

NOVÁ MYJAVA

kombinovaná urbanisticko-architektonická súťaž

ZADANIE

OBSAH ZADANIA

1. Predmet súťaže
2. Širšie vzťahy
3. Riešené územie
4. Požiadavky na urbanistické riešenie
5. Požiadavky na architektonické riešenie

1. PREDMET SÚŤAŽE

Predmetom súťaže je spracovanie urbanistického návrhu prestavby a dostavby územia Nová Myjava pre mesto Myjava a návrh urbanistickej štúdie riešeného územia, ktorá po jej obstaraní a vypracovaní bude podkladom pre obstaranie Zadania pre ÚPN-Z (*Zadanie nie je predmetom súťaže*). Schválené Zadanie je podkladom pre spracovanie ÚPN-Z Nová Myjava. Riešené územie je priamo napojené na centrum mesta a vyžaduje si komplexné doriešenie požadovaných funkcií. Potreba zrušenia existujúcej Autobusovej stanice situovanej v tejto časti mesta pre potreby blízkej priemyselnej zóny v priamom kontakte s obytnou zónou už v súčasnosti stratila svoje opodstatnenie. Jej poloha v rámci mesta je excentrická a so zlou dostupnosťou. V centre mesta je preto vybudovaná nová Autobusová stanica viac zodpovedajúca potrebám obyvateľov s vhodnejšou dostupnosťou. Poloha lokality Nová Myjava na západne orientovanom svahu s peknými výhľadmi na mesto dáva predpoklady pre situovanie nových funkcií. Vo väzbe na existujúcu obytnú zónu má vyhlasovateľ súťaže zámer na území po zrušenej Autobusovej stanici vybudovať, resp. dobudovať obytnú zónu – návrhom polyfunkčných a monofunkčných bytových domov.

Pozemky Autobusovej stanice sú vo vlastníctve Mesta Myjava a Mesto s s ohľadom na rozsah, a predpokladanú výšku investícií, ekonomické prognózy, investorského potenciálu mesta jeho veľkostnej kategórie nepredpokladá, že novú bytovú výstavbu v zóne **A** bude samo zabezpečovať. Uvažuje preto s možnosťou, že toto územie bude ponúknuté a odpredané jednému, resp. sa rozdelí pre viacerých investorov, ktorí túto obytnú zónu budú realizovať.

Aby boli vytvorené podmienky pre výstavbu kvalitnej urbanistickej a architektonickej zóny, predmetom súťaže je návrh objemových architektonických štúdií bytových domov, ktoré budú súčasťou ponuky budúcim investorom.

Pri návrhu urbanistickej a architektonickej koncepcie zóny sa preto odporúča rešpektovať požiadavky vyhlasovateľa, tak aby boli vytvorené podmienky možnosti rozdelenia zóny na viac objektov s hlavným pilotným objektom (v prípade realizácie viacerými investormi). Minimálne je preto potrebné navrhnuť možnosti etapizácie výstavby tejto zóny. V prípade budúcej situácie s jedným investorom bude stále možnosť výstavby ako celku, resp. prípadne v etapách. Samotný charakter členenia bude determinovaný len špecifickosťou toho – ktorého návrhu. Ide o to, aby súťažný návrh zohľadňoval (konceptne/územne, stavebne a vybavenostne) istú logiku postupu urbanizácie územia, ktorá bude pravdepodobne v etapách, vzhľadom na vyššie uvedené súčasné a budúce podmienky, teda aby sa ponechala návrhom istá flexibilita po organizačno-realizačnej stránke. S týmto členením by sa pracovalo následne od ÚPN – Z až po projektovú prípravu, ktorá bude pružne reagovať podrobnými technickými riešeniami na budúce skutočné investorské situácie pre realizáciu.

Zrušením Autobusovej stanice vznikne potreba vybudovať na Ul. Novomestskej zastávky linkových autobusov po oboch stranách komunikácie Novomestská. Myjava nemá MHD a situovanie železničnej stanice, priemyselného areálu, plavárne a kúpaliska a bývania si vyžadujú vytvorenie podmienok aj pre hromadnú dopravnú obsluhu. Potreba vybudovanie zastávok je nutná prioritne po zrušení Autobusovej stanice, preto je návrh zastávok predmetom súťaže.

2. ŠIRŠIE VZŤAHY

Riešené územie je priamo napojené na centrum mesta a vyžaduje si komplexné doriešenie požadovaných funkcií. Autobusová stanica situovaná v časti mesta Nová Myjava pre potreby blízkej priemyselnej zóny v priamom kontakte s obytnou zónou už v súčasnosti stratila svoje opodstatnenie. Jej poloha v rámci mesta je excentrická a so zlou dostupnosťou. V centre mesta je preto vybudovaná nová Autobusová stanica viac zodpovedajúca potrebám obyvateľov s vhodnejšou dostupnosťou. Poloha lokality Nová Myjava na západne orientovanom svahu s peknými výhľadmi na mesto dáva predpoklady pre situovanie nových funkcií. Vo väzbe na existujúcu obytnú zónu má vyhlasovateľ súťaže zámer na území po zrušenej Autobusovej stanici vybudovať, resp. dobudovať obytnú zónu – návrhom polyfunkčných a monofunkčných bytových domov.

Širšie vzťahy a navrhované funkcie riešeného územia sú zrejmé z ÚPN-M Myjava v znení Zmien a doplnkov č. 1 – 3. Výnimkou, vyžadujúcou následnú zmenu a doplnok ÚPN-M je záväzný regulatív pre plochu Autobusovej stanice.

Západná časť riešeného územia je v priamom kontakte s centrom mesta a v súčasnosti len čiastočne zastavaná, pričom v jej severnej časti sa nachádzajú stavby v nevyhovujúcom stavebnotechnickom a architektonickom stave. Podstatnú časť plochy územia zaberajú plochy zelene rôznej kvality, vyžadujúce nový návrh riešenia a využitia vyplývajúci z ÚPN-M Myjava v znení ZaD č. 1 – 3, ktorý v tejto časti územia situuje mestskú polyfunkčnú funkciu s vysokým podielom zelene.

Podľa ÚPN-M Myjava je cez územie navrhnutá dôležitá trasa verejnoprospešnej stavby **D4** - mestskej zbernej komunikácie triedy **B2 – MZ**, ktorá je pre dopravnú-obslužný systém mesta dôležitá o.i. aj preto, že odľahčí dopravu v centre mesta. Funkciu a význam verejnoprospešnej zbernej komunikácie **B2 – MZ** je potrebné zachovať. Prípustná je možnosť úpravy jej trasy po preukázaní v navrhutej koncepcii dopravy a v ponechaní územnej rezervy pre jej realizáciu.

Cez územie sú vedené trasy verejnoprospešných líniových stavieb: prírodných prvkov a cyklistického vybavenia. Existujúci bikecross-ový areál, nie je nutné zachovať.

3. RIEŠENÉ ÚZEMIE

Riešené územie má výmeru 9,00 hektárov, 210 bytov. 735 obyvateľov a je vymedzené:

- zo severu Ul. Kpt. M. Uhra, ,
- z východu železničnou traťou Nové Mesto nad Váhom – Myjava vedenou na násype nad terénom,
- z juhu miestnou komunikáciou do miestnej časti Žaboškrek, ,
- z juhovýchodu zástavbou na Ul. Novomestská, ,
- zo západu Ul. Trokanova.

Riešené územie je v zásade možné rozdeliť na plochy s prevládajúcou obytnou funkciou (pri rešpektovaní zámeru vyhlasovateľa na zrušenie Autobusovej stanice). Časť územia s prevládajúcou funkciou bývania v bytových domoch sa plynulo napájajú na severe na plochy výroby. Existujúce bytové domy v najbližšom kontakte s existujúcou plochou Autobusovej stanice sú architektonicky rôzne z dlhšieho obdobia realizácie, pravdepodobne realizované pre zamestnancov bývalej Armatúrky Myjava. Sú to staršie bytové nízkopodlažné domy od 2 – 4 NZ podlaží. Na okraji obytnej časti pri Ul. M. Marečka sa nachádzajú 8 podlažné panelové bytové domy. Na Ulici Novomestskej, v jej juhovýchodnej časti v zmiešanej obytno-výrobnej zóne sa nachádzajú dva nízkopodlažné bytové domy. Spolu sa tu nachádza 126 bytov.

V cípe ulíc Trokanova a Novomestská sa nachádzajú dva 4-podlažné obytné domy. Budova na Trokanovej ulici má 32 bytov nižšieho štandardu a budova na pokračovaní Ul. Prvej SNR slúži ako ubytovňa, ktorej súčasťou je zároveň aj nocľaháreň s počtom 52 bytov. Zároveň sa tu nachádza komunitné centrum spravované sociálnymi službami Myjava. Na sever od Ul. Prvej SNR sa na rohu s Trokanovou ulicou nachádzajú 3 pôvodne obytné jednopodlažné domy, dnes neobývané. Podľa ÚPN-M je na týchto plochách v záväzných regulatívoch navrhovaná mestská polyfunkčná funkcia s vysokým podielom zelene.

V smere na juh od Novomestskej ulice v priestore medzi touto ulicou a Žaboškrekmi, pri nástupe do riešenej zóny zo západu – z centra mesta, je zrealizovaný bikecross-ový areál. Jeho zachovanie resp. úprava jeho plochy alebo zrušenie sa ponecháva na úvahu súťažiacich.

4. POŽIADAVKY NA URBANISTICKÉ RIEŠENIE

Vyhlasovateľ urbanisticko-architektonickej súťaže návrhov „**NOVÁ MYJAVA**“ požaduje od súťažiacich návrh komplexného doriešenia zóny pre jej obyvateľov a tiež pre obyvateľov mesta s ohľadom na navrhovanú mestskú polyfunkčnú funkciu s vysokým podielom zelene pre krátkodobý denný oddych, rekreáciu a šport v riešenom území (funkčná plocha podľa ÚPN-M) s príslušnou gradáciou jednotlivých funkcií spočívajúci v ich dobudovaní. Keďže na riešené plochy a územie zóny Nová Myjava platia záväzné regulatívy ÚPN-M v znení ZaD č1 – 3, je potrebné ich rešpektovanie v miere vyplývajúcej zo zmien funkcií, ktoré sú predmetom riešenia v tejto súťaži návrhov.

Pri návrhu novej obytnej funkcie v zóne **A** sa odporúča reagovať na existujúcu zástavbu naviazaním na jej urbanistický koncept pri zohľadnení skutočnosti, že sa nachádza na vyvýšenej terase a že jej stredom v smere sever - juh je vedené pešie prepojenie s Novomestskou ulicou. Keďže táto plocha zóny **A** nemá v ÚPN-M predpísaný záväzný regulatív, jej hmotovo priestorové riešenie ponechávame na úvahu súťažiacich. Urbanistický koncept tejto zóny sa má riešiť tak, aby bola umožnená jej etapovitá výstavba.

Zložitým problémom je rozpor medzi návrhom dopravnej kostry územia v ÚPN-M a Mesta vo vedení trasy mestskej zbernej komunikácie B2 – verejnoprospešnej stavby D4 cez riešenú zónu. Z hľadiska dopravnej koncepcie je toto riešenie dôležité okrem iného aj preto, že odľahčí samotné mesto a zlepši jeho dopravnú obsluhu. V návrhu urbanistického riešenia zóny je potrebné rešpektovať funkciu a plánované prepojenie tejto mestskej zbernej komunikácie **B2** na **B1 - MZ**, aj keď sa jej realizácia neuskutoční súčasne s prestavbou plochy po asanácii Autobusovej stanice. Trasa **B2 – MZ** cez riešenú zónu môže byť v urbanistickom riešení upravená, avšak tak, aby jej prepojenie s **B1 – MZ** bolo zabezpečené.

V rámci návrhu funkcií plôch a stavieb v riešenom území sa požaduje návrh prehodnotenia funkcií všetkých riešených plôch, ich prestavby a návrhu nových funkcií a stavieb zodpovedajúcich významu polohy v meste a v zóne a ich prepojenia s existujúcou výstavbou a s centrom mesta. Z hľadiska budúceho využitia je potrebné rešpektovať a riešiť trasy pre peších a cyklistické prepojenia s nadväznými zónami a ich funkciami.

V rámci riešenia dopravnej obsluhy riešiť dopravnú obsluhu navrhovaných funkcií a parkovanie a odstavovanie osobných vozidiel. Odporúča sa aj možnosť návrhu situovania parkovacích domov. Navrhnuť situovanie zastávok autobusovej dopravy na Novomestskej ulici. Ich potrebu je potrebné rešpektovať. Požaduje sa návrh peších plôch a priestranstiev a dopravnej obsluhy riešeného územia tak, aby čo najmenej zasahovala a obmedzovala návrh obytných a rekreačných plôch.

Požiadavku na parkovanie a odstavovanie vozidiel požaduje vyhlasovateľ riešiť v súlade s navrhovanými kapacitami bytov a občianskej vybavenosti. Pri zohľadnení veľkosti mesta Myjava sa dá predpokladať, že riešená zóna nebude extrémne atakovaná motorovými vozidlami z iných mestských častí. Blízke výrobné podniky a prevádzky majú vlastné parkovacie plochy.

5. POŽIADAVKY NA ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE

Objemové architektonické štúdie bytových domov riešiť predovšetkým so zameraním na architektúru bytových domov a podľa situovania navrhnutého v urbanistickej štúdii, pričom je potrebné rešpektovať ich orientáciu k svetovým stranám a tiež ich pôsobeniu v panoráme mesta. U polyfunkčných domov vymedziť plochy určené pre občiansku vybavenosť. Keďže v súčasnosti nie sú známi investori týchto domov a ani požadovaná izbovosť a plochy bytov, návrhy bytov by mali byť zjednodušené ako príklad možného riešenia. Súťažiaci by mali počítať s tým, že tieto parametre bude pravdepodobne potrebné upraviť podľa požiadaviek investora/investorov. Strechy domov riešiť ako vegetačné. Podlažnosť sa nepredpisuje, mala by reagovať na urbanistický koncept. Pri návrhu týchto bytových domov by bolo vhodné vytvoriť podmienky pre garážovanie osobných automobilov priamo v domoch. Prípadné väčšie požiadavky na kapacitu odstavovania osobných vozidiel je možné riešiť v urbanistickom návrhu riešeného územia situovaním parkovacieho domu.

Návrh zastávok autobusov riešiť aj s prístreškami, ich projektová dokumentácia bude súčasťou zmluvy o dielo.