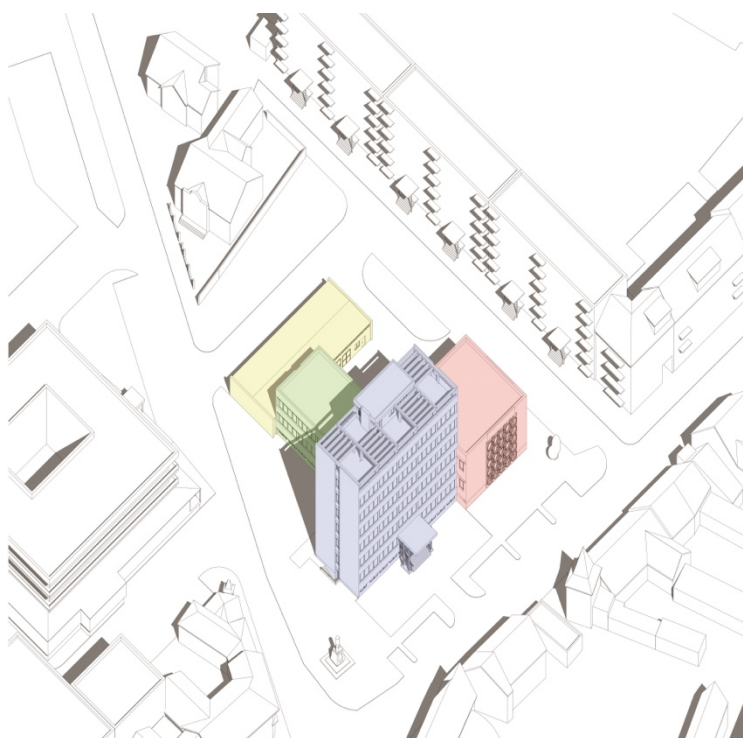


01_ZADANIE SÚŤAŽE

verejná anonymná kombinovaná urbanisticko - architektonická dvojkolová súťaž návrhov

NÁZOV SÚŤAŽE NÁVRHOV :

KULTÚRNY DOM MALACKY



Spracovateľ:
BAKYTA s.r.o.
Ing. arch. Róbert Bakyta

Obsah

1. CIELE SÚŤAŽE.....	3
2. ZADANIE KD MALACKY 1. KOLO.....	4
3. ZADANIE KD MALACKY 2. KOLO	6
4. LOKALITNÝ PROGRAM	7
5. ÚZEMNO - PLÁNOVACIA INFORMÁCIA	12
6. PREDPOKLADANÉ NÁKLADY NA REALIZÁCIU	14

1. CIELE SÚŤAŽE

Cieľom súťaže

- › je získať architektonický návrh Kultúrneho domu Malacky (ďalej aj „KD Malacky“), ktorý sa stane základným podkladom na dodanie kompletnej projektovej dokumentácie a autorského dozoru.

Predmetom riešenia v prvom kole je:

- › **budúca urbanistická koncepcia dotknutého územia**
- › **hmotové riešenie Kultúrneho Domu.**

Primárnou úlohou súťažného návrhu

- › je ale priniesť odpoveď na architektonickú podobu nového kultúrneho domu.
- › Pre tento účel sú vyčlenené parcely č. **2881/1 , 2888/2 , 2889/2, 2870/1 a 2889/1** (pozri podklad č. *02_zameranie_polohopis a výškopis*), kde sa momentálne nachádza jestvujúci objekt.
- › Tento slúžil ako Mestský úrad a predtým ako sídlo spoločnosti Nafta Gbely.

Jestvujúci objekt (výšková budova)

- › je železobetónový skelet, typu PRIEMSTSV.
- › Dispozične ide o trojtrakt.
- › V pozdĺžnom smere je modulová vzdialenosť stĺpov 6000 mm,
- › v priečnom smere sú to moduly 4800 – 2400 – 4800.
- › Konštrukčná výška podlaží je 3300 mm, na 1 NP a v 1PP je to 3600 mm.
- › Svetlá výška typického podlažia je 3000 mm, na 1 NP je to 3300 mm.
- › Objekt má polo zapustený suterén, prízemie je voči okolitému podlažiu vyvýšené cca o 1900 mm.
- › Suterén je prirodzene vetraný a presvetlený, jeho podlaha je cca 1100 mm pod úrovňou príslušného terénu.
- › Na východnej strane je k výškovej budove priradený objem dvoch sál umiestnených nad sebou (na 1 a 2 NP), dispozične sú sály viazané na stredný chodbový trakt, svetlá výška oboch sálových priestorov je cca 3900 mm. Pod týmito priestormi sál sa nachádza suterén.
- › Na severnej strane je k objektu priradený ešte jeden objem – konštrukčne taktiež ide o železobetónový montovaný skelet.
- › autor stavby je nezistený Ak bude neskôr známy, mesto jeho autorské práva v prípade, že zvíťazí návrh zachovávaajúci časti pôvodnej stavby, bude rešpektovať.“.

Zachovanie / Nezachovanie jestvujúceho objektu

- › Jestvujúci objem sa dá celý využiť ale aj rozobrať.
- › Je na zvážení účastníkov do akej miery sa rozhodnú jestvujúci objem zachovať.
- › Mesto je pripravené celý jestvujúci objekt MSÚ asanovať, ak si to vyžiada charakter súťažného návrhu.

Fasády jestvujúceho objektu

- › majú vo svojom plášti azbest,

- › v prípade zachovania objektov bývalého mestského úradu treba rátať s demontážou a kompletným nahradením jestvujúcich fasád.

2. ZADANIE KD MALACKY 1. KOLO

V prvom kole je nutné vyriešiť urbanizmus priľahlej zóny,

- › pričom sa treba zamerať na verejný priestor v nadväznosti na KD ale aj okolitých stavieb
 - Synagóga,
 - Obchodný dom Jednota,
 - Hotel ATRIUM – svojou funkciou priamo dopĺňa náplň objektu KD a neprekáža mu prípadný hluk z exteriérových akcií,
 - Dopravný inšpektorát PZ SR a
 - Obchodný dom LIDL.

Na východnej strane sa nachádzajú bytové domy.

- › Je potrebné budúce KD koncipovať tak, aby nedošlo k hlukovému zaťaženiu priľahlých obytných zón. Kľúčové je riešenie Zámockej ulice, a riešenie vo vzťahu s Kláštorným námestím.

Riešenie v prvom kole by sa malo zamerať aj na dopravnú koncepciu územia,

- › zväziť možnosti do akej miery je možné vylúčenie dopravy v riešenom území.
- › Zámocká ulica je dôležitou urbanistickou osou, v minulosti spájajúca kaštieľ a park s areálom kláštora. Táto os bola prerušená výstavbou železnice a taktiež cestným nadjazdom.
- › V súčasnosti je pešie spojenie zabezpečené lávkou ponad železnicu.
- › V súťažných podkladoch, konkrétne č. *04_Analýzy dopravného riešenia* sú načrtnuté možné prístupy problematike riešenia dopravy.
- › Podklad bol vypracovaný špecialistom pre dopravu. Je na zvážení účastníkov, pre ktorý variant sa rozhodnú a do akej miery ho zapracujú alebo pozmenia.

V súčasnosti je pre riešenú zónu charakteristická

- › modernistická zástavba, zložená zo solitérov vybudovaných v druhej polovici 20. Storočia.
- › Výnimkou je Synagóga postavená koncom 19.storočia v historizujúcom maurskom slohu. Autorom projektu je Wilhelm Stiassny. Budova je národná kultúrna pamiatka. Viac informácií napr.:
 - https://sk.wikipedia.org/wiki/Synag%C3%B3ga_v_Malack%C3%A1ch
 - https://malackepohlady.sk/?page_id=586
 - <http://www.slovak-jewish-heritage.org/malacky-synagogue.html?&L=1>

Účastníci by v prvom kole mali priniesť odpovede na tieto otázky:

- a. Určiť do akej miery bude využitý/zapojený jestvujúci objekt a do akej miery bude rozobratý. Je možné celý jestvujúci objekt bývalého MsÚ odstrániť. Pri zachovaní myslieť na odstránenie azbestovej fasády.
- b. Určiť a definovať nástupy do KD - reprezentatívne nástupy, a hospodárske nástupy, určiť rozvrhnutie jednotlivých funkčných náplní a ich vzťahy (slovne, schémami, graficky..)
- c. Riešiť priestorové vzťahy a väzby vzhľadom na založené osi jestvujúcich dominánt (os kláštorné námestie - zámocká – zámocký park – Pálfiovský kaštieľ)
- d. Riešenie príľahlých verejných priestorov, navrhnuť ich organizáciu, rekultiváciu, výsadbu, riešenie povrchových úprav (popisom, schémami a na hlavnom výkrese v mierke 1:600), zapojenie jestvujúcich objektov do nového riešenia.
- e. Vytvoriť dostatočný verejný priestor v nadväznosti na KD / námestie slúžiace k zhromažďovaniu obyvateľov a organizácií príležitostných trhov a akcií.
- f. Urbanistické riešenie koncipovať vzhľadom na rozdielnu kvalitu a životnosť rôznorodej zástavby (napríklad Synagóga verzus LIDL).
- g. Navrhnuť pešie ťahy, zadefinovať pešie zóny, riešiť koncepciu dopravy a zväziť mieru jej vylúčenia, navrhnuť verejný priestor pre konanie trhov, alebo verejných podujatí.
- h. Riešiť statickú dopravu. Pre účely Kultúrneho domu je potrebné uvažovať s počtom parkovacích miest cca 70 ks. Tieto odporúčame umiestniť do podzemnej garáže. Ďalších cca 30 miest riešiť na teréne. Toto je možné riešiť aj stavbou parkovacieho domu, pozri podklad *04_Analýzy dopravného riešenia*.
- i. Návrh výsadby zelene a vodozádržných opatrení, opatrení pre zmiernenie klimatických zmien.
- j. *V území sa nachádza vzrastlá Lipa – je potrebné ju zachovať a taktiež nezasahovať do zóny koreňov. Taktiež sa tu nachádzajú dva monumenty – Pomník padlých (odporúčame zachovať v jestvujúcej polohe) a Socha „Listov“ (možno presunúť v rámci riešeného územia) Vid' príloha 02_zameranie_polohopis a výškopis.*
- k. Z geologického hľadiska je v území prípustné vybudovanie max. 1 podzemného podlažia
- l. Priniesť základnú priestorovú koncepciu KD ako predpoklad pre dopracovanie v druhom kole. Podrobný nárok na priestorovú skladbu je opísaný v lokálnom programe v bode 4. *Lokálny program, v tomto dokumente – zadaní.*

V prvom kole by mal návrh ukázať vzťah parteru s navrhovaným urbanistickým riešením v mierke 1:600. Je potrebné taktiež riešiť minimálne jeden charakteristický pôdorys v mierke 1:600 a jeden charakteristický rez v mierke 1:600. Na tejto úrovni nie je potrebné riešenie fasád. V pôdorysoch je potrebné farebne rozlíšiť jednotlivé funkčné celky. (Použiť farby podľa farieb uvedených pod názvami funkčných celkov v časti 4. Lokálny program v tomto dokumente.)

V axonometrickom zobrazení by sa malo taktiež určiť základné hmotové rozvrhnutie KD. V axonometrickom zobrazení je nutné farebne rozlíšiť jednotlivé funkčné celky, obdobne ako pri pôdorysoch.

Tabuľkou deklarovat plošné a objemové bilancie a požadovanú funkčnú náplň. Panel zhotoviť podľa pomôcky: 07A predlohy Layoutov 1. Kolo.

Priložiť anotáciu rozsahu max. 1000 znakov a popísať základný koncept riešenia, vid' 07A predlohy Layoutov 1. Kolo.

3. ZADANIE KD MALACKY 2. KOLO

V druhom kole je potrebné riešiť projekt na úrovni architektonickej štúdie.

- › Pôjde o rozpracovanie návrhu z prvého kola.
- › Návrh musí riešiť všetky prevádzkové vzťahy a priestorové väzby, teda ide o architektonicko-konštrukčné riešenie a dispozičné riešenie.
- › Toto bude riešené v mierke 1:250

V návrhu budú zapracované všetky charakteristické pôdorysy a rezy, podľa predlohy v súťažných pomôckach: 07B predlohy Layoutov 2. Kolo.

Účastníci súťaže návrhov by v druhom kole mali priniesť odpovede na tieto otázky:

- a. Umiestniť nástup / nástupy do objektu.
- b. Vytvoriť vhodné väzby medzi prevádzkovými celkami a sálou:
Multifunkčná sála – Základná umelecká škola – Mestské kultúrne centrum –
Knížnica – Správa objektu – Kultur bar – reštaurácia – parkovanie – príslušné verejné priestory.
- c. Riešiť zásobovanie objektu: sklady, javisko, reštaurácia atď.
- d. Architektonicko-konštrukčné riešenie sály, prevádzková a priestorová väzba foyeru na nástupné predpolie a verejný priestor.
- e. Vizualizáciou znázorniť vzhľad a materiálové riešenie sály.
- f. Krajinárske riešenie príslušných verejných priestorov, riešiť v pôdoryse najmä materialitu a dizajn.
- g. Deklarovať v tabuľke výkazov a výmer všetky požadované hlavné aj obslužné priestory uvedené v bode 4. Lokálny program, v tomto dokumente - Zadanie. Výmery majú informatívny charakter, no odporúča sa ich dodržať. Pri výraznom odklonení je nutné písomne alebo graficky odôvodniť odklon od zadania.
- h. V prípade zachovania jestvujúceho domu mestského úradu alebo jeho časti, navrhnuť riešenie jeho fasád.

- i. V pohľadoch v mierke 1:250 znázorniť riešenie fasád, taktiež v mierkovom prehľbení v mierke 1:25 alebo 1:50.
- j. Schematicky vysvetliť a popísať riešenie nosnej konštrukcie.
- k. Priniesť kvalitné priestorovo a prevádzkovo fungujúce dispozičné riešenie

Tabuľkou deklarovat' plošné a objemové bilancie a požadovanú funkčnú náplň. Panely zhotoviť podľa pomôcky: 07B predlohy Layoutov 2. Kolo.

Priložiť anotáciu rozsahu max. 1000 znakov a popísať základný koncept riešenia, *Vedľa všetkých pôdorysov a rezov v mierke 1:250 je potrebné umiestniť pôdorysné a rezové schémy v mierke 1:1000, kde budú farebne vyznačené funkčné celky - vid' 07B predlohy Layoutov 2. Kolo. Použiť farby podľa farieb uvedených pod názvami funkčných celkov v časti 4. Lokálny program v tomto dokumente.)*

4. LOKALITNÝ PROGRAM

Poznámka: skladby priestorov s ich výmerami odporúčame dodržať. V prípade výrazného odklonenia sa od zadania je nutné toto rozhodnutie vysvetliť písomne alebo iným vhodným spôsobom.

A. Spoločenská multifunkčná sála (výmera spolu 969 m²) :

v axonometrickom zobrazení v 1.kole a v pôdorysoch v oboch kolách znač. tm. modrou (RGB 31,73,125)

- hľadisko

380 m²

- › 350 ľudí na sedenie
- › je žiadúce, aby bolo možné hľadisko zasunúť a vytvoriť tak multifunkčnú halu s rovnou podlahou

Iné požadované náplne pre multifunkčnú sálu:

- › ples,
- › zasadnutie mestského zastupiteľstva (18 poslancov + hostia + verejnosť, ...),
- › koncerty (predpokladá sa rovná podlaha)
- › zvážiť prepojenie na exteriérové plochy (trhy, burzy),
- › otvorený priestor réžie pre zvuk a svetlo na konci sály
- › priamy prístup zo sály, dá sa uzatvárať roletami, ak sa nepoužíva; je z nej priamy výhľad na javisko,
- › umiestnenie osvetlenia s priamym prístupom ku svetlám po lávke (scénické aj efektové osvetlenie),
- › doriešená akustika (odrazové plochy na podhláde a nad javiskom,)

- › čiastočne akusticky pohltivé plochy na bočných stenách, akusticky pohltivá zadná stena.

- javisko 180 m²
 - › priestranné javisko
 - › elektricky ovládané ťahy, opona, ozvučenie, osvetlenie, napojenie na šatne účinkujúcich,
 - › rolovacie plátno pre možnosť kino projekcie, projektor
- šatne účinkujúcich 72 m²
 - › Šatne muži a ženy (2 x 15 m²)
 - › s hygienickým zázemím - sprchy (2 x 15 m²) a WC (2 x 6 m²) (spolu 42 m²)
 - › s priestorovou väzbou na javisko
- sklad javiska 20 m²
- sklad sály 50 m²
- Foyer

200 m²

- › priestranný foyer s možnosťou nielen obrazových výstav,
- › pokladňa s recepciou pre dvoch zamestnancov (v rámci foyer)
- › šatňa pre divákov, toalety, sklady, kuchynka na vernisáže (v rámci foyer)

- WC pre návštevníkov

55 m²

- › ženy 5 x kabínka (25 m²)
- › muži 4 x pisoár + 2 x kabínka (25 m²),
- › prebaľovací pult 5 m²

- Kancelária pre pokladňu

12 m²

B. Základná umelecká škola (ďalej aj „ZUŠ“) (výmera spolu 414 m²)

v axonometrickom zobrazení v 1.kole a v pôdorysoch v oboch kolách znač. červenou (RGB 192,80,77)

literárno - dramatický krúžok

- malá sála 215 m²
 - › javisko s oponou min hĺbka 4 m, 50 ľudí na sedenie (150 m²)
 - › Šatňa s hygienickým zázemím – ženy (20 m²) muži(20 m²) spolu (40 m²)
 - › sklady (20 m²)
 - › osvetlenie (5 m²)

- učebňa pre výuku prednesu 40 m²

výtvarný krúžok

- výtvarný ateliér 115 m²
 - › 2 x maľba + kresba (2 x 25 m²) spolu 50 m²

- › 1 x keramický ateliér (25 m²) + pec (10 m²) + sklad hlíny (10 m²) (spolu 45 m²)
- › grafická PC učebňa (20 m²)
- **kancelárske priestory** 24 m²
 - kancelária (12 m²)
 - denná miestnosť (12 m²)
- **toalety** (spoločné pre výtvarný aj dramatický krúžok) 20 m²
 - › WC ženy - predsieň, 2 x kabínka (10 m²)
 - › WC muži - predsieň, 2x pisoár, 1 x kabínka (10 m²)

C. Mestské kultúrne centrum (ďalej aj „MKC“) (výmera spolu 427 m²)
v axonometrickom zobrazení v 1.kole a v pôdorysoch v oboch kolách znač. zelenou (RGB 0,176,80)

- **tanečná sála** 50 m²
 - **sklad** 15 m²
 - **šatňa účinkujúcich** 32 m²
 - › šatňa ženy (10 m²) hygienické zázemie (6 m²) (spolu 16 m²)
 - › šatňa muži (10 m²) hygienické zázemie (6 m²) (spolu 16 m²)
 - **výtvarný ateliér** 50 m²
 - **ekonomické oddelenie**
- 70 m²
- › 4 zamestnanci - 2 menšie kancelárie (2 x 15 m²)
 - › ekonomický archív - 2 veľké miestnosti (2 x 20 m²)
 - **programové oddelenie a odd. ZUČ** 30 m²
 - › 4 zamestnanci - 2 menšie kancelárie (2 x 15 m²)
 - **zasadačka pre 20 ľudí** 35 m²
 - **klubovne** 125 m²
 - › 5x miestnosť 25 m² (5 x 25 m²)
 - **toalety** 20 m²
 - › WC ženy - predsieň, 2 x kabínka (10 m²)
 - › WC muži - predsieň, 2x pisoár, 1 x kabínka (10 m²)

D. Knižnica (výmera spolu 996 m²)
v axonometrickom zobrazení v 1.kole a v pôdorysoch v oboch kolách znač. fialovou (RGB 128,100,162)

- **priestor knižnice** 800 m²
 - › detské oddelenie,
 - › oddelenie pre mládež a dospelých,

- › študovňa,
- › priestor na diskusie
- **zázemie** 130 m²
- › 4 zamestnanci, 2 menšie kancelárie (2x15 m²)
- › sklad kníh (100 m²)
- **sekretariát riaditeľa** 50 m²
- › 1 kancelária (15 m²) + sklad (10 m²) + kuchynka (10 m²) (spolu 35 m²)
- › riaditeľ, 1 kancelária (15 m²)
- **toalety** 12 m²
- › WC ženy - predsieň, 1 x kabínka (6 m²)
- › WC muži - predsieň, 1x pisoár, 1 x kabínka (6 m²)
- **miestnosť pre upratovačky** 4 m²

E. Správa objektu**(výmera spolu 88 m²)**

v axonometrickom zobrazení v 1.kole a v pôdorysoch v oboch kolách znač. bledomodoru (RGB 75,172,198)

- **správca budovy** 30 m²
 - › 1 kancelária (15 m²)
 - › sklad (15 m²)
- **technický personál** 30 m²
 - › zvukári, osvetľovači, správca internetovej siete – 4 zamestnanci - 2 kancelárie (2 x 15 m²)
- **miestnosť pre upratovačky** 4 m²
- **sklad** 10 m²
- **odpadové hospodárstvo (stojisko pre kontajner 6 x 1100 litrov)** 14 m²

F. KULTUR Bar - klub**(výmera spolu 200 m²)**

v axonometrickom zobrazení v 1.kole a v pôdorysoch v oboch kolách znač. oranžovou (RGB 247,150,70)

- **KULTUR BAR – klub** 150 m²
 - › cca 80 ľudí
 - › s terasou a s možnosťou koncertov
 - › väzba na sálu a malú sálu ZUŠ, väzba na exteriérový verejný priestor
 - › pult s barovým sedením
- **sklad** 50 m²

* poznámka pre účely Kulturbaru uvažovať s WC pre sálu.

G. Reštaurácia(výmera spolu 434 m²)

v axonometrickom zobrazení v 1.kole a v pôdorysoch v oboch kolách znač. žltou (RGB 255,204,0)

- priestor pre sedenie s vlastným vstupom 150 m²
- vlastná kuchyňa zo zázemím 200 m²
 - › sklad suchý (20 m²)
 - › sklad s mrazením a chladením (20 m²)
 - › hrubá príprava zeleniny (12m²)
 - › kuchyňa (76 m²)
 - › múčna príprava (15 m²)
 - › dokončovacie práce pred servírovaním (20 m²)
 - › umýváreň riadu (20 m²)
 - › sklad inventáru (12 m²)
 - › kompost, kuchynský odpad (5 m²)
- Zázemie pre zamestnancov 50 m²
 - › 2x Šatne (2 x10 m²) + 2x umývárne (2 x 10 m²) + 2x WC (2x 5m²)
- Kancelária 15 m²
- Samostatné odpadové hospodárstvo pre kuchyňu 14 m²
 - › exteriérové stojisko pre kontajner 6 x 1100 litrov
- Miestnosť pre upratovačku + sklad 5 m²

H. Technologické zázemie(výmera spolu 120 m²)

- strojovňa vzduchotechniky, svetlá výška min. 3000 mm 80 m²
 - › prístupná z fasády bránou min. rozmeru 1500 x 2200 mm,
 - › v prípade umiestnia na streche myslieť na revíziu a prístup nákladným výtahom, atď...
- kotolňa 40 m²

I. parkovacie státie pre 70 áut(výmera spolu cca 1400 m²)

v axonometrickom zobrazení v 1.kole a v pôdorysoch v oboch kolách znač. žltou (RGB 148, 138, 84)

- Účastník by mal v území vytvoriť parkovacie státie pre cca 70 áut. Cca 1400 m²
- Toto môže byť riešené buď samostatným parkovacím domom, umiestnené pod novo navrhovaným objektom, prípadne na teréne, alebo kombináciou týchto možností, prípadne inak.
- Dôležité je zohľadniť fakt že v území sa z geologického hľadiska dá vybudovať iba 1 podzemné podlažie.
- Je však potrebné klásť dôraz na pešie ťahy a cyklistov, myslieť tiež na parkovacie státie pre bicykle
- Preferované riešenie je podzemná garáž.

5. ÚZEMNO - PLÁNOVACIA INFORMÁCIA

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Parcely

- › sú súčasťou centrálnej mestskej zóny,
- › kde výškové osadenie parteru objektov – 1.nadzemné podlažie (1.NP) je prípustné umiestňovať priestory v parteri budov priľahlých k verejnému priestoru ulice, resp. námestia a pod. s výškou úrovne podlahy 1. NP do maximálnej výšky + 200 mm od úrovne priľahlého chodníka, námestia, cesty, parku a pod..

Koeficient zelene

- › je 0,15

Mestské polyfunkčné územie

- › PM 4

Polyfunkčné územie

- › je tvorené polyfunkčnými a monofunkčnými objektmi, ktoré tvoria v existujúcej zástavbe väčšinou uličné bloky.
- › Predstavujú jadrové územie mesta s najintenzívnejším využitím plôch a najvyššou mierou polyfunkčnosti územnej aj objektovej.

Všetky objekty vo funkčnej ploche musia spĺňať reguláciu max. počtu nadzemných podlaží

- › do 4 nadzemných podlaží (+ podkrovie, resp. ustúpené podlažie), ak v grafickej časti tohto územného plánu nie je stanovená špecifická nižšia podlažnosť funkčnej plochy.

Poznámka:

keďže časť jestvujúceho objektu má 7 nadzemných podlaží, a aktuálny územný plán predpisuje 4, platí že ak nebude predmetom riešenia v DUR(a teda aj v samotnom súťažnom návrhu) zmena podlažnosti budovy (myslí sa znižovanie alebo zvyšovanie podlažnosti), nebude tento parameter posudzovaný z hľadiska súladu s platným územným plánom.

FUNKČNÉ VYUŽITIE - PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- › polyfunkčné objekty mestského typu,
- › s bývaním najmä vo vyšších nadzemných podlažiach a podkroviach,
- › bývanie a obslužná sféra nadmestského a mestského významu prevažne komerčného charakteru, so zodpovedajúcim exteriérovým zázemím (parkovanie, garážovanie, zásobovanie, parkovo upravená zeleň),
- › ubytovacie zariadenia všetkých kategórií,
- › základná a vyššia vybavenosť zdravotníctva,
- › obchodné, kancelárske a správne budovy,
- › zariadenie maloobchodu, verejného stravovania, zábavné, kultúrne, hotelové a spoločenské zariadenia.

Vhodné funkcie

- › bytové domy,
- › nevyhnutné plochy technického vybavenia,
- › kostoly, modlitebne,
- › príslušné pešie, cyklistické, motorové komunikácie a MHD,
- › odstavné miesta a garáže,
- › verejná zeleň líniová a plošná.

Podmienečne vhodné funkcie

- › zariadenia zdravotníckej a sociálnej starostlivosti mestského a nadmestského významu,
- › ihriská pre potreby obyvateľov územia,
- › čerpacie stanice pohonných hmôt ako súčasť objektov občianskej vybavenosti, parkovísk a hromadných garáží,
- › prevádzky nevýrobných služieb, prevádzky výrobných služieb s obmedzenou výrobnou činnosťou, kompatibilnou s ostatnými funkciami územia.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE

- › bývanie v rodinných domoch,
- › sklady, veľkoobchod,
- › dopravné zariadenia a
- › výrobné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo zasahujú obytné objekty alebo objekty a priestory využívané verejnosťou.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- › priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných služieb nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely viac, než stanovujú hygienické normy pre obytnú zástavbu,
- › parkovanie vozidiel užívateľov musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov služieb alebo na vyhradených odstavných plochách na verejných komunikáciách,
- › pri rekonštrukciách existujúcich objektov preferovať riešenie bytových jednotiek v podkrovných priestoroch.

Poznámka:

Z geologického hľadiska je možné v území rátať s maximálne 1 podzemným podlažím

6. PREDPOKLADANÉ NÁKLADY NA REALIZÁCIU

Predpokladané náklady na realizáciu Kultúrneho Domu sú **6 miliónov € bez DPH**.

- › Z tejto sumy vychádza aj predpokladaný honorár za PD.
- › Do sumy sa nezapočítavajú náklady na asanáciu jestvujúcich objektov. Mesto je pripravené celý jestvujúci objekt bývalého MsÚ asanovať, v prípade že si to vyžiada charakter návrhu.