

Súťažné zadanie

pre verejnú anonymnú architektonicko-krajinársku súťaž návrhov

Revitalizácia verejných priestranstiev pred OC „Sandokan“



Súťažné zadanie vypracovala..... Ing.arch. Alexandra Fáziková
Overovateľkou za SKA..... Ing. Katarína Ďurišová

OBSAH ZADANIA SÚŤAŽE:

1. ÚVOD/ PREDMET ZADANIA	2
2. KONTEXT.....	2
3. POŽIADAVKY NA URBANISTICKÉ RIEŠENIE.....	6
4. POŽIADAVKY NA ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE.....	10
5. DOPRAVNÉ RIEŠENIE.....	16

1. ÚVOD / PREDMET ZADANIA

Riešeným územím súťaže návrhov je verejné priestranstvo okolo OC Sandokan o rozlohe cca 1 ha na pozemkoch: parcela reg. "C" KN p.č. 7569,7570/1,7570/2 k.ú. Nitra v Nitre vo vlastníctve Mesta, medzi ulicami Jurkovičova a Mikovíniho, ktoré slúži ako lokálne centrum vybavenosti mestského významu.

Predmetom zadania je komplexná prestavba verejného priestranstva s cieľom získať kvalitný udržateľný a variabilný verejný priestor.

Súčasťou zadania sú stavebné objekty.

A / HLAVNÉ STAVEBNÉ OBJEKTY:**1.1 NÁMESTIE**

- MALÁ ARCHITEKTÚRA
- TRŽNICA
- PÓDIUM
- MOBILIÁR
- FONTÁNA (prestavba existujúcej fontány)
- SPEVNENÉ PLOCHY
- VEGETAČNÉ PLOCHY

1.2 PARKOVISKO**1.3 ZÁSOBOVACIA PLOCHA****1.4 OKOLIE VEREJNÉHO WC****B / DOPLNKOVÉ STAVEBNÉ OBJEKTY (súčasť DUR,DSP):**

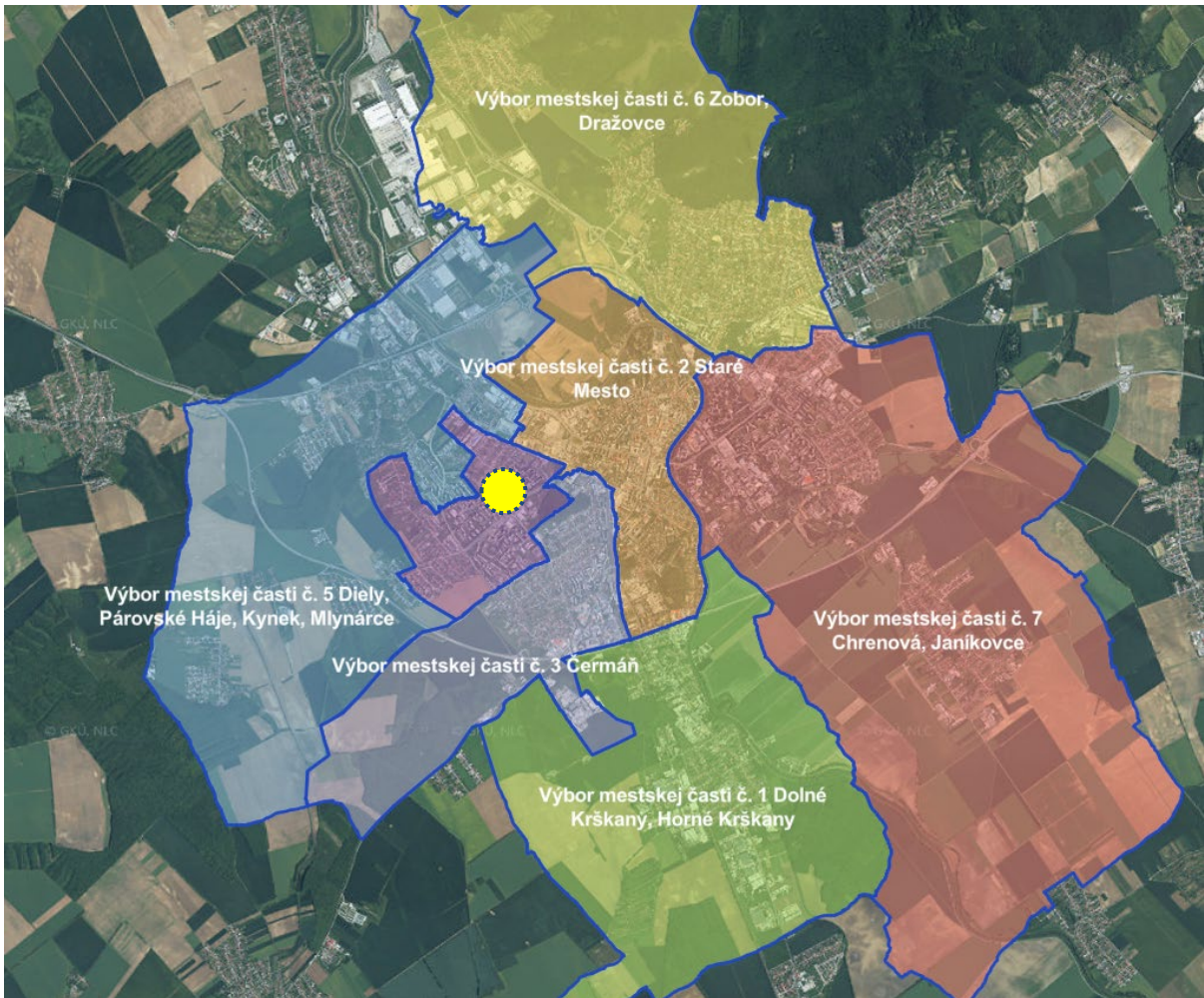
- PRÍPRAVA ÚZEMIA
- AREÁLOVÝ ROZVOD VODY
- AREÁLOVÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA (vodozádržné opatrenia)
- AREÁLOVÝ ROZVOD NN
- KAMEROVÝ SYSTÉM

STAVEBNÉ OBJEKTY / PRÍPOJKY IS:

- VODOVODNÁ PRÍPOJKA
- KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA
- ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA
- PRIPOJENIE NA MIESTNU CESTU /VJAZD

STAVEBNÉ OBJEKTY VEREJNÉ:

- DISTRIBUČNÝ ROZVOD NN - prekládka
- VEREJNÉ OSVETLENIE
- PREKLÁDKY VEREJ. IS (PODĽA POTREBY)



Obr.1. Poloha riešeného územia v rámci širších vzťahov



Obr.2. Poloha riešeného územia v rámci mestskej časti Klokočina

2. KONTEXT

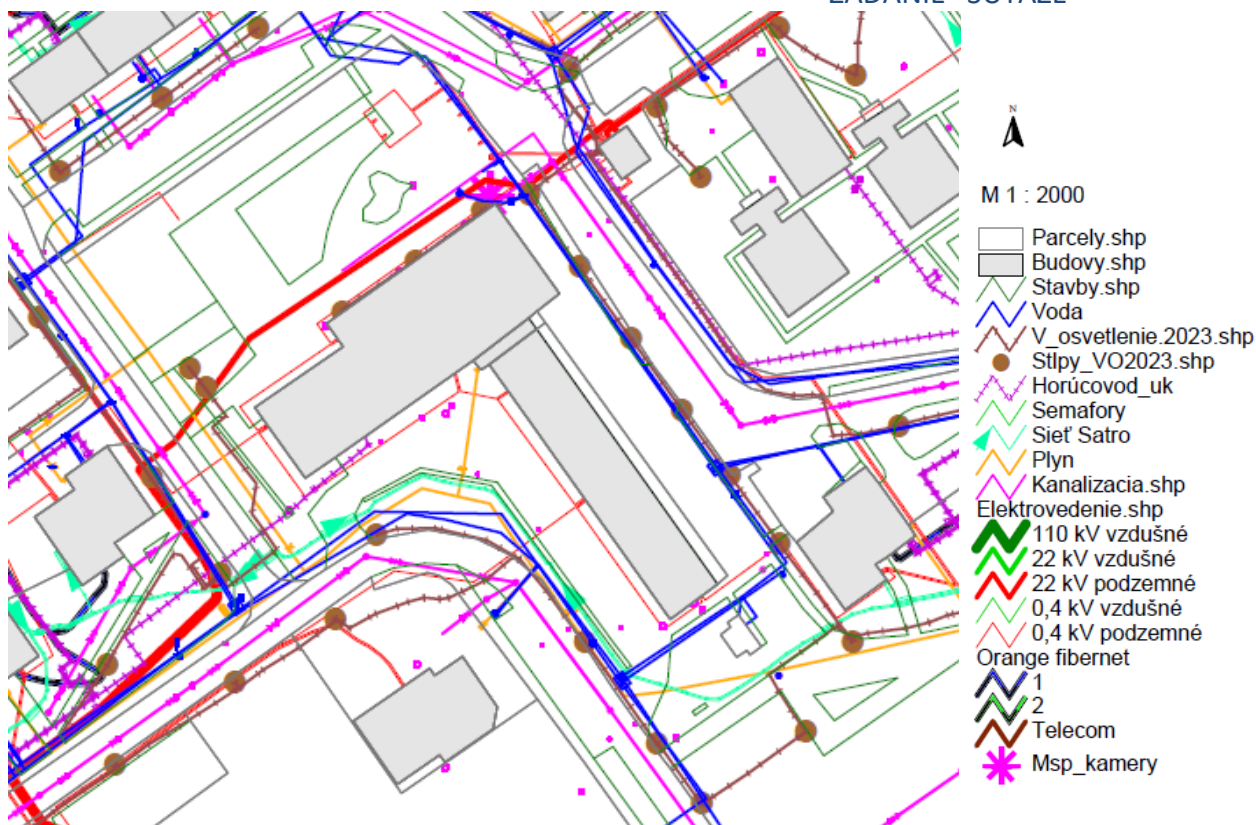
Riešené územie sa nachádza na sídlisku Klokočina v Nitre. Ide o lokálne centrum vybavenosti mestského významu. Ohraničené je ulicami Jurkovičova a Mikovíniho, z JV strany sa nachádza Hviezdoslavova trieda.

Riešená plocha (časť parcely 7572/7 k. ú. Nitra vo vlastníctve mesta) je vymedzená ulicami Jurkovičova a Mikovíniho. Predstavuje plochu približne 1ha. V severozápadnej časti sa jedná o plochu pešieho priestranstva s vodným prvkom, v severovýchodnej časti o parkovacie plochy a v južnej časti o priestory zásobovania. Predmetom riešenia nie je samotná budova obchodného centra, je však vítaný návrh časti fasády vo výške parteru tak, aby bolo integrálnou súčasťou priestranstva.

Plocha priestranstva je prevažne rovinatá, Mikovíniho ulica je však umiestnená na zvýšenej terase.



Obr.3. *Riešené územie*



Obr.4. OC Sandokan – existujúce inžinierske siete

Je žiadúce, aby projekt riešil návrh a prevádzku vodozadržných opatrení (dažďová záhrada, retenčné nádrže a pod.). V súčasnosti je odvod dažďových vôd z plochy námestia nedostatočný.

Zároveň je potreba vybudovania nového konceptu VO v rámci námestia, prípadne podľa potreby.

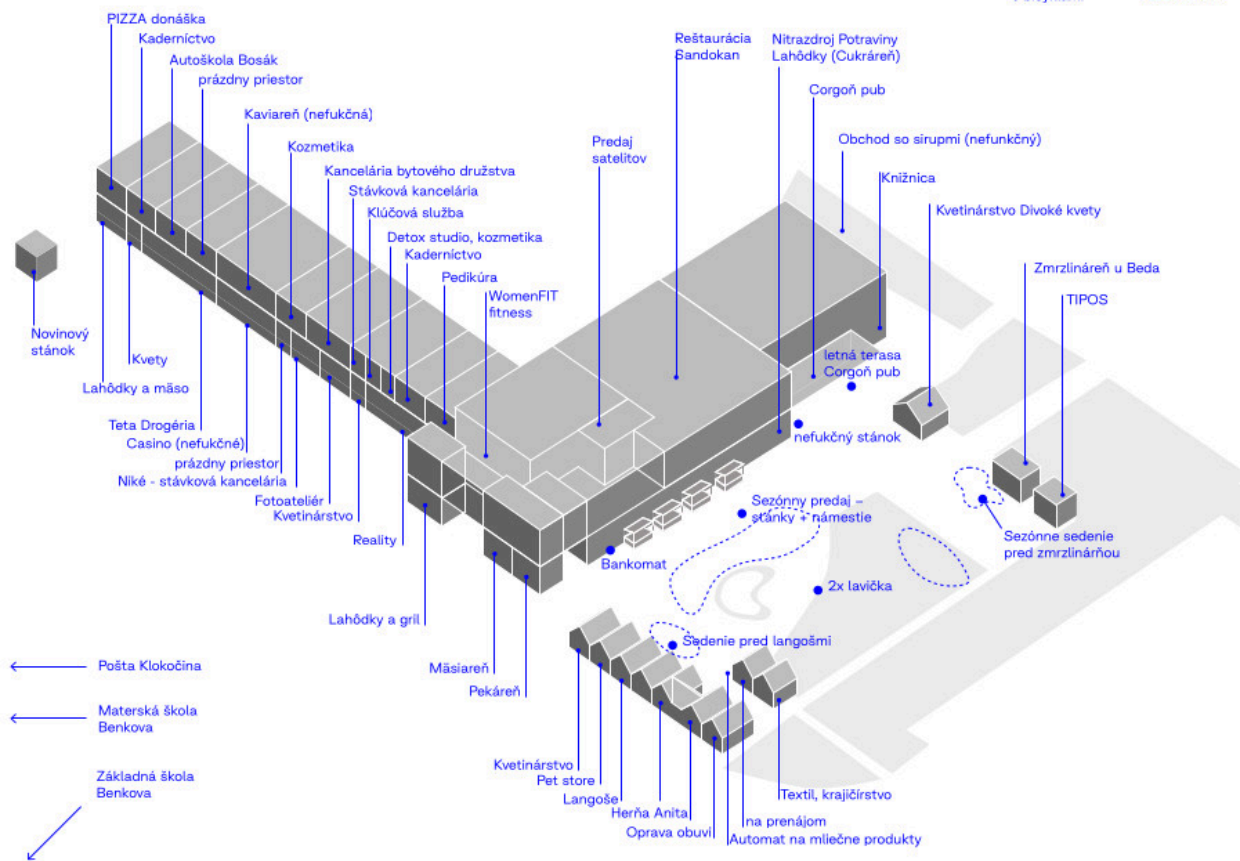
Prevádzka Fontány si vyžaduje návrh rekonštrukcie vodovodnej prípojky a elektrickej prípojky, bude súčasťou konceptu areálových IS.

Priestranstvo pred vstupom do budovy OC Sandokan je určené najmä na prevádzku trhoviska.

Nachádzajú sa tu stánky, ktoré majú v prenájme jednotliví predajcovia sezónneho, ale aj celoročného tovaru. V hlavnej budove sa nachádza predajňa potravín Nitrazdroj,a.s. a Pohostinstvo „Corgoň pub“, ktoré sú najviac navštevovanými prevádzkami v budove.

Zadanie nevyklučuje možnosť zmeny pohostinstva na kaviareň, alebo bistro s účelom posedenia na terase pred objektom, čo by uvítali rodiny s deťmi.

Ostatné prevádzky sú predmetom dohody a nájomnej zmluvy.



obr. 5. OC Sandokan – existujúce prevádzky (zdroj SPOLKA o.z.)

3. POŽIADAVKY NA URBANISTICKÉ RIEŠENIE

3.1. Postavenie priestranstva je v urbanistickom kontexte zástavby pevne ukotvené a určité väzby sú dané. Význam centra je miestny najmä pre Klokočinu I., ale je aj súčasťou postupne budovaného mestského centra Klokočina (farský kostol sv. Gorazda a farský úrad, poliklinika, Billa, City Market, Lidl, Kaufland), ktoré má celomestský dosah.

3.2. Etapizácia

Urbanisticko-architektonicky je možné riešené územie rozdeliť do

4 samostatných celkov/etáp, ktoré môžu mať rôzne architektonické riešenie:

- **NÁMESTIE** (hlavný priestor pred obchodným centrom)
- **PARKOVISKO** (bočný priestor pred obchodným centrom)
- **ZÁSOBOVANIE** (zadný priestor pri obchodnom centre)
- **OKOLIE VEREJNÉHO WC** (zadný JV priestor pri obchodnom centre)

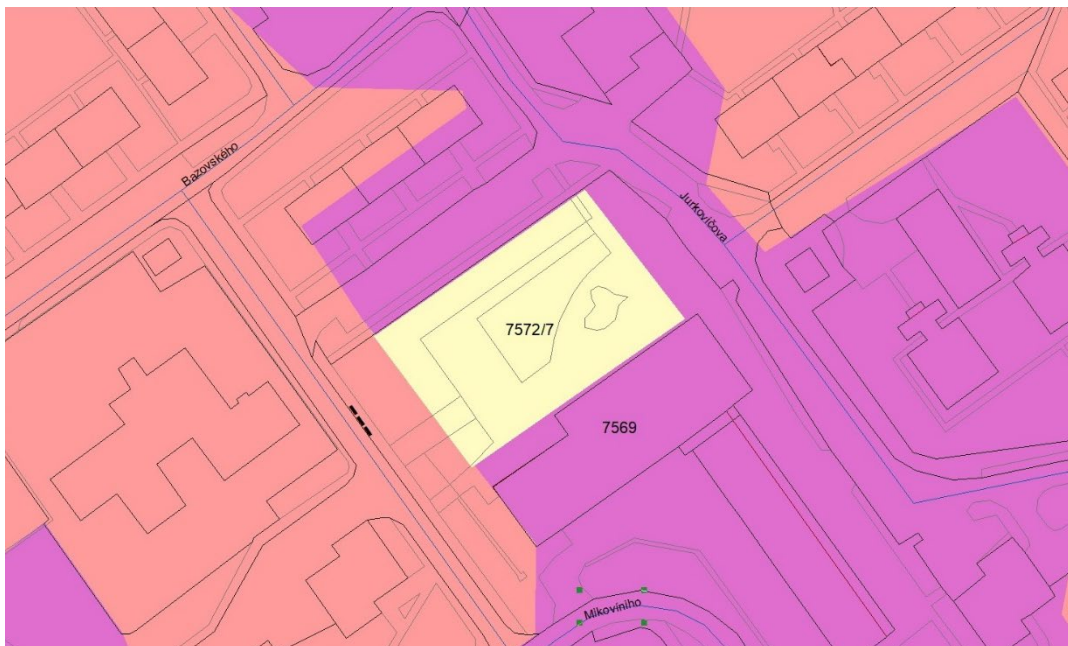
Jednotlivé priestory musia mať jasné urbanistické väzby na objekt obchodného centra a väzby smerom k okolitému územiu.

Návrh musí tieto väzby identifikovať a vyzdvihnúť alebo potlačiť niektoré skutočnosti. Nevylučuje sa, že návrh zmení určité urbanistické vzťahy, ale predpokladáme skôr menšie koncepčné zásahy.

3.3. Základné urbanistické ukazovatele:

Riešené územie.....	11.000m ²
Spevnené plochy(chodníky).....	2.950m ²
Spevnené plochy (pojazdné).....	4.500m ²
Vegetačné plochy.....	3.550m ²

3.4. Údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou



ÚZEMNÉ PLÁNY ZÓNY, URBANISTICKÉ ŠTÚDIE

I/1.13.2) Pozemok sa nachádza v území s potrebou obstaráť a schváliť územný plán zóny pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia.

V prípade, že pozemok je dotknutý potrebou obstaráť podrobnejší územnoplánovací podklad, je potrebné preukázať, že zámerom nepríde k znemožneniu využitia územia v zmysle územného plánu I./1.12

c) Pozemok sa nachádza v území s nutnosťou zabezpečiť revitalizáciu a komplexnú obnovu

SPODROBNENIE REGULÁCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

I/2.6) Pozemok sa nachádza v chránenom pohľade. Nové objemy zástavby nesmú v rámci definovaného pohľadového uhla úplne, alebo čiastočne prekryť, ani narušiť chránený pohľad na vymedzený objekt, alebo časť sídla v záujme pamiatkovej ochrany:

Chránený panoramatický pohľad - od kostolíka sv. Urbana na Zobore

I/4.6) V zastavanom území mesta a v území navrhovanom na súvislé zastavenie nie je prípustné zriaďovať záhradkárske osady a kolónie.

I/7.68) Pri novej výstavbe rezervovať koridor pre nové miestne a účelové komunikácie funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7/40 v priestorovom usporiadaní s obojstranným chodníkom v šírke minimálne 2,0m a zeleným pásom v šírke minimálne 1,5m – celý profil ulice v šírke minimálne 11,0m. V takomto profile je obmedzené parkovanie v priestore ulice v jej celej dĺžke – v prípade požiadavky na súvislé parkovanie je nutné riešiť samostatný parkovací pruh v šírke minimálne 2,25m. Vo väzbe na koncepciu cyklotrás je potrebné v určených polohách v profile ulice vymedziť samostatný cyklistický pruh v šírke minimálne 2,5m.

I/7.37) Zabezpečiť v rámci novej zástavby na území mesta riešenie potrieb normového parkovania na vlastnom pozemku.

I/2.9) Na nezastavaných plochách stavebných pozemkov riešiť funkciu zelene.

I/1.11 c) Pozemok sa nachádza v území s možnosťou umiestnenia vybavenostných funkcií s preferenciou nekomerčných prevádzok nadmestskeho charakteru

I/1.11 d) Pozemok sa nachádza v území s možnosťou umiestnenia vybavenostných funkcií základného charakteru tak, aby bola vytvorená sieť základnej vybavenosti v primeranej pešej dostupnosti

I./1.12 a) Pozemok sa nachádza v území s možnosťou umiestnenia funkcií bývania s preferenciou bytových domov bez zahusťovania existujúcej zástavby obytných súborov Klokočina, Diely

I/1.14.1) Začiatok prevádzky existujúcich a za týmto účelom neprevádzkovaných objektov, ako aj výstavbu nových objektov ubytovní na území mesta, umiestňovať iba so súhlasom Mesta Nitra vo vyhradených lokalitách.

I/3.4 a) Pozemok sa nachádza v území s možnosťou umiestnenia vybavenostných funkcií kultúrnych zariadení vyššieho a špecifického charakteru

I/3.4 b) Pozemok sa nachádza v území s možnosťou umiestnenia vybavenostných funkcií kultúrnych zariadení základného charakteru

POZNÁMKOVÝ APARÁT

G4) Funkčná a priestorová regulácia je zakreslená v grafickej časti územného plánu vo výkrese č.4 - Komplexný návrh UPN mesta Nitra

p14) **Kompaktná uličná zástavba do 6NP, KZ≤0,8**

Zástavba sa musí organizovať v celej šírke svojej parcely v polohe uličnej čiary, kz =< 1.0, lpp=< podlažnosť

p20) **Vysoká drevinná vegetácia, trvalá**

Plochy zelene s prevahou stromovej vegetácie

f1) **Bývanie**

Zástavbou pre bývanie treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre bývanie alebo pre bývanie ako prevažujúcu funkciu (viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre bývanie).

Bývanie (na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia v individuálnych a skupinových formách - táto funkcia je prevládajúca. Na vymedzených plochách sa nevylučuje umiestnenie doplnkových funkcií zložiek vybavenosti v monofunkcii a aj v integrácii s objektmi bývania, v charaktere lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti ak tieto negatívne neplývajú na priestory a prostredie bývania. Na vymedzených plochách nie sú prípustné areálové poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie a skladové prevádzky a areálové dopravné zariadenia a v rámci vybavenosti prevádzky charakteru herní a pohostinských zariadení)

f6) **Automobilový tranzit a automobilový a peší prístup**

Dopravný vnútromestský tranzit a súčasne aj dopravný a peší prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam.

f14) **Peší alebo cyklistický prístup**

Peší prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam s regulovaným dopravným prístupom.

f19) **Urbánna ekostabilizujúca vegetácia**

Najvýznamnejšie plochy sídelnej zelene s ekologickou funkciou.

f28) **Vybavenosť doplnkovo bývanie**

Vybavenostná zástavba a doplnkovo bývanie (na vymedzených plochách je navrhovaná zmiešaná funkcia vybavenosti s trvalým bývaním. Pri lokalizácii zariadení vybavenosti sa musí prihliadať na potreby bývania a zachovanie obytnosti prostredia hlavne z aspektu zachovania kludového prostredia. Zariadenia vybavenosti svojím prevádzkovým charakterom nemôžu pôsobiť v danom prostredí rušivo (hluk, intenzívna obslužná doprava a pod.)

1) Podlažnosť stavebného objektu je definovaná ako suma všetkých nadzemných podlaží, mimo strešnej konštrukcie, alebo ustúpeného podlažia (podkrovné priestory, alebo ustúpené podlažie sa nepovažujú za nadzemné podlažie). Podlažnosť do 2 NP znamená rozpätie podlažnosti 1 – 2 NP, podlažnosť do 4 NP znamená rozpätie podlažnosti 1 až 4 NP a podlažnosť 6 NP znamená rozpätie podlažnosti 1 až 6 NP

2) Ak je funkčné usporiadanie zástavby definované len nosnou funkciou (napr. vybavenosť, bývanie a pod.) možno v rámci takéhoto bloku umiestňovať najmä túto definovanú funkciu.

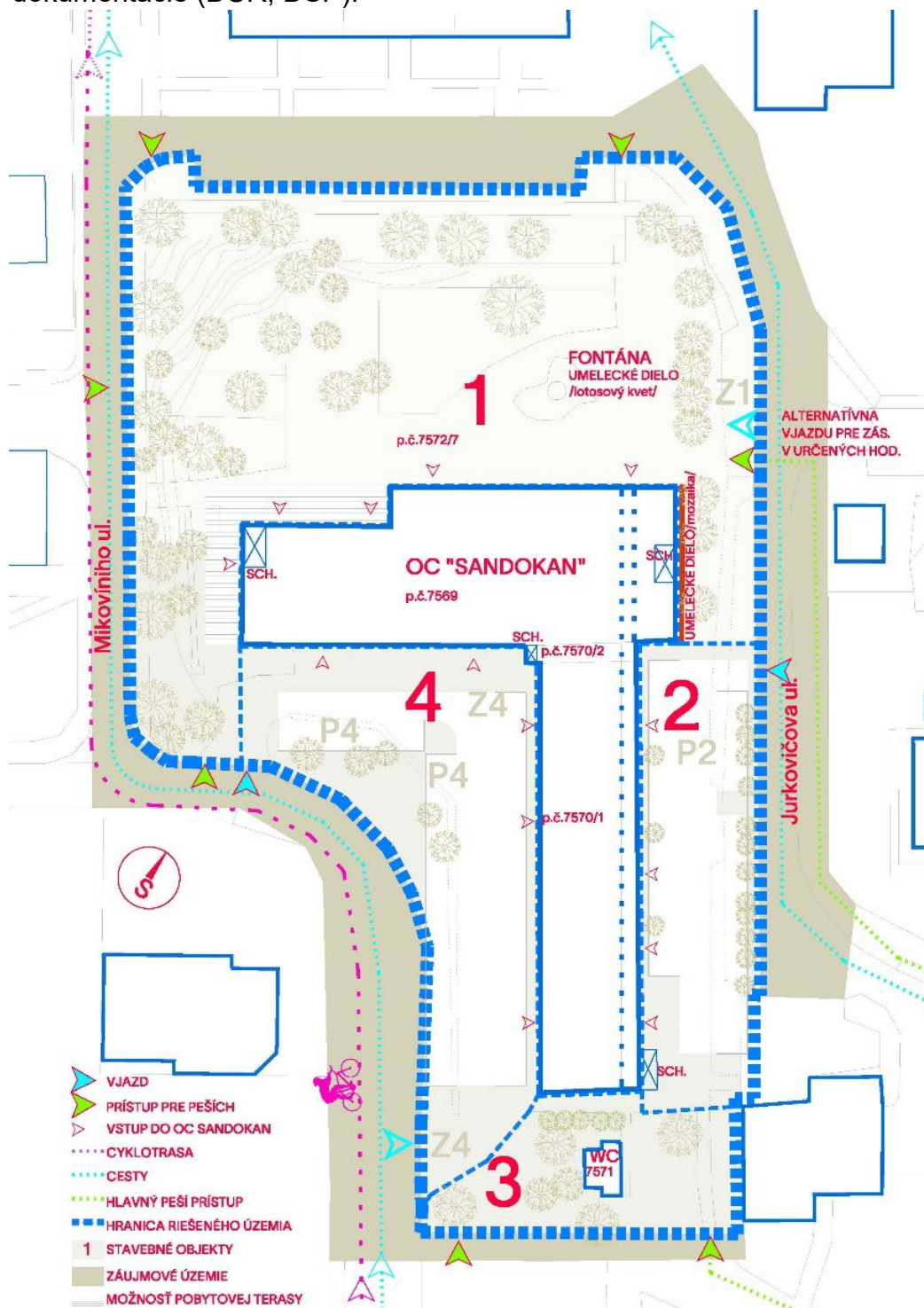
4) Ak je funkčné usporiadanie zástavby definované nosnou a doplnkovou funkciou (napr. vybavenosť, doplnkovo bývanie), možno v rámci takéhoto PF Bloku umiestňovať najmä nosnú funkciu, ktorá však svojou prevádzkou nesmie negatívne ovplyvňovať doplnkovú funkciu a možno sem umiestňovať aj definovanú doplnkovú funkciu, ktorá svojou prevádzkou nesmie negatívne ovplyvňovať nosnú funkciu. V rámci takéhoto PF Bloku je možné umiestniť nosnú alebo doplnkovú funkciu samostatne ako aj polyfunkčne.

5) V rámci uvedeného funkčného usporiadania zástavby je nutné umiestniť aj základné verejné dopravné a technické vybavenie územia.

3.5. Údaje o súlade návrhu so stanoviskami dotknutých úradov a organizácií

V súčasnej dobe nedisponujeme žiadnymi stanoviskami dotknutých štátnych a iných samosprávnych orgánov, organizácií a správcov sietí, ktoré je nevyhnutné zohľadniť resp. ktoré by mohli byť prekážkou pre navrhovaný záměr.

Požaduje sa popis súladu záměru so stanoviskom ZVS, ZSE distribúcia, SPP distribúcia, EIComp a ďalších dotknutých správcov, v stupni povoľovacej dokumentácie (DUR, DSP).



obr. 6 OC Sandokan – situácia súčasného stavu

4. POŽIADAVKY NA ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE

4.1. NÁMESTIE

V zmysle Manuálu verejných priestranstiev (Nitra Živúca), je potrebné námestie riešiť nasledovne :

Nutné je kultivovať podobu priestranstva ako takého, s citom k historickému charakteru priestranstva. To zahŕňa odstránenie novších stavebných vstupov do priestranstva v podobe stánkov. Riešenie podoby zázemia pre trhy, by nemalo byť po ich skončení vadou na kráse priestranstva.

Kvalitou priestranstva je kontrast nižšieho objektu občianskej vybavenosti, tvoriaceho frontu priestranstva a vyšších bytových domov v jeho druhom pláne – pozadí. Tento kontrast žiadané zachovať. Kvalitou taktiež umelecká výzdoba priestranstva. Parkovacie kapacity je vhodné orientovať na stranu vozovky vzdialenejšej od centra priestranstva tak, aby lem námestia nebol tvorený parkujúcimi automobilmi. Bezbariérový prístup od západu vhodné riešiť kompaktne ako integrálnu súčasť priestranstva.

Potreba navrhnuť koncepčne všetky pojazdné a pochôdzne plochy v okolí OC Sandokan.

Kvalitatívne požiadavky, na nové konštrukcie a materiály, budú predložené zo strany ÚHA v čase prvých konzultácií / na vstupnej konzultácii k PD.

Dispozično-prevádzkové riešenie ,design fasády OC Sandokan , legenda s navrhovaným mobiliárom, budú súčasťou architektonického návrhu v AST1.

4.2. MALÁ ARCHITEKTÚRA

V zmysle Manuálu verejných priestranstiev je potrebné malú architektúru riešiť nasledovne:

Prvky pobytové sedacie budú rozprestrené po obvode priestranstva tak, aby stred spevnenej plochy mohol byť všestranne využiteľný. Nutné je chrániť jestvujúce umelecké prvky v priestranstve, vrátane tých, ktoré sú umiestnené na fasádach priliehajúcich stavieb.

Užitie s podobou príjemného a inkluzívneho pobývania. Priestranstvo po celý deň živé s významným pohybom užívateľov. V priestranstve sú žiadané trhové udalosti a aj kultúrne udalosti.

Prístrešky, stojiská pre komunálny odpad, mobiliár,

V návrhu prekrytia trhoviska uvažovať s možnosťou vegetačnej strechy, nie je to ale podmienkou. Potreba statického posudku únosnosti.

V arch. návrhu trhoviska použiť materiálové riešenie vhodné na demontáž, uprednostniť materiál ako kov a drevo. Potreba statického posudku únosnosti.

Voliť taký materiál, ktorý nie je náročný na údržbu, resp. kt. je ľahko opraviteľný.

Pri návrhu drobnej architektúry a mobiliáru sa požaduje návrh, ktorý rešpektuje minimalistický design s dôrazom na použitie prírodných materiálov.

Dispozično-prevádzkové riešenie ,design a legenda s navrhovaným mobiliárom, budú súčasťou architektonického návrhu v AST1.

Vítaný je architektonický návrh riešenia fasády s názorom na design prislúchajúcich pochôdznych konštrukcií, ktorý bude súčasťou architektonického návrhu v AST1.

Kvalitatívne požiadavky, na nové konštrukcie a materiály, budú predložené zo strany ÚHA v čase prvých konzultácií / na vstupnej konzultácii k PD.

4.3. FONTÁNA (prestavba existujúcej fontány)

Do návrhu začleniť možnosť využitia pochôdznej fontány s možnosťou zachovania umeleckého diela. Možnosť použitia hlavného prvku Lotosový kvet v novom návrhu fontány je vítaná.

Ak začlenenie umelecké diela (lotosový kvet) nevyhovuje návrhu na novú podobu fontány, vyriešiť použitie umeleckého diela na inom mieste.

Architektonický návrh fontány podlieha zákonným povinnostiam autorského diela. Autorom je akad. sochár. Stanislav Mikuš (1953-2021).

Dispozično-prevádzkové riešenie a design budú súčasťou architektonického návrhu v AST1.

Kvalitatívne požiadavky, na nové konštrukcie a materiály, budú predložené zo strany ÚHA v čase prvých konzultácií / na vstupnej konzultácií k PD.

4.4. SPEVNENÉ PLOCHY

V zmysle Manuálu verejných priestranstiev (Nitra Živúca), je potrebné spevnené plochy riešiť nasledovne::

ZS 3.2 / Pri knižnici Klokočina

Povrchy vzhľadom na význam priestranstva riešiť ako spevnené hodnotné (napríklad monolitické povrchy, rezaná kamenná dlažba). Vhodné je veľké plochy rozčleniť pestrým detailom. Na plochy po obvode priestranstva, za vozovkou a vozovku samotnú, možno použiť bežné povrchy.

Voliť materiál vhodný aj pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (farebne aj drsnosťou).

Dispozičné riešenie ,design povrchov a výkaz plôch budú súčasťou architektonického návrhu v AST1.

4.5. VEGETAČNÉ PLOCHY

V zmysle Manuálu verejných priestranstiev, budú výsadby zastúpené najmä výsadbami stromov – či už do dlažby alebo do retenčných záhonov. Jestvujúce vzrastlé listnaté stromy vhodne ponechať. Ihličnaté stromy možno odstrániť. Výsadby povrchov po obvode ako prvku viac s významom prvku modrozelenej infraštruktúry.

1/ V súčasnosti sa v území nachádzajú pôvodné dreviny vysadené bez jasného koncepčného zámeru, druhová skladba je dobová. V rámci projektovej dokumentácie bude potrebné spracovať ucelený dendrologický prieskum, ktorý jednoznačne vyhodnotí perspektívu jestvujúcich drevín na stanovišti z pohľadu ich kondície, zdravotného stavu a kompozičnej vhodnosti smerom k novému návrhu usporiadania funkčných plôch v území. Samozrejmosťou je preferencia zachovania vhodných stromov v území, po výruboch siahaj iba v nevyhnutných prípadoch.

2/ Projekt vegetačných úprav bude spracovaný odborne spôsobilou osobou – autorizovaným krajinným architektom, s návrhom nových výsadiieb s určením konkrétnych sortimentov výsadiieb.

3/ Projekt vegetačných úprav bude v súlade s:

STN 83 7010 – Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej

vegetácie.

STN 83 7015 - Technológia vegetačných úprav v krajine, Práca s pôdou.

STN 83 7016 - Technológia vegetačných úprav v krajine, Rastliny a ich výsadba.

STN 83 7017 - Technológia vegetačných úprav v krajine, Trávniky a ich zakladanie.

STN 83 7018 - Technológia vegetačných úprav v krajine, Technicko-biologické spôsoby stabilizácie terénu. Stabilizácia výsevom, výsadbami, konštrukciami zo živých a neživých materiálov a stavebných prvkov, kombinovanými konštrukciami.

STN 83 7019 - Technológia vegetačných úprav v krajine. Rozvojová a udržiavacia starostlivosť o vegetačné plochy.

Arboristický štandard 1. Rez stromov

Arboristický štandard 2. Ochrana drevín pri stavebnej činnosti

Arboristický štandard 3. Hodnotenie stavu stromov

Arboristický štandard 4. Výsadba stromov a krov

Arboristický štandard 5. Rez krov

Arboristický štandard 6. Starostlivosť o dreviny okolo verejnej technickej infraštruktúry

Arboristický štandard 7. Úprava podmienok pre rast drevín v urbanizovanom prostredí

4/ Návrh úpravy zelených plôch bude zohľadňovať finančné a personálne nároky na následnú údržbu tak, aby nevznikla disproporcja medzi intenzitou návrhu a možnosťami následnej údržby. Uvedené bude priebežne konzultované v procese vzniku projektovej dokumentácie.

5/ Výber vhodných sortimentov stromov, krov a bylinných výsadiieb, bude determinovaný zvýšenou rezistenciou voči klimatickej zmene, výkyvom a extrémom počasia najmä v letných mesiacoch. Žiadame preferovať suchomilné, húževnaté druhy najmä stromov, overené vo výsadbách v exponovanom mestskom prostredí.

Súčasťou projektu sadových úprav bude vyriešenie plochy pre výsadbu stromov v parkovacej zóne 2 a 3.

Dispozičné riešenie vegetačných plôch a legenda použitých drevín budú súčasťou architektonického návrhu v AST1.

Do pozornosti dávame napríklad článok:

<https://www.facebook.com/VerejnaZelenMestaBrna/posts/pfbid0mqZRe77xnCYAA6krKycuSz8MRTf4JUzTa4S1d4VUquWTsxHjLbepYKFbexZdbCJsI>

4.6. PARKOVISKO

Všetky parkovacie spevnené plochy riešiť systematicky a farebne jednotne ,z vodopriepustnej dlažby, kt. zabezpečuje vsakovanie dažďovej vody s pozitívnymi účinkami vyparovania pre mestskú klímu. V návrhu zabezpečiť odvedenie ropných látok. Možnosť zelených ostrovov kvôli vodozadržným opatreniam. Prípadné výškové nerovnosti terénu riešiť v PD aj detailne. S ohľadom na verejný priestor, začleniť do návrhu dopravných stavieb prvky pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Dispozičné riešenie , design povrchov a výkaz plôch budú súčasťou architektonického návrhu v AST1.

4.7. ZÁSOBOVACIA PLOCHA

Návrh spevnenej plochy riešiť systematicky a farebne jednotne ,z vodopriepustnej dlažby. V návrhu zabezpečiť odvedenie ropných látok. Požiadavka na terénne úpravy. Zvážiť možnosť parkovania na úrovni terénu cesty Mikovíniho a zároveň pri objekte na úrovni dnešnej zásobovacej plochy.

Zvážiť veľkosť a polohu vjazdu, výjazdu s dôrazom na uprednostnenie pešieho pohybu, so zakomponovaním prvkov pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Dispozičné riešenie , design povrchov a výkaz plôch budú súčasťou architektonického návrhu v AST1.

4.8. OKOLIE VEREJNÉHO WC

Požiadavka na architektonické stvárnenie existujúcej budovy verejného WC a návrh funkčného využitia v novom revitalizovanom priestore v rámci riešeného územia. Možnosť iného využitia budovy a novej polohy verejných WC vyplynie z architektonického návrhu.

Pri rekonštrukcii verejných WC počítať aj toaletou pre imobilných.

Dispozično-prevádzkové riešenie, návrh fasády bude súčasťou architektonického návrhu v AST1.

4.9. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE DOPLNKOVÝCH STAVEBNÝCH OBJEKTOV:

PRÍPRAVA ÚZEMIA

Požiadavky na odstránenie stavieb, terénne úpravy, a pod. Zvážiť potrebu výrubu existujúcich drevín, iba v nevyhnutnom prípade, poprípade v kolízii s navrhovanou architektúrou, alebo v kolízii s významným priehľadom na umelecké dielo na fasáde OC Sandokan.

AREÁLOVÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

Požiadavka na retenciu dažďových vôd a ich následné využívanie.

Potreba navrhnuť odvedenie dažďových vôd z námestia tak, aby sa použili princípy vodozádržných opatrení. Do návrhu začleniť možnosť využitia retenčných nádob na polievanie, poprípade navrhnuť dažďovú záhradu.

Požaduje sa systémové riešenie, ktoré musí byť potvrdené hydrogeologickým posudkom. ktoré musí byť potvrdené hydrogeologickým posudkom.

Dispozičné riešenie a legenda použitých IS bude súčasťou architektonického návrhu v AST1.

KAMEROVÝ SYSTÉM

V projektovej dokumentácii riešiť aj kamerový systém v rámci riešeného územia. Požaduje sa systémové riešenie .

Dispozičné riešenie a legenda použitých prvkov bude súčasťou architektonického návrhu v AST1.Požiadavky budú spresnené v vstupnej konzultácii k projektovej dokumentácii.

4.10. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE PRÍPOJOK

VODOVODNÁ PRÍPOJKA / NÁMESTIE/

Potreba preveriť technický stav vodovodnej prípojky a prispôbiť potrebám návrhu hlavného stavebného objektu 1, ako aj preveriť stav vodovodnej prípojky verejného WC. Návrh predpokladá samostatnú vodovodnú prípojku pre námestie s meraním , na ktorú nadväzuje areálový vodovod s podružnými meračmi spotreby vody. Projekt vodovodnej prípojky bude spracovaný odborne spôsobilou osobou, v zmysle príslušných právnych predpisov, STN .

Dispozičné riešenie a legenda použitých IS bude súčasťou architektonického návrhu v AST1.

KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA SPLAŠKOVÁ / OKOLIE VEREJNÉHO WC /

Potreba preveriť technický stav kanalizačnej prípojky a prispôbiť potrebám návrhu hlavných stavebných objektov 4.Návrh predpokladá samostatnú kanalizačnú prípojku pre verejné WC. Projekt kanalizačnej prípojky, bude spracovaný odborne spôsobilou osobou , v zmysle príslušných právnych predpisov, STN Dispozičné riešenie a legenda použitých IS bude súčasťou architektonického návrhu v AST1.

ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA / NÁMESTIE , PARKOVISKO,OKOLIE VEREJNÉHO WC /

Potreba preveriť technický stav elektrickej prípojky a prispôbiť potrebám návrhu hlavných stavebných objektov 1 a 4. Návrh predpokladá samostatnú elektrickú prípojku pre námestie s meraním, na ktorú nadväzuje areálový rozvod s podružným meraním. V prípade potreby osvetlenia, elektrickej rampy, parkovacieho automatu navrhnuť napojenie elektrickej siete na hlavný stavebný objekt Parkovisko. Projekt elektrickej prípojky bude spracovaný odborne spôsobilou osobou , v zmysle príslušných právnych predpisov, STN .Dispozičné riešenie a legenda použitých IS bude súčasťou architektonického návrhu v AST1.

4.11. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VEREJNÝCH SIETÍ, CIEST

DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA-ODVODNENIE MEISTNYCH CIEST

Všetky spevnené pojazdne plochy vrátane parkoviska a zásobovania navrhovať systematicky s vyriešením odvodu dažďových vôd v zmysle platných TN.

Všetky pochôdzne plochy v rámci zelenej plochy námestia riešiť z vodopriepustných materiálo .Dispozičné riešenie a legenda použitých IS bude súčasťou architektonického návrhu v AST1.

4.12.VEREJNÉ OSVETLENIE

Návrh by mal priniesť názor na nový design a rozloženie stĺpov VO prevažne na námestí, ale zároveň návrh osvetlenia parkoviska , zásobovania a verejného WC. Vítaná je možnosť osvetlenia všetkých peších trás a parkového osvetlenia a v navrhovaných vegetačných plochách, prípadne iné doplnkové parkové osvetlenie formou solárnych parkových svetidiel.

Navrhovaná intenzita osvetlenia: Slabé oranžové –
teplota chromatickosti na úrovni 2200 -2700K

Vyžaduje sa jednotný farebný design povrchovej úpravy svietidiel. Dispozičné riešenie a legenda použitých prvkov VO bude súčasťou architektonického návrhu v AST1

5.DOPRAVNÉ RIEŠENIE

Územie je dopravne (automobilovo) dostupné najmä z Mikovíniho alebo Jurkovičovej ulice. Parkovisko pre osobné autá sa nachádza najmä pri Jurkovičovej ulici, pričom sa využívajú aj ďalšie spevnené plochy pred obchodnými prevádzkami, ktoré nie sú určené tomuto účelu. Zamestnanci pre parkovanie využívajú plochu pre zásobovanie. Počet parkovacích miest nie je overený, je však zrejmý deficit parkovacích stojísk pre návštevníkov obchodného centra, ktorý následne využívajú aj plochy pri bytových domoch a naopak, obyvatelia bytových domov využívajú parkovacie stojiská pri obchodnom centre.

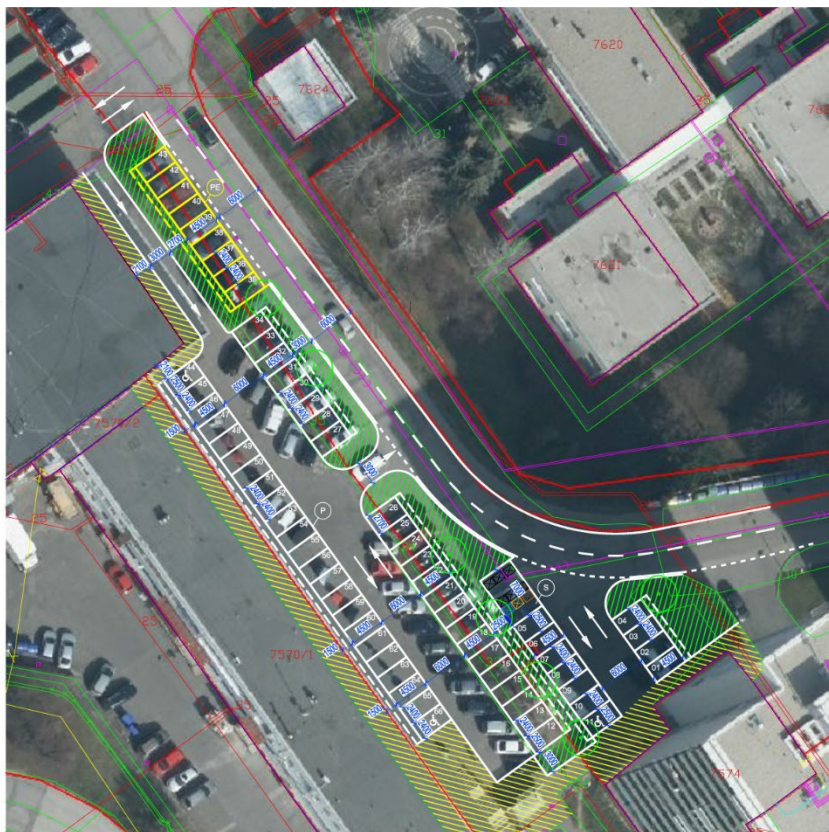
Projekt dopravného riešenia bude spracovaný odborne spôsobilou osobou, v zmysle príslušných právnych predpisov, STN a TP bude obsahovať samostatne odborne spracované dopravné riešenie vrátane POV, POD, DDZ, TDZ. V dopravnom riešení je nutné zohľadniť požiadavky:

- Riešené územie sa nachádza v obytnej zóne (Jurkovičova ul., čiastočne Mikovíniho ul.), na ktoré sa vzťahujú príslušné ustanovenia z hľadiska cestnej premávky;
- Zásobovanie všetkých prevádzok (motorovými vozidlami) riešiť z existujúcej zásobovacej komunikácie napojenej na Mikovíniho ul.;
- Z hľadiska preferencie udržateľnej dopravy doriešiť prístup cyklistov do riešeného územia, a to od Hviezdoslavovej triedy (križovatka Hviezdoslavova / Mikovíniho) min. k západnému okraju riešeného územia – verejnemu priestoru s označením „záujmové územie 1“ ako aj juhovýchodnému okraju s ozn. „záujmové územie 3“ vrátane doriešenia dopojenia na existujúcu spoločnú cestičku pre chodcov a cyklistov, ktorá dnes vyúsťuje na Mikovíniho ul.. Nakoľko tento úsek Mikovíniho ul. je čiastočne mimo obytnej zóny, je potrebné vytvoriť podmienky pre pohyb cyklistov návrhom opatrení pre upokojenie dopravy;
- V polohách vstupov do záujmového územia (záujmové územie ozn. 1 a 3) riešiť miesta pre parkovanie bicyklov/kolobežiek;
- Riešiť statickú dopravu v rámci plochy ozn. „záujmové územie 2“ (je nutné v riešení všeobecne zohľadniť platné TP). Parkovanie má slúžiť návštevníkom prevádzok v záujmovom území so zástupnosťou p. m. aj pre rezidentov obytnej zóny, a to s ohľadom na nedostatok parkovacích miest v danej lokalite. Žiadame tiež prehodnotiť súčasný spôsob organizácie dopravy v riešenej lokalite a navrhnúť najvhodnejšiu formu organizácie dopravy. Súčasťou parkovacích plôch budú aj plochy zelene s vytvorením podmienok pre výsadbu stromov (súčasť projektu sadových úprav);
- Ak je potreba rozšíriť parkovacie plochy, doplniť statickú dopravu o možnosť parkovania v „záujmovom území 3“
- Preveriť a zabezpečiť bezbariérovosť pešieho pohybu v rámci záujmového územia ako aj vo vzťahu k jeho okoliu, so zvláštnym zreteľom na prístup smerom k najbližším zastávkam MHD na Hviezdoslavovej ul. V prípade potreby zahrnúť do riešenia potrebné debarierizačné prvky a úpravy na komunikáciách a spevnených plochách;

V prípade zmeny organizácie dopravy je nutné prihliadnuť na potreby a nároky, týkajúce sa zvozu separovaného aj komunálneho odpadu, zabezpečenia prístupu

ZADANIE SÚŤAŽE

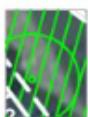
vozidiel hasičskej a záchrannej služby, resp. všetkých zložiek záchranného systému alebo správcov sietí pri poruchách;



LEGENDA:



Riešených celkovo 66 parkovacích miest (vrátane 9 existujúcich) s kolmým radením vozidiel, navrhovanej min. š. 2,4 m, (STN, skupiny O1), z toho min. 3 stojiská pre hendikepovaných v parametroch v zmysle STN. Odvádzanie vody z takto riešenej plochy je primárne navrhované vypádovaním do žľabu a následne do vsakovacieho systému v rámci plochy zelene v lokalite, príp. dažďovej kanalizácie. Taktiež je potrebné riešiť doplnenie navrhovaného parkoviska o sprievodné plochy verejnej zelene (dreveniny) v rámci projektu vegetačných úprav s jej zapojením do existujúcej zelene.



Navrhovaná sprievodná verejná zeleň parkoviska - plochy zelene (trávnaté plochy, vzrastlá zeleň (stromy a kry), trvalkové záhony) - návrh bude súčasťou projektu vegetačných úprav.



Pešie plochy a chodníky (úprava a doplnenie existujúcich peších plôch).



Existujúce parkovisko s kolmým radením parkovacích stojísk.



Stojisko pre kontajnery na zmesový a triedený komunálny odpad - v prípade odsúhlasenia NKS zároveň poloha pre celkovú úpravu na polopodzemné kontajnery typu MOLOK.

obr. 7 OC Sandokan – návrh úpravy parkoviska-Odbor dopravy MsÚ,2022,štúdia je len podkladný materiál, nezodpovedá súčasným normám

ZADANIE SÚŤAŽE



obr. 8 Fotodokumentácia súčasného stavu