

REVITALIZACE  
VEŘEJNÉHO PROSTORU  
KYJOV – BORŠOV „ U OTÍNA“



## Průvodní zpráva – základní informace

|               |   |
|---------------|---|
| Název stavby: | „Revitalizace veřejného prostoru Kyjov – Boršov „ U Otína“  |
| Zadavatel:    | Město Kyjov<br>V zastoupení: Kamil Filípek (místostarosta)<br>Masarykovo náměstí 30/1<br>697 01 Kyjov 1 |
| Zpracovatel:  | Ing. arch. David Hoffmann<br>Městský architekt Kyjov<br>ČKA: 03684<br>spolupráce<br>Bc. Vanesa Thunová  |

Záměrem studie je revitalizace středové části Boršova, zejména neutěšeného prostoru před restaurací Otín, řešení autobusových zastávek a kapacity parkovacích stání, plochy tříděného odpadu, úprava protějšího středového zeleného ostrůvku s pomníkem padlých a propojení ulice Školní a ulice Za Humny.

### **Charakteristika řešeného území**

|   |   |
|---|---|
| Město:                                  | Kyjov   |
| Městská část:                           | Boršov  |
| Katastrální území:                      | Kyjov   |
| Řešené ulice:                           | Ivana Javora, Boršovská, Za Humny, Školní, Bukovanská |
| Celková plocha:                         | 11 300 m <sup>2</sup>                                 |
| Plocha zeleně:                          | 2170 m <sup>2</sup>                                   |
| Plocha komunikace (automobilová, pěší): | 4 700 m <sup>2</sup>                                  |
| Počet domů:                             | 40 domů   |
| Výškopis: ...m n. m. B.p.v.             | 200 m n. m.   |

### **Problémová část**

- Parkování a autobusová zastávka v předprostoru restaurace „U Otína“ jsou v přímé prostorové a funkční kolizi
- Řešená plocha postrádá společenskou funkci jako části veřejného prostoru středu obce
- Problémem absence pěších tras a plynulé vzájemné propojení či nevhodné umístění chodníků
- Křižovatky napojující ulici Školní a ulici Za Humny: - křižovatka dál od restaurace – ulice jsou napojeny pod ostrým úhlem; křižovatka u restaurace – problematické rozhledy
- neutěšený stávající prostor kolem kontejnerů

### **Historický vývoj**

Boršov byl dříve samostatnou obcí, která byla od roku 1960 součástí města Kyjova v okrese Hodonín v Jihomoravském kraji. Obcí protéká potok *Kyjovka*, od roku 2005 zde prochází naučná stezka *Kyjov – Bohuslavice*.

Obec Boršov existovala již před rokem 1355, kdy se podle obce psal Benedikt z Boršova.

V roce1384 získal Boršov markrabě Jošt, který ji hned věnoval brněnským augustiniánům za mlýn na Svatce u Brna, těm již patřil i sousední Kyjov.

V roce 1855 zde byla postavena škola, v roce 1949 pak nová škola, 1885 hřbitov a v roce 1901 založen Sbor dobrovolných hasičů.

V roce 1954 zde byla zřízena škola pro *nedoslýchavé* a v letech 1959–1960 zde byl vybudován závod Kyjovan.

V rámci pamětihodností se zde nachází:

Pomník padlým v první a druhé světové válce

Socha sv. Jana Nepomuckého z roku 1732 (v roce 1865 obnovena po poškození povodněmi a po druhé světové válce se zde ještě lidé scházeli k májovým pobožnostem)

Do roku 1920 stávala v Boršově zvonice se dvěma zvony, které byly ulity v letech 1694 a 1895 ( v roce 1917 byly zabaveny pro válečné potřeby a v roce 1920 pak byla zvonice zbourána)

### **Řešená lokalita - funkční skladby, prostorová koncepce**

Oblast tvoří pomyslnou náves s umístěním autobusových zastávek, hospody, vlastního prostoru před hospodou s navazující volnou plochou pro parkování, prodejnu pečiva a pěší napojení ve směru na ul. Za Humny a protější středovou travnatou plochu trojúhelníkového půdorysu.

Středem území prochází silniční průtah ve směru Kyjov-Kroměříž (silnice II/432),která je v majetku JmK a ve správě SuS Jmk.

Řešené území se nachází ve středu – intravilánu, městské části Boršov. Dříve to byla samostatná územní jednotka,

v současné době se jedná o přičleněnou část Kyjova, která si i tak zachovává spíše venkovský charakter.

Účelem studie je najít vhodnou variantu řešení revitalizace prostoru před restaurací „U Otína“, s navazující úpravou komunikace, parkování a protější strany se zastávkou autobusu a stávajícího pomníčku.

V rámci vymezení ploch se jedná o středovou část tvořenou ul. Ivana Javora, restaurací „U Otína“, ul. Školní a navázání na ul. Za Humny. Součástí je i řešení parkovacích stání a pěších tras, v rámci propojení ul. Za Humny s hlavní komunikací, stejně tak neorganizované parkovací stání před restaurací, bez vymezení zastávky autobusu.

V rámci dopravních vazeb na řešenou část navazují tři stykové křižovatky – ul. Školní, která je do hlavní komunikace napojena pod ostrým úhlem, dále navazující odbočení do ul. Za humny a styková křižovatka jednosměrnou odbočkou z ul. Za Humny. Díky autobusovému zálivu je zde problematický rozhled při výjezdu. V rámci pěší komunikace je zde absence navázání plynulých pěších tras zejména pro napojení ul. Za humny. Součástí řešení je i přemístění stávajícího kontejnerového hnízda.

V lokalitě jsou situovány převážně rodinné domy stávající zástavby maximálně o dvou nadzemních podlaží s šikmou sedlovou střechou orientovanou podél komunikace, s charakterem návesního vesnického zástavby.

Zastavění je především řadové, v určitých místech se nacházejí samostatně stojící domy.

### **Dopravní řešení, přístupnost pro pěší**

Místem prochází hlavní trasa mezi městskou částí Nětčice u Kyjova a obcí Bohuslavice.

Na jižní straně řešeného území se komunikace dělí křižovatkou ve tvaru vidlice. Vedlejší komunikace Za Humny vede

k další zástavbě rodinných domů městské části Boršov.

Území obsahuje 2 autobusové zastávky v obou směrech. Zastávka ve směru do centra využívá zpevněnou plochu převážně

využívanou pro parkování a zastávku se zálivem, která je ve směru na Bohuslavice.

Chodníky jsou řešeny jako dlážděné, nebo zcela chybí. Přejechod pro chodce se nachází pouze v jednom kritickém místě přes hlavní komunikaci mezi zastávkou a hostincem.

Odstavné plochy rozšířené o plochy komunikací jsou v kombinaci různých zpevněných materiálů.

### **Architektonické a estetické působení**

Prostor působí jako návesní prostor tvořený křižovatkovým úsekem ve tvaru vidlice, komunikace jsou obklopeny rodinnými domy hraniční s uliční čarou, nebo s vlastním zeleným pásem. Obecní plochy jsou tvořeny buď udržovanou plochou zeleně, nebo asfaltové odstavné plochy. V ústřední ploše nároží křižovatky je umístěn kamenný kříž na podstavci obklopen čtyřmi vzrostlými stromy.

Vnímání stávajícího veřejného prostoru působí značně neutěšeně. Stávající vlastní řešená plocha před restaurací by měla být součástí veřejného prostoru nejen hmotné, ale i nehmotné roviny vnímání prostředí, stejně tak navazující protější středová část travnaté plochy obklopená ze všech stran komunikacemi – kdy vytváří dojem velké křižovatky uprostřed s větším zeleným ostrůvkem, bez využití.

**Veřejný prostor** nebo **veřejné prostranství** jsou prostory, které jsou přístupné veřejnosti a jsou součástí každodenního provozu, který se neustále vytváří a mění, pohledově a vjemově vytváří prostředí pro občana v daném místě. Veřejný prostor je tvořen prvky městského charakteru, kterými je zejména vlastní funkční prostor, dále stavební prvky v podobě dlažby, doplněné městským mobiliářem a zelení.

Pojem veřejný prostor používáme i pro nehmotnou rovinu prostředí, která zahrnuje vztahy, myšlenky, děje, apod.

Cílem návrhu je vytvoření pobytového a živého prostoru před restaurací, kde se pořádá řada oslav a hlavní návštěvnost je zejména v době obědů. Frekvence autobusové dopravy a tím i autobusové zastávky je zejména v době svozu a rozvozu studentů přilehlých škol. Vytvoření ucelené sjednocené plochy veřejného prostoru před restaurací, ale zároveň možnost jakéhosi oddělení části zálivu se zastávkou od vlastního děje před restaurací.

Dále pak oživení málo využívané středové travnaté plochy se stávajícím pomníkem a zakomponování do komunikačního děje a života celého veřejného prostoru.

### Návrh řešení

V rámci studií bylo zpracováno několik možných variant uspořádání a řešení celého prostoru, které byly v rámci participace konzultovány při debatách s občany v rámci hovorů se starostou.

Varianty byly konzultovány a předloženy při debatě s občany v rámci participace a hovorů se starostou, kdy i s ohledem na vedení inženýrských sítí v komunikaci a nutnosti řešení přeložek v rámci jednotlivých variant, byla vybrána zpracovaná varianta studie.

Návrh řeší revitalizaci prostoru jako celku, v rámci středové části intravilánu obce Boršov, kde je funkčně a plošně rozdělen na dva na sebe navazující celky, prolínající se do stávajícího dopravního řešení a návaznou úpravou pěších tras.

Prostor před restaurací je řešen v uspořádání zeleně ve spojitosti k vlastnímu objektu restaurace. V současné době na objekt navazuje prostor kryté terasy z levé strany vstupu do objektu, v pravé části je volná nevyužitá zeleň. Před objektem prochází pěší komunikace ul. Ivana Javora, navazující na ul. Školní.

**Popis řešení** – varianta řeší odsunutí stávající křižovatky ul. Školní a přimknutí a sjednocení nových parkovacích stání do jednoho uceleného prostoru navazujícího na vlastní prostor před restaurací Otín.

Návrh vytváří uvolnění a zvětšení vydlážděné plochy v přímé návaznosti na vlastní objekt restaurace, vhodné pro různá využití, která bude od pěšího tahu chodců oddělen formou provedení dlažby (směr položení a typ dlažby) a pomocí volného rozmístění betonových prvků pro posezení. Navrhovaný záliv autobusové zastávky pak od pěšího tahu komunikace ul. Ivana Javora je opticky a funkčně předělen vsazením tří stromů do dlážděné plochy, v rovnoběžné ose zálivu zastávky, pomocí mříží ke stromům s možným doplněním sedacích prvků, jako multifunkční prvek městského mobiliáře, popř. sjednocením pásu zelené travnaté plochy, spojující tyto stromy. Ten může být doplněn i stojany na kola.

Touto úpravou se tak zvětší prostor před vlastní restaurací a vytvoří se komunikačně oddělený záliv pro autobusovou zastávku.

Tato plocha pak plynule navazuje úpravou komunikace a posunutím křižovatky a chodníku ul. Školní na ul. Ivana Javora, na nově rozšířenou plochu s parkovacím stáním, a to jak pro potřeby restaurace, tak i vedlejší prodejny.

Z nově navržené plochy parkoviště bude řešeno i zásobování stávajícího objektu restaurace.

Ze severní části navrhované úpravy prostranství, je navrženo přesunutí stávajícího kontejnerového hnízda a úpravou zpevněné pojezdové plochy pak využití pro další parkovací stání.

Další plocha pro parkování v rámci přesunu a vytvoření nového kontejnerového uzavřeného hnízda, je západním směrem, kde je navržena pozemková směna v rámci JmK. Myšlenkou přesunu je vytvoření nového odděleného a většího kontejnerového hnízda s opláštěním zahrazovacích panelů s možností ozelenění a využitím navazující plochy pro další parkovací místa.

Řešení přesunu křižovatky ul. Školní vyžaduje větší stavební úpravy s možnými investicemi vyvolanými přeložkami stávajících sítí. Součástí úpravy toho prostoru je i nové vodorovné značení přechodu pro chodce.

V rámci dané úpravy veřejného prostoru „U Otína“, tak vzniká nově 15 parkovacích míst. Vlastní parkovací místa jsou navržena ve vegetační dlažbě.

Součástí úpravy je kromě umístění nových modulových autobusových zastávek i osazení multifunkční elektronické veřejné tabule.

Dalším navazujícím prostorem je protější strana se zelenou travnatou plochou a pomníkem, v trojúhelníkovém cípu ul. Boršovská a ul. Za Humny.

Autobusová zastávka ve směru do Kyjova zůstává na původním místě, je upraven prostor chodníku navazující na úpravu s návrhem travnaté parkové plochy a propojení pěší trasy s ul. Za Humny, vč. nového přechodu pro chodce a kolmého parkovacího stání při ul. Za Humny.

Záměrem této úpravy bylo oživit tento prostor, posílit jeho funkci klidové zóny a doplnit mobiliář ve formě laviček. Vytvořit zde malou parkovou plochu, zelení a orientací posezení oddělit od okolních silnic a zvýraznit dominantu stávajícího památníku. Současně tuto navrženou plochu doplnit dostatečným množstvím laviček a dalším mobiliářem, jako jsou odpadkové koše, stojany na kola a osvětlení a květinové záhony.

"Tento prostor by pro budoucí využití a zakomponování do celkové revitalizace měl být jednoduchý".

Úprava této středové části s pomníkem padlých je navržena jako vytvoření malého parkového náměstí, která bude skýtat prostor k setkání, čekání a možností odpočinkové plochy kolem stávajícího pomníku uprostřed, lemovanou od silnice liniovým prvkem modulární lavičky a záhonem. Hlavním principem úpravy je však pěší komunikační propojení a vybudování navazujícího chodníku ul. Za Humny a ul. Ivana Javora, potažmo ul. Školní, stejně tak jako pěší přístupnost ke stávající prodejně. S tím souvisí i nové řešení přechodu pro chodce v této komunikační linii.

V rámci navrhované úpravy zeleně se počítá se zachováním min. dvou stávajících stromů u pomníku, dále doplnění nízkých stromů podél nového pěšího propojení, oddělující fasády dvou rodinných domů. Pěší komunikace je navržena v zámkové dlažbě, parková plocha pak v mlatovém povrchu, kde v samotném středu je instalován stávající pomník. Zbylé plochy jdoucí do křižovatky jsou věnované travnaté ploše s květinovými záhony a terénním navýšením.

Toto navýšení vymezené zadní části opěradel liniové lavičky doplněné popř. opěrnými zídkami z pohledového betonu, vytváří klidovou odpočinkovou zónu v jinak dopravně velmi zatíženém veřejném prostoru.

Součástí úpravy tohoto prostoru je vybudování nových parkovacích míst kolmého stání při ul. Za Humny s počtem 7mi parkovacích míst.

Dopravní řešení této části křižovatky vyžaduje úpravu napojení komunikace ul. Za Humny do křižovatky.

Stávající propojení bočním ramenem ul. Za Humny na ul. Ivana Javora je ponecháno jako jednosměrné ve směru výjezdu. Je zde však varianta uzavření této ulice u styku s křižovatkou a ponechat tuto ulici jako slepé rameno.

V rámci přesunu stávajícího a vytvoření nového uceleného kontejnerového hnízda se v rámci ekologického trendu nabízí možnost řešení jako stanoviště podzemních kontejnerů na separovaný odpad. V rámci návrhu celého řešení jsou zde navržena dvě možná místa pro umístění, a to s ohledem na manipulaci a příjezd vozové techniky a vedení stávajících podzemní inženýrských sítí.

### STRUČNÍ POPIS ŘEŠENÍ

- Odstranění parkovacích stání a autobusové zastávky z předprostoru restaurace a vytvoření pobytového prostoru před restaurací jeho vydlážděním a oddělením od místní komunikace stromovým pásem, popř. pásem zeleně, doplnění městského mobiliáře
- Úprava stávající autobusové zastávky v obou směrech se zálivem a osazením modulové zastávky a doplňkového městského mobiliáře
- Propojení pěších tras – spojení ul. Ivana Javora a ul. Školní, dále napojení ul. Školní novým přechodem na ul. Za Humny
- Nové umístění kontejnerů TKO směrem od pobytového prostoru, vytvoření zázemí pro tento prostor a rozšíření o další parkovací místa, popř. řešení stanoviště podzemních kontejnerů
- Zachování možnosti zásobování restaurace
- Vybudování nových parkovacích míst na místo kontejnerového hnízda u restaurace, další při ul. Školní a při vjezdu do ul. Za Humny, celkem 22 nových parkovacích míst
- Zjednosměrnění, popř. zaslepení ulice spojující ulici Ivana Javora a ulici Za Humny, popř. řešení jako slepá ulice a ponechat pouze pro obsluhu stávajících nemovitostí
- Umístění dvou přechodů pro chodce – propojení u zastávky restaurace a ulice Za Humny, druhý přechod v návaznosti na prodejnu a pěší napojení ul. Za Humny a ul. Školní
- Řešení úpravy a oživení stávající zelené plochy s pomníkem, vytvoření parkové úpravy s novým mobiliářem a pěší vytvoření pěšího tahu ul. Za Humny a ul. Školní
- Zajištění vlastníkům dvou nemovitostí navazujících dvorními vjezdy na ul. Za Humny vybudování příjezdu formou zpevněné plochy a plochy s vegetační dlažbou, na vlastní náklady formou pronájmu plochy

### MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ A PRVKY MĚSTSKÉHO MOBILIÁŘE:

- Pobytový prostor před restaurací bude vydlážděn ve dvou typech betonové dlažby, pro oddělení komunikační a pobytové plochy. Pro doplnění budou použity betonové prvky komponibilního posezení krychlového modulu. Pro oddělení prostoru pro pěší a dopravu je vhodné doplnit zábranu městskými sloupky.
- Vsazené stromy zeleně do zadlážděné plochy městského parteru budou doplněny o mříže ke stromům, které mohou být řešeny ve variantě multifunkčního prvku se sedáky, popř. stojany na kola.
- Nová parkovací místa – vegetační dlažba
- Doplnění městského mobiliáře o lavičky, odpadkové koše v sestavě tříděného odpadu a stojanů na kola
- Lampy veřejného osvětlení
- Modulové zastávky MHD, v jednom případě doplněná o elektronickou veřejnou tabuli
- Kontejnerové stání tříděného odpadu opláštěné zahrazovacími panely, popř. řešení stanoviště podzemních kontejnerů na separovaný odpad

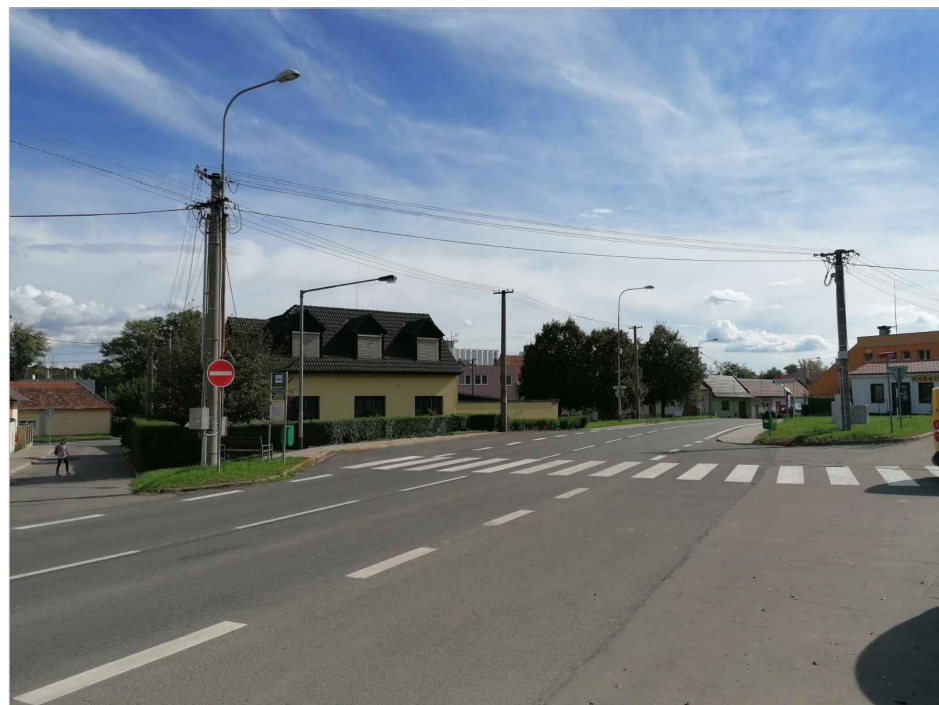




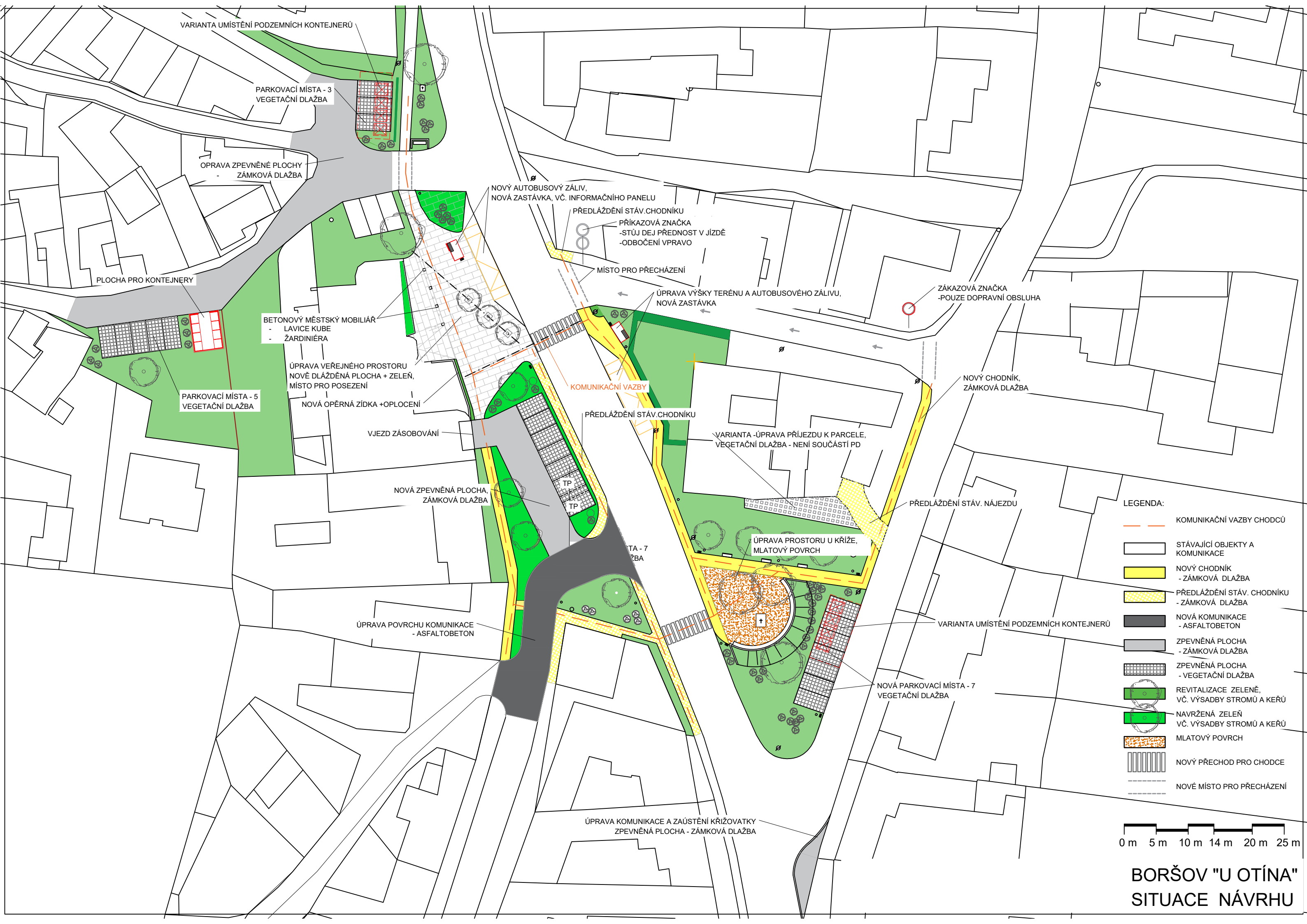
0 m 5 m 10 m 14 m 20 m 25 m

BORŠOV "U OTÍNA"  
SITUACE STÁVAJÍCÍ - ORTOMAPA









VARIANTA UMÍSTĚNÍ PODZEMNÍCH KONTEJNERŮ

PARKOVACÍ MÍSTA - 3  
VEGETAČNÍ DLAŽBA

OPRAVA ZPEVNĚNÉ PLOCHY  
ZÁMKOVÁ DLAŽBA

PLOCHA PRO KONTEJNERY

BETONOVÝ MĚSTSKÝ MOBILIÁR  
- LAVICE KUBE  
- ŽARDINIÉRA

PARKOVACÍ MÍSTA - 5  
VEGETAČNÍ DLAŽBA

ÚPRAVA VEŘEJNÉHO PROSTORU  
NOVÉ DLAŽDĚNÁ PLOCHA + ZELENĚ,  
MÍSTO PRO POSEZENÍ

NOVÁ OPĚRNÁ ZÍDKA + OPLOCENÍ

VJEZD ZÁSOBOVÁNÍ

NOVÁ ZPEVNĚNÁ PLOCHA,  
ZÁMKOVÁ DLAŽBA

KOMUNIKAČNÍ VAZBY

PŘEDLÁŽDĚNÍ STÁV. CHODNÍKU

VARIANTA - ÚPRAVA PŘÍJEZDU K PARCELE,  
VEGETAČNÍ DLAŽBA - NENÍ SOUČÁSTÍ PD

ZÁKAZOVÁ ZNAČKA  
- POUZE DOPRAVNÍ OBSLUHA


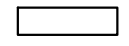
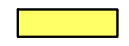
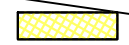





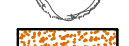


NOVÝ CHODNÍK,  
ZÁMKOVÁ DLAŽBA

TA - 7  
ZBA

ÚPRAVA PROSTORU U KŘÍŽE,  
MLATOVÝ POVRCH

PŘEDLÁŽDĚNÍ STÁV. NÁJEZDU

LEGENDA:

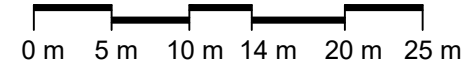
-  KOMUNIKAČNÍ VAZBY CHODCŮ
-  STÁVAJÍCÍ OBJEKTY A KOMUNIKACE
-  NOVÝ CHODNÍK - ZÁMKOVÁ DLAŽBA
-  PŘEDLÁŽDĚNÍ STÁV. CHODNÍKU - ZÁMKOVÁ DLAŽBA
-  NOVÁ KOMUNIKACE - ASFALTOBETON
-  ZPEVNĚNÁ PLOCHA - ZÁMKOVÁ DLAŽBA
-  ZPEVNĚNÁ PLOCHA - VEGETAČNÍ DLAŽBA
-  REVITALIZACE ZELENĚ, VČ. VÝSADBY STROMŮ A KEŘŮ
-  NAVRŽENÁ ZELENĚ VČ. VÝSADBY STROMŮ A KEŘŮ
-  MLATOVÝ POVRCH
-  NOVÝ PŘECHOD PRO CHODCE
-  NOVÉ MÍSTO PRO PŘECHÁZENÍ

ÚPRAVA POVRCHU KOMUNIKACE  
- ASFALTOBETON

VARIANTA UMÍSTĚNÍ PODZEMNÍCH KONTEJNERŮ

NOVÁ PARKOVACÍ MÍSTA - 7  
VEGETAČNÍ DLAŽBA

ÚPRAVA KOMUNIKACE A ZAÚSTĚNÍ KŘÍŽOVATKY  
ZPEVNĚNÁ PLOCHA - ZÁMKOVÁ DLAŽBA



**BORŠOV "U OTÍNA"**  
**SITUACE NÁVRHU**



PŘÍKAZOVÁ ZNAČKA  
-STŮJ DEJ PŘEDNOST V JÍZDĚ  
-ODBOČENÍ VPRAVO

ZÁKAZOVÁ ZNAČKA  
-POUZE DOPRAVNÍ OBSLUHA

KOMUNIKAČNÍ VAZBY

LEGENDA:  
KOMUNIKAČNÍ VAZBY CHODCŮ  
STÁVAJÍCÍ OBJEKTY A KOMUNIKACE

0 m 5 m 10 m 14 m 20 m 25 m

# BORŠOV "U OTÍNA" SITUACE NÁVRHU - ORTOMAPA

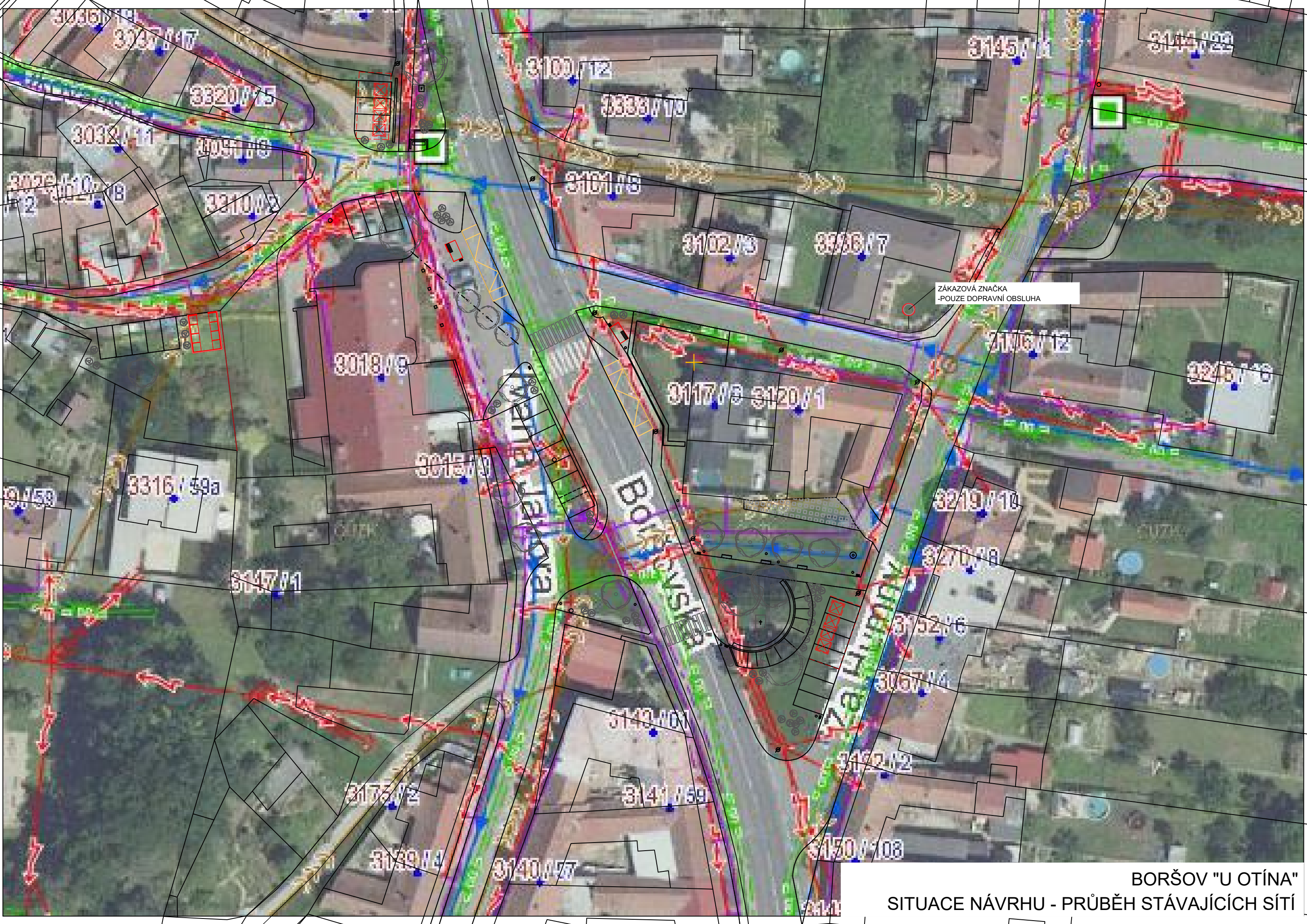




ZÁKAZOVÁ ZNAČKA  
- POUZE DOPRAVNÍ OBSLUHA

BORŠOV "U OTÍNA"  
SITUACE NÁVRHU - POZEMKY MĚSTA





ZÁKAZOVÁ ZNAČKA  
-POUZE DOPRAVNÍ OBSLUHA

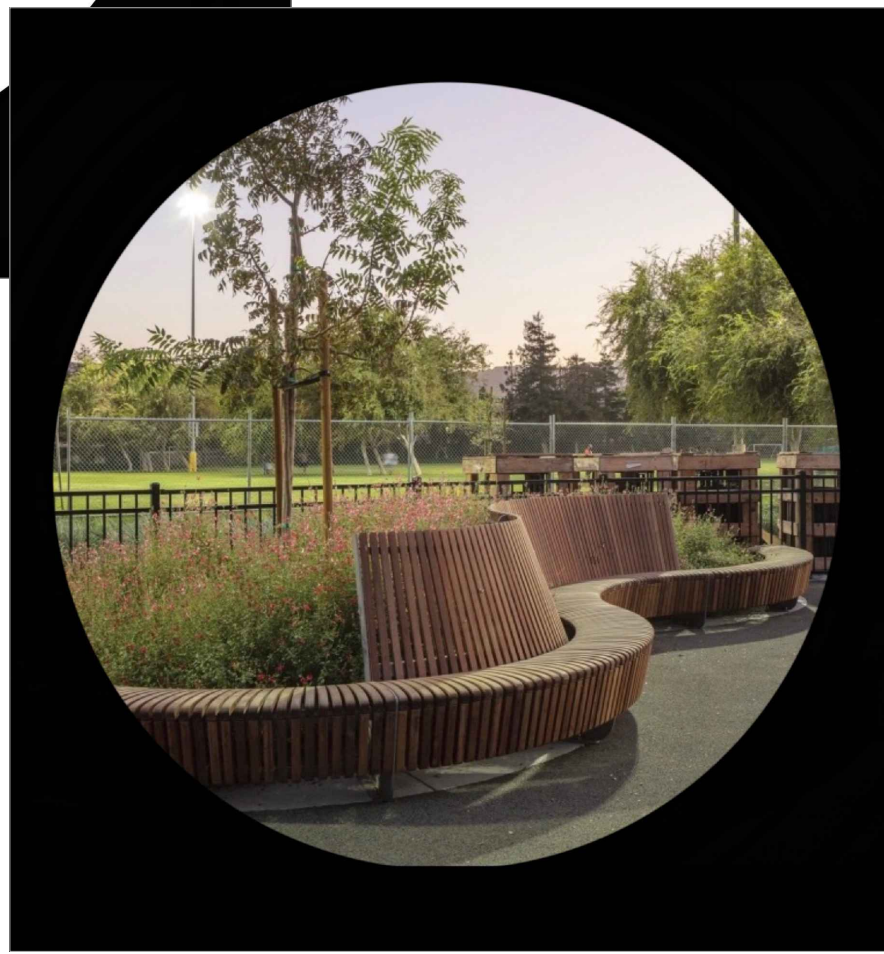
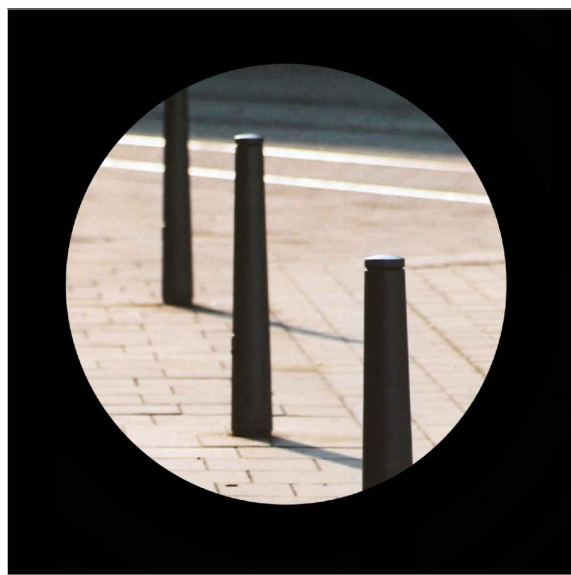
BORŠOV "U OTÍNA"  
SITUACE NÁVRHU - PRŮBĚH STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ





BORŠOV "U OTÍNA"  
VIZUALIZACE





BORŠOV "U OTÍNA"  
MĚSTSKÝ MOBILIÁŘ - PŘÍKLADY