastavěná plocha ZP	Hrubá podlažní plocha HPP
BC - Plochy čistého bydlení	4114m²	12 840m²
SO - Smíšené plochy obchodu a služeb	648m²	1732m²
Plocha hromadných garáží	972m²	972m²
CELKEM	5732m²	15 544m²

Kapacity navržených bytů a domů

Čistá podlažní plocha bydlení(ČPP = 80% z HPP)	10 272m²
Celkový počet bytů	83
Celkový počet jednotek v řadových domech	19
Předpokládaný počet obyvatel v bytech	176
Předpokládaný počet obyvatel v řadových domech	76

Kapacity navržených ploch obchodu a služeb

Užitná plocha	835m²

Kapacity navržených ploch administrativy

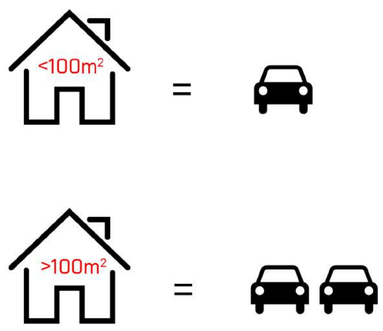
Užitná plocha	610m²

Kapacity navržených parkovacích míst

Celkový počet parkovacích stání v hromadných garážích	23
Celkový počet nadzemních parkovacích stání v řešeném území	194
Celkový počet parkovacích stání před vjezdem do garáží bytového domu	8
Celkový počet parkovacích stání uvnitř bytového domu (soukromé garáže)	8
Celkový počet parkovacích stání uvnitř řadových domů	19
Celkový počet parkovacích stání před vjezdem do garáží řadových domů	19

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Návrh dopravy se zabývá především řešením dopravy v navržené obytné čtvrti a to proto, že stávající stav místních komunikací okolo řešeného území je vyhovující a počet parkovacích stání je dostatečný. Nedávno byla dokončena rekonstrukce místní komunikace na Palackého třídě a po krajích této komunikace bylo vytvořeno několik podélných parkovacích stání.
V ulici Dobrovského byl v rámci návrhu snížen počet parkovacích stání, které nebyly vždy plně využity a mezi parkovacími místy byla umístěna zeleň. Parkoviště mezi parkem a školou J.A.Komenského bude zpevněno a bude sloužit jako hlavní parkoviště pro návštěvníky školy, případně pro návštěvníky parku. Parkovací místa pro zaměstnance školy budou v areálu školy s vjezdem od parku. Parkování, které momentálně funguje před vstupem do školy bude zrušeno a na jeho místě bude vytvořen reprezentativnější vstup do školy bez ohrožování chodců.
U panelových domů je navrženo parkoviště, které bude sloužit pro parkování zaměstnanců administrativní budovy, obyvatel okolních domů, případně návštěvníkům blízkých služeb. Parkování a příjezdová komunikace již počítá s návrhem VIZE 2070.
Navržená obytná čtvrť bude dopravně řešena jako obytná zóna. Vjezd do této obytné zóny bude zklidněn při vjezdu z místní komunikace (ulice Brandlova) vyvýšenou křižovatkou. V obytné čtvrti parkovací stání budou určeny převážně obyvatelům nově navrženého bytového domu.
Řadové domy mají parkování řešeny v soukromých garážích, které jsou součástí domů v 1.NP. Před každou garáží mají majitelé možnost parkování druhého automobilu na částečně krytém stání. I řadový bytový dům má řešeno parkování pro byty obdobným způsobem.
Součástí bytového domu se soukromým vnitroblokem je podzemní parkování v 1.NP, které pokryje část parkovacích stání bytového domu.
Celá obytná zóna bude mít úroveň komunikace a chodníku stejnou a tyto dvě plochy budou odděleny pouze materiálem povrchu. Cesty budou asfaltové a chodníky dlážděné. V obytné zóně nejsou navržené žádné přechody pro chodce a to z důvodů docílení větší ostražitosti řidičů automobilů a dodržování rychlosti obytné zóny.

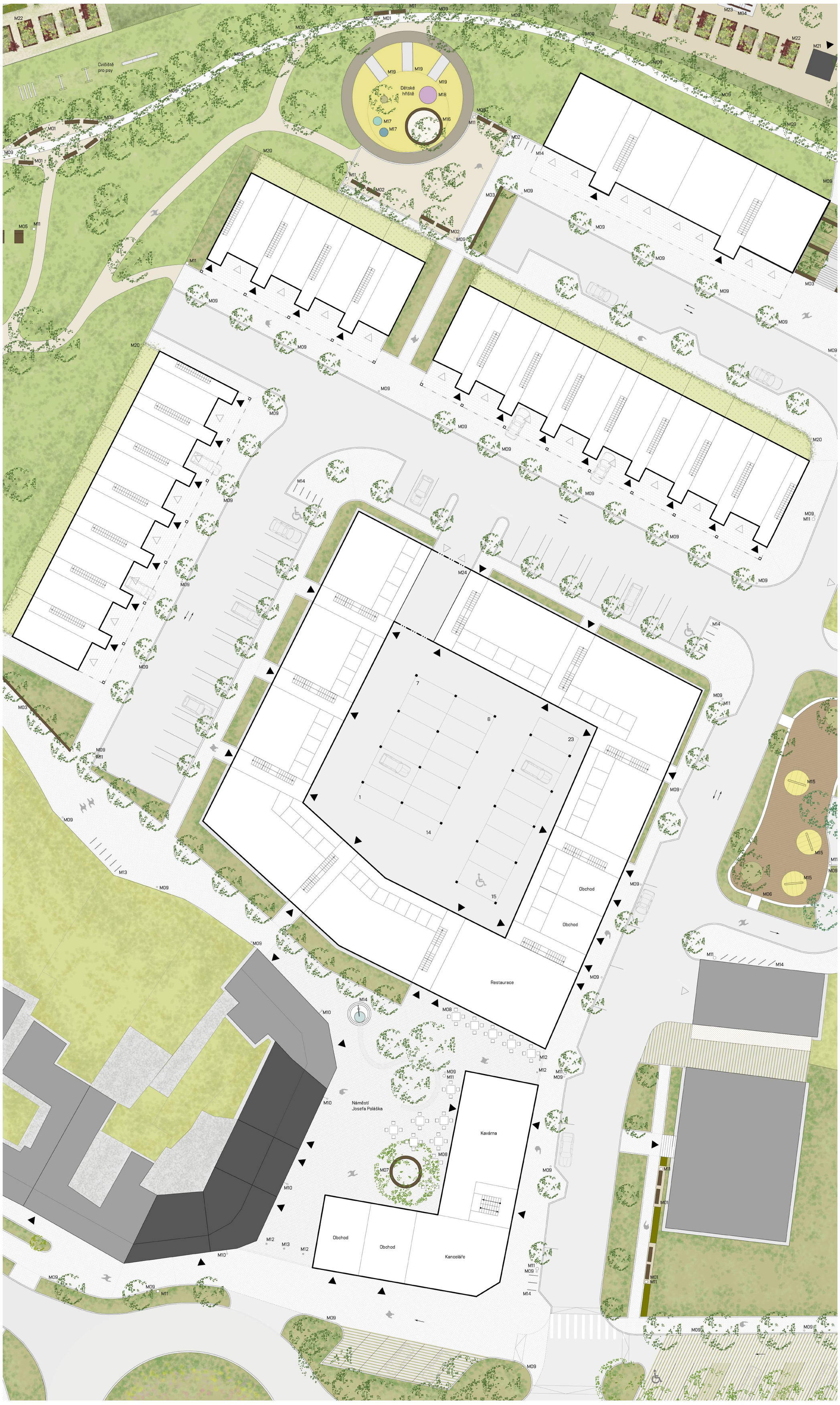


FAKULTA STAVEBNÍ ústav architektury

URBANISTICKÝ NÁVRH DOPRAVY, FUNKČNÍ ČLENĚNÍ

REHABILITACE HISTORICKÉHO JÁDRA A PŘILEHLÉHO OKOLÍ MĚSTA KYJOV

DIPLOMOVÁ PRÁCE KVĚTEN 2018 • VEDOUCÍ PRÁCE PROF. ING. ARCH. TOMÁŠ PAVLOVSKÝ, PH.D. • AUTOR **BC. MARKÉTA LÍPOVÁ**
VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ • FAKULTA STAVEBNÍ • ÚSTAV ARCHITEKTURY



LEGENDA

- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- REKONSTRUKCE STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY (NÁSTAVBA)
- NAVRŽENÁ ZÁSTAVBA + SCHÉMA DISPOZIČNÍHO ŘEŠENÍ 1NP
- -MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ ZPEVNĚNÝCH PLOCH-
- ASFALT - MÍSTNÍ KOMUNIKACE V OBYTNÉ ZÓNĚ
- BETONOVÁ DLAŽBA - ROZMĚR 30x15cm (chodníky)
- BETONOVÁ DLAŽBA - ROZMĚR 30x30cm (předprostor vstupů do řadových domů)
- ŽULOVÁ DLAŽBA - ROZMĚR 10x10cm (náměstí Josefa Poláška)
- MLÁT (pěší parkové trasy, předprostor dětkého hřiště, užitkové zahrady u školy)
- BETON SE ZDRSNĚNÝM POVRCHEM (hlavní parková pěší trasa, propojující dva parky)
- DŘEVĚNÁ PRKNA SIBIŘSKÉO MODŘÍNU
- LITÝ POLYURETAN, ODSTÍN ŽLUTÁ (dětské hřiště v parku, povrch pod houpačkami)
- ZATRAVŇOVACÍ DLAŽDICE
- PROSTOR ODPADOVÉHO HOSPODÁŘSTVÍ PANELOVÝCH DOMŮ
- ZATRAVNĚNÁ PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- ZELEŇ SOUKROMÝCH POZEMKŮ
- ZATRAVNĚNÁ PLOCHA PARKU
- ZATRAVNĚNÁ PLOCHA AREÁLU ŠKOLY J.A.KOMENSKÉHO
- KAMENNÝ OBRUBNÍK (v obytné zóně nevyvýšen)
- ŽULOVÝ OBRUBNÍK (v obytné zóně nevyvýšen)
- KVĚTNÁ VÝSADBA KRUHOVÉHO OBJEZDU
- SOUKROMÉ ZAHRÁDKY ŘADOVÝCH DOMŮ
- STROMY
- SMĚROVÉ ŘEŠENÍ KOMUNIKACÍ
- VSTUP DO OBJEKTU
- VJEZD DO OBJEKTU
- OPLOCENÍ ŠKOLNÍHO AREÁLU

LEGENDA MOBILIÁŘE

M01	LAVIČKY S OPĚRADLEM - typ Portiqoa / MMCITÉ
M02	LAVIČKA BEZ OPĚRADLA - typ Portiqua / MMCITÉ
M03	DŘEVĚNNÝ SEDÁK NA BETONOVÉ ZÍDCE - typ Port / MMCITÉ
M04	PIKNIKOVÉ SEZENÍ - typ Vera / MMCITÉ
M05	LEHÁTKA KOPÍRUJÍCÍ TERÉN
M06	SEZENÍ KOPÍRUJÍCÍ VEŘEJNÝ PROSTOR - typ Hebi / ESCOFET
M07	LAVIČKA OKOLO KMENE VRBY
M08	KAVÁRENSKÁ SESTAVA
M09	VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ - typ NEO-PRISMA / ESCOFET
M10	VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ nástěnné
M11	ODPAKOVÉ KOŠE - typ MORELLA / ESCOFET
M12	ZAHRAZOVACÍ SLOUPKY
M13	ZÁSUVNÝ ZAHRAZOVACÍ SLOUPEK
M14	STOJAN NA KOLA -typ Lotlimit / MMCITÉ
M15	HOUPAČKA
M16	PÍSKOVIŠTĚ S LAVIČKOU
M17	TRAMPOLÍNA
M18	LEZECKÝ PRVEK
M19	SKLUZAVKA
M20	NÍZKÝ ZAHRAZOVACÍ PLOT - typ Lotlimit / MMCITÉ
M21	ZAHRADNÍ DOMEK
M22	DŘEVĚNÉ VYVÝŠENÉ ZÁHONKY
M23	ZAHRADNÍ ALTÁN
M24	BEZPEČNOSTNÍ BRÁNA
Pozn.	Všechny stromy umístěné v ulicích a náměstí opatřeny mříží okolo kmene stromu

CO?

Urbanistický detail se zabývá především řešením navržené obytné zóny s návazností na navržené náměstí Josefa Poláška, které dále navazuje na stávající zástavbu a blízkou stávající komunikaci. Obytná zóna v rámci urbanistického detailu navazuje na severozápadní straně na nově navržený park, za kterým se nachází stávající areál základní školy J.A.Komenského. Tento areál školy je v rámci návrhu řešen drobnou revitalizací zahrady na jižní straně budovy školy. Na východní straně obytné zóny se nachází stávající objekty, které jsou částečně využívány jako vinné sklepy. V rámci detailu je řešen předprostor těchto sklepů.

JAK? PRO KOHO?

Oblast urbanistického detailu je navržena tak, aby tvořila několik rozmanitých a charakterově odlišných míst. Snahou je, aby oblast nesloužila pouze lidem zde bydlícím, ale také nalákala ostatní obyvatelé města, kteří by zde mohli trávit svůj volný čas bez ohledu na jakoukoliv věkovou skupinu.

PARK?

Parkem na severní straně prochází betonový chodník, který propojuje park a celé území urbanistického detailu s navazujícím parkem u kaple sv. Josefa, skrze který také prochází tato pěší trasa. Tento chodník lemuje v místě detailu javorová alej. V parku se nachází na severní straně tohoto chodníku menší cvičiště pro psy s několika překážkami. Park dále nabízí prostor dětského hřiště, které využívá sklonu terénu a jsou zde umístěny skluzavky, lezecká stěna, pískoviště a trampolíny. Součástí parku je při souběhu několika pěších mlátových cest relaxační místo s několika lehátky, které taktéž využívají sklonu terénu.

ULICE?

V celé oblasti obytné zóny jsou řešeny komunikace a chodníky v jedné úrovni. Zelené pásy okolo objektu s případnou drobnou výsadbou slouží ke zvětšení vzdálenosti chodců od oken bytů nacházejících se v 1.NP. Stejnou funkci vytvářejí také zahrádky za řadovými domy. Chodníky jsou řešeny jednotnou betonovou dlažbou. Předprostor řadových domů je řešen pouze jiným rozměrem betonové dlažby. V ulicích se nachází pouze jednoduchý městský mobiliář a solitérní stromy.

NÁMĚSTÍ?NÁVES?

V místě navrženého drobného náměstí Josefa Poláška (architekt, významný funkcionalista, narozen v Kyjově) se v minulosti začala zástavba formovat tak, že v tomto prostoru vznikala náves. Tento historický vývoj byl pro návrh tohoto náměstí stěžejní. Místo je řešeno s ohledem na velikost prostoru. Jedním z prvků je stávající vzrostlá vrba, která byla zachována a okolo tohoto stromu byla navržena lavice. Dominantou tohoto náměstí je výrazná pumpa, která stojí v místě tří střetávajících se pohledových os. Pumpa je vyvýšena na podstavci, ve kterém je vyhloubený otvor pro sékající vodu,která při přetečení bude stékat do mírného žlabu. Tímto žlabem bude díky sklonu náměstí voda protékat skrze část náměstí mezi třemi solitérními stromy. Náměstí bude sloužit také jako místo pro venkovní letní posezení kavárny a restaurace.

REFERENCE POUŽITÝCH MATERIÁLŮ

Vzor kladení žulových kostek na navrženém náměstí Josefa Poláška

Vzor zatravňovacích dlaždic na parkovišti

REFERENCE POUŽITÉHO MOBILIÁŘE

Lavička s opěradlem - typ Portiqoa

Lavička bez opěradla - typ Portiqoa

Dřevěnný sedák - typ Port

Piknikové sezení - typ Vera

Lehátka kopírující terén

Sezení okolo veřejného prostoru typ Hebi

Lavice okolo kmene stromu

Stojan na kola

Odpadkové koše

0 4 8 16m

S

URBANISTICKÝ DETAIL 1:200

FAKULTA STAVEBNÍ ústav architektury

REHABILITACE HISTORICKÉHO JÁDRA A PŘILEHLÉHO OKOLÍ MĚSTA KYJOV

DIPLOMOVÁ PRÁCE KVĚTEN 2018 • VEDOUCÍ PRÁCE PROF. ING. ARCH. TOMÁŠ PAVLOVSKÝ, PH.D. • AUTOR **BC. MARKÉTA LÍPOVÁ**

VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ • FAKULTA STAVEBNÍ • ÚSTAV ARCHITEKTURY

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY
- UPRAVENÉ OBJEKTY
- NOVĚ NAVRŽENÉ OBJEKTY
- SILNIČNÍ KOMUNIKACE
- CHODNÍKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- DLÁŽDĚNÁ PLOCHA
- DLÁŽDĚNÉ CHODNÍKY V PARKU
- BETONOVÝ CHODNÍK
- MLÁT - ODSTÍN 1
- MLÁT - ODSTÍN 2
- ZATRAVŇOVACÍ DLAŽDICE
- DŘEVĚNÁ POCHOZÍ PLOCHA
- VEŘEJNÁ ZELEŇ
- SOUKROMÁ ZELEŇ
- AREÁLOVÁ ZELEŇ ŠKOLY J.A.KOMENSKÉHO
- PÍSKOVIŠTĚ
- ANTUKOVÉ HŘIŠTĚ
- NOVĚ NAVRŽENÉ OBJEKTY V ROCE 2070
- UŽITKOVÝ ZÁHON
- LAVIČKY
- PUMPA
- VODNÍ BIOTOP
- KVĚTINOVÁ VÝSADBA
- TRAMPOLÍNY
- ALTÁN
- HOUPAČKA
- I. ,II., III., IV., V., VI.,VII., VIII. PODLAŽNOST OBJEKTŮ
- PŘECHOD PRO CHODCE
- VJEZDY DO OBJEKTŮ
- VSTUPY DO OBJEKTU
- ŘEZY ÚZEMÍM
- SMĚR POHLEDU
- STROMY

URBANISTICKÁ SITUACE - VIZE ROKU 2070_M1:1000

0 20 40 80m

S

SCHÉMA DISPOZIČNÍHO ŘEŠENÍ 2.PP NAVRŽENÝCH BYTOVÝCH DOMŮ _M1:750

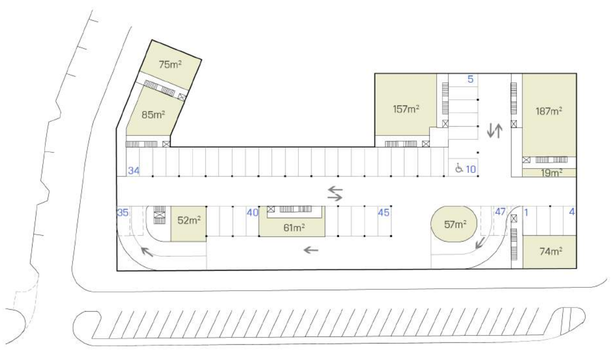


SCHÉMA DISPOZIČNÍHO ŘEŠENÍ 1.PP NAVRŽENÝCH BYTOVÝCH DOMŮ_M1:750

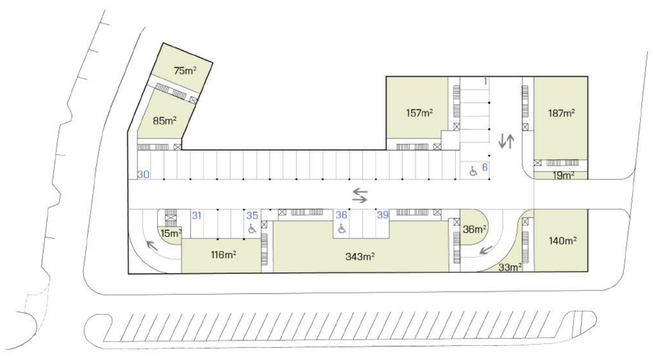


SCHÉMA DISPOZIČNÍHO ŘEŠENÍ 1.NP-4.NP NAVRŽENÝCH BYTOVÝCH DOMŮ_M1:750

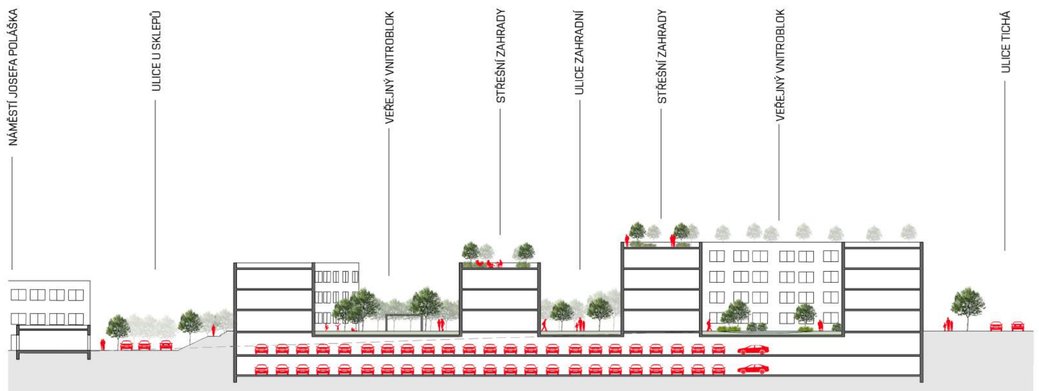
LEGENDA

- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- ŘEŠENÍ VEŘEJNÉHO PŘILEHLÉHO OKOLÍ
- NOVĚ NAVRŽENÉ OBJEKTY
- SKLEPNÍ KÓJE
- BYTOVÉ JEDNOTKY
- VSTUPY DO OBJEKT
- VJEZD A VÝJEZD DO PODZEMNÍC GARÁŽÍ
- VÝTAHY

0 15 30 60m

S

SCHÉMA ŘEZOPOHLEDU D-D´ NAVRŽENOU ZÁSTAVBOU V ROCE 2070_M1:500

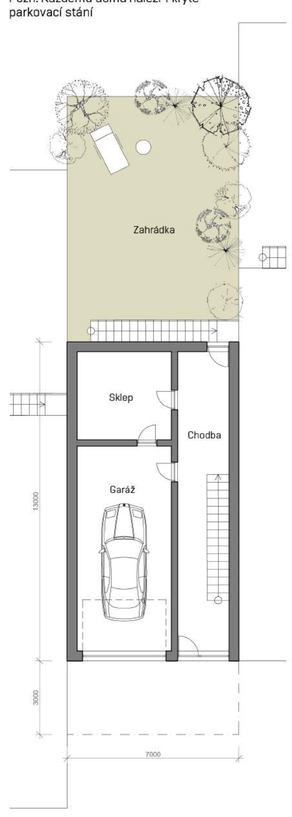


DISPOZICE JEDNOHO DOMU V ULICI TICHÁ_M1:150

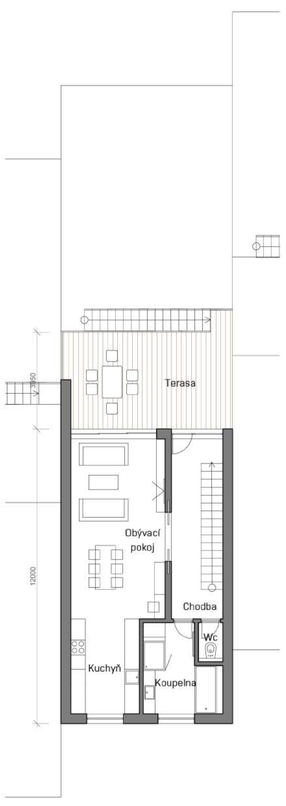
Celkový počet jednotlivých domů v řadových domech : 12
Dispoziční řešení domů: 4+kk

Dispozice_1NP

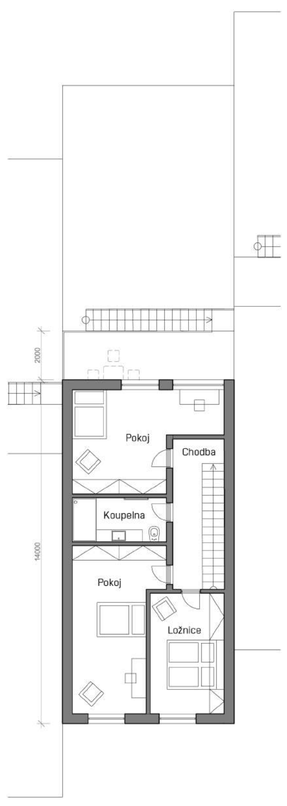
Pozn. Každému domu náleží 1 kryté parkovací stání



Dispozice_2NP



Dispozice_3NP



VIZUALIZACE PĚŠÍ ZÓNY MEZI DOMY

VIZUALIZACE STŘEŠNÍCH ZAHRAD

Urbanistická VIZE 2070 je vizí pro řešení území v okolí stávajících panelových domů do budoucna. Tato vize navazuje na urbanistický návrh obytné čtvrti. V rámci návrhu je tedy počítáno s „dožitím´´ stávajících panelových domů a jejich nahrazení v budoucnosti jinou zástavbou. Tato nově navržená zástavba by měla 95% obyvatel domu nabídnout parkování přímo v bytovém domě v 1.PP a 2.PP, které bude přístupné z jednotlivých chodeb navržených domů. Parkoviště bude v podzemí propojovat všechny tři nadzemní budovy. Zbylou část kapacity parkování bude zajišťovat venkovní parkování na severní straně domu a případně parkoviště, které se nachází v souběhu s ulicí Brandlova. V suterénu se budou nacházet sklepní kóje, které budou náležet ke každému bytu v domech.
Byty jsou převážně orientovány ke dvěma světovým stranám a všechny vchody jsou opatřeny výtahy. V domech budou byty o různých velikostech bytů od 44m² až po 121m². Cesta mezi dvěma bloky bude řešena jako pěší zóna. Oba vnitrobloky budou otevřené a budou sloužit jak pro obyvatele domů, tak pro ostatní obyvatele města. V prvním vnitrobloku je navrženo pískoviště pro děti s altánek, druhý vnitroblok bude sloužit jako klidná oáza s jezírkem. Tyto domy budou mít část střechy pokryty solárními panely a druhá část bude sloužit jako střešní soukromé zahrady pro obyvatelé těchto domů. Na těchto zahradách bude možnost jak relaxace, posezení s přáteli, hracích koutků pro děti, tak užitkových zahrádek.
V rámci návrhu veřejného okolí bytových domů a střešních zahrad musí být počítáno s minimální tloušťkou souvrství 1m, kvůli možnosti pěstování stromů.
V rámci vize 2070 jsou navrženy v ulici Tichá na místě stávajících garáží řadové domy s velkými terasami a zahrádkami za domem. Tyto domy budou clonit nevzhledným a neudržovaným zahradám za domy v ulici Brandlova.Tyto domy nabídnou komfortní nadstandartní bydlení ve městě. Každý dům bude mít jedno parkovací místo v garáži v rámci tohoto domu a jedno parkovací stání před vjezdem do garáže.

URBANISTICKÁ VIZE 2070

REHABILITACE HISTORICKÉHO JÁDRA A PŘILEHLÉHO OKOLÍ MĚSTA KYJOV

FAKULTA STAVEBNÍ ústav architektury
DIPLOMOVÁ PRÁCE KVĚTEN 2018 • VEDOUCÍ PRÁCE PROF. ING. ARCH. TOMÁŠ PAVLOVSKÝ, PH.D. • AUTOR **BC. MARKÉTA LÍPOVÁ**
VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ • FAKULTA STAVEBNÍ • ÚSTAV ARCHITEKTURY