

URBANISTICKO – ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA

C M Z NEMŠOVÁ

S P R I E V O D N Á S P R Á V A

OBJEDNÁVATEĽ MESTO NEMŠOVÁ

AUTOR / SPRACOVATEĽ ING.ARCH.PETER DUNAJOVEC

DÁTUM VYPRACOVANIA DOKUMENTÁCIE JAR-LETO 2015

S A D A D O K U M E N T Á C I E Č Í S L O

OBSAH – TEXTOVÁ ČASŤ

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

1.1 Názov

1.2 Objednávateľ

1.3 AUTOR/ SPRACOVATEĽ:

1.4 Spolupráca

1.5 Zodpovedný projektant

1.6 Projektový stupeň

1.7 Dátum spracovania

2. ÚČEL STAVBY / CIELE VYPRACOVANIA ŠTÚDIE

2.1. Kapacitné údaje a účelové jednotky

2.2. Súčasný stav a ciele vypracovania štúdie

3. ŠIRŠIE VZŤAHY

4. URBANISTICKO – ARCHITEKTONICKÉ, VÝTVARNÉ A FUNKČNÉ RIEŠENIE / KONCEPCIA NOVONAVRHOVANÉHO STAVU

4.1 DEFINOVANIE CENTRA

4.2 PEŠIA ZÓNA

4.3 VYTVORENIE NOVÉHO NÁMESTIA

4.4 NOVONAVRHOVANÝ OBJEKT NA NÁMESTÍ

4.5 RIESTOR TERAJŠIEHO MIEROVÉHO NÁMESTIA V RÁMCI NOVONAVRHOVANÉHO STAVU A SITUOVANIE AUTOBUSOVEJ ZASTÁVKY

4.6 OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE

4.7 OBJEKT NOVEJ TRŽNICE

4.8 VSTUP DO PRIEMYSELNÉHO AREÁLU VLÁRA

4.9 PRIESTOR BÝVALÉHO ŽIDOVSKÉHO CINTORÍNA

5. ETAPIZÁCIA REALIZÁCIE A PODMIEŇUJÚCE FAKTORY

5.1 REALIZÁCIA AUTOBUSOVEJ ZASTÁVKY NA MIEROVOM NÁMESTÍ A SÚVISIACE ÚPRAVY

6. RESUMÉ

7. ZÁVER

OBSAH – VÝKRESOVÁ ČASŤ

- 1. SITUÁCIA – ŠIRŠIE VZŤAHY**
- 2. SITUÁCIA – CMZ CELKOVÁ SITUÁCIA NOVONAVRHOVANÝ STAV**
- 3. SITUÁCIA KOORDINAČNÁ - DOPRAVA**
- 4. SITUÁCIA – ETAPIZÁCIA**
- 5. SITUÁCIA KOORDINAČNÁ – NÁRH ZDRUŽENÝCH KORIDOROV INŽINIERSKÝCH SIETÍ A NÁVRH STAVEBNÝCH UZÁVER**
- 6. SITUÁCIA – DETAILS**
- 7. AŽ 13. PC VIZUALIZÁCIE**

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE :

1.1 Názov : CENTRÁLNA MESTSKÁ ZÓNA NEMŠOVÁ

Miesto/ lokalita: centrum mesta Nemšová v úseku od mosta cez rieku Vlára (vymedzené ulicami /námestiami: Mierové námestie, ulice Janka Palu, Školská, Železničná) po železničné priecestie na ul. Janka Palu vrátane časti ul. SNP po odbočenie na sídlisko Vlárka.

1.2 OBJEDNÁVATEĽ: Mesto Nemšová, ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová

1.3 AUTOR/ SPRACOVATEĽ: Ing.arch. Peter Dunajovec, Škultétyho 70, 010 01 Žilina ,
autorizovaný architekt Slovenskej komory architektov,
reg.č. 0292 AA, IČO 37809644, DIČ SK 1020461585

1.4 SPOLUPRÁCA: Ing. Ondrej Bronček, Ing. Vladimír Homola, Ing.arch. Júlia Rudinská

1.5 ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: Ing.arch. Peter Dunajovec

1.6 PROJEKTOVÝ STUPEŇ: urbanisticko - architektonická štúdia

1.7 DÁTUM SPRACOVANIA: marec až september 2015

2. ÚČEL STAVBY, POPIS SÚČASNÉHO STAVU A CIELE VYPRACOVANIA ŠTÚDIE

2.1. KAPACITNÉ ÚDAJE A ÚČELOVÉ JEDNOTKY

Celková plocha riešeného územia: 135 000 m²

Celková výmera dláždených plôch: 6 200 m²

Celková výmera ostatných spevnených plôch: 35 700 m²

Plocha zelene: 93 100 m²

2.2. SÚČASNÝ STAV A CIELE VYPRACOVANIA ŠTÚDIE

Táto urbanisticko – architektonická štúdia sa zaoberá problematikou centrálnej mestskej zóny mesta Nemšová s prioritným zameraním na vytvorenie pešej zóny.

Vytvorenie pešej zóny má zásadný význam pre synergiu kvality života centrálnej mestskej zóny. V podmienkach mesta Nemšová je tento moment zvlášť podčiarknutý o.i. takmer úplnou absenciou urbanisticky jasne identifikovateľného mestského centra. Nesúrodosť funkčných či hmotovo – kompozičných väzieb dosahuje v centrálnej mestskej zóne Nemšová naozaj nebývanej miery.

Okrem zedefinovania zodpovedajúceho rozsahu pešej zóny, vrátane súvisiacich podmieňujúcich faktorov, sa táto štúdia zaoberá aj ďalšími lokalitami v centrálnej mestkej zóne a čiastočne aj mimo nej, pričom zaradenie týchto riešených lokalít v rámci tejto štúdie bolo úzko koordinované s dotknutými autoritami mesta Nemšová.

Analýza, zedefinovanie problematiky a jej riešenie prebiehalo v rámci rozpracovanosti tejto štúdie aj prejednaním s mestskými poslancami, odbornými komisiami, ako aj s občanmi mesta Nemšová – verejnosťou, s následným zapracovaním relevantných pripomienok do výsledného konceptu. Pre vedenie mesta je vypracovanie zodpovedajúcej koncepcie rozvoja centra mesta na strednodobej a dlhodobej úrovni jednou z priorit, čoho dôkazom je o.i. aj vypracovanie tejto urbanisticko – architektonickej štúdie, spracováanej časovo súbežne s dopracovávaním ÚPN SÚ Nemšová (spracovateľ ing.Krumpolcová a kolektív).

Centrálna mestská zóna v Nemšovej – jej súčasná podoba a funkcie - t.j.celý urbanizmus CMZ, ako aj náväznosti na celomestský organizmus, sú do značnej miery charakterizované prienikom pôvodnej urbanistickej štruktúry (vznikajúcej niekoľkými storočiami evolúcie) s razantnými zásahmi druhej polovice 20.storočia. Súboj týchto konceptov zhmotnený do existujúceho stavu nielenže znejasňuje čitateľnosť centra, ale dá sa povedať, že za tohto stavu dokonca do značnej miery bráni jeho komplexnému rozvoju.

Ako bolo uvedené vyššie, tento stav je predovšetkým dôsledkom (voči centrálnej zóne sídla značne necitlivými) zásahmi z druhej polovice minulého storočia, ktoré nerešpektovali historický urbanizmus, respektíve snažili za ho radikálne meniť. Medzi takéto kroky môžeme radiť napr. realizáciu objektov panelových bytových domov (nielen) na ul.Janka Palu, ktoré svojou monofunkčnosťou, uzatvárajúc sa do seba, nepodporujú komplexnosť aktivít a života centra, ani nehovoriac o úplnom nerešpektovaní, až negácii merítka okolitého kontextu. Ďalším z takýchto krokov bolo situovanie priemyselnej prevádzky prakticky do centra - so súvisiacimi problémami vtiahnutia dopravy do centrálnej zóny, resp. zvýšenej hlučnosti a prašnosti.

Cieľmi vypracovania urbanisticko – architektonickej štúdie CMZ Nemšová sú teda predovšetkým vytvorenie koncepcného rámca pre rozvinutie komplexného centra sídla vrátane súvisiacej problematiky a podmieňujúcich faktorov, ďalej urbanistické riešenie niekoľkých lokalít mimo CMZ, určenie možnej etapizácie či alternatívnych postupov a v poslednej miere definovania koncepcie vytvorenia pešej zóny.

Ďalším z cieľov vypracovanie tejto štúdie je vytvorenie „ koncepcie rozvoja centra ako investičnej ponuky“, ktorá však je prioritne zacielená na komplexný rozvoj centrálnej mestskej zóny. To znamená, že tu je vytváraný koncept CMZ nezávislý od akýchkoľvek konkrétnych investorských či developerských podnetov a až následné budú kroky vedúce k investičným podnetom podriadeným principiálnemu konceptu, a nie naopak, keď k rozvoju dochádza v dôsledku presadzovania jednotlivých zámerov vychádzajúcich z predpokladov

zacielených len na ekonomický výsledok zámeru samotného, neprihliadajúc na kontext centra či širších vzťahov.

Vytvorenie pešej zóny, resp. odklonenie dopravy z lokalít ako predpolie základnej školy situovanej na ul. Janka Palu, zvýši bezpečnosť pešieho pohybu. Definovanie rámca súvisiacej problematiky je jedným z prioritných cieľov vypracovania tejto štúdie.

V neposlednom rade takto obsahovo koncipovaná urbanisticko – architektonická štúdia poslúži o.i. stavebnému úradu na spresnenie riadenia rozvoja v záujmovom území (ak tiež vezmeme do úvahy podrobnosť, s akou sa problematikou štandardne zaoberajú územné plány). Ide teda o nástroj koncepčného riadenia stavebných aktivít v dotknutej zóne.

Keď však zhrnieme azda najdôležitejšie dôvody vypracovania tejto štúdie, tými je súhrn konzistentných impulzov, pri rozpracovaní ktorých dôjde k zásadnejšej premene súčasnej podoby CMZ mesta Nemšová.

ULICA JANKA PALU

Prejazd dopravy cez ulicu Janka Palu zásadným spôsobom ovplyvňuje charakter tejto ulice a zároveň limituje možný rozvoj jednotlivých prevádzok smerom k pobytovým aktivitám. Na jednej strane z hľadiska definovania centra je táto ulica vnímaná ako (za súčasného stavu) prirodzené centrum, čo vychádza z historického kontextu, na druhej strane v situácii, keď ide prakticky o jednu z dopravné najzaťaženejších ulíc v Nemšovej, táto skutočnosť znemožňuje rozvinúť potenciál tejto ulice v rámci synergie rozvoja centra (podrobnejšie viď kapitola Doprava).

MIEROVÉ NÁMESTIE

Súčasná podoba Mierového námestia taktiež vychádza z historického kontextu. Tak, ako už v dobe svojho vzniku nebol tento priestor typickým námestím, tak aj v súčasnosti sa nejedná o typ urbanistického priestoru, ktorý by sme identifikovali ako námestie so všetkými jeho atribútmi. Naopak, postupný vývoj ešte oslabil kvalitu tohto verejného priestoru.

Z hmotovopriestorového hľadiska je námestie vymedzené len na oboch pozdĺžnych stranách. Na „pričných ukončeníach“ sa jasné vymedzenie námestia úplne stráca, resp. absentuje. Celkové vnímanie tohto urbanistického celku evokuje skôr dojem rozšíreného uličného priestoru ako námestia.

3. ŠIRŠIE VZŤAHY

Ako bolo uvedené vyššie, časovo súbežne s touto urbanisticko-architektonickou štúdiou je spracovávaný nový Návrh ÚPN Nemšová. Táto kapitola teda nesupluje rozbor širších vzťahov na úrovni ÚPN, ale zaoberá sa len selektívne väzbami CMZ na širší celok v rámci sídla. Inými slovami, iba dopĺňa uvedený elaborát návrhu ÚPN a v žiadnom dotknutom území s ním nie je v nesúlade.

Centrálna mestská zóna tak, ako je koncipovaná touto štúdiou, je ohraničená ulicami, respektíve námestiami:

Mierové námestie, Školská ulica, Mládežnícka, Antona Kropáčiho, Za Solnou, Janka Palu, Hornov, Odbojárov, Slovenského národného povstania.

Vytvorením pešej zóny na ul. Janka Palu a v časti terajšieho Mierového námestia, návrhom nových objektov či rekonštrukcií existujúcich, zmenami v doprave atď. vytvára koncepcia CMZ Nemšová prezentovaná touto štúdiou novú kvalitu postavenia CMZ v rámci celého sídla. Z hľadiska návazností a čo sa týka širších vzťahov dopady takto koncipovanej CMZ treba vidieť predovšetkým v :

- posilnení postavenia CMZ z hľadiska koncentrácie aktivít, zvýšenia plochy obytnej funkcie, zásadné zvýšenie plôch obchodu a služieb a zvýšenie ich kvality
- s tým súvisiaca nutnosť zvýšenia plôch statickej dopravy a principiálna reorganizácia dynamickej dopravy
- zmeny v dopravnom generele mesta, čo má k konečnému dosahu zásadný vplyv na celú aglomeráciu
- nutnosť zaoberať s otázkami technickej infraštruktúry z iného uhla pohľadu, a to nielen z hľadiska dostatočnosti kapacít vrátane rezerv, ale predovšetkým vytvorenie takého technického riešenia inžinierskych sietí, ktoré umožňuje realizovať prípadné opravy , servisné zásahy a aj upgrade bez negatívneho dopadu na prevádzku okolia a s minimálnymi finančnými nákladmi

Jedným zo závažných urbanistických problémov je (a zostane) dotyk CMZ Nemšová s príľahlou priemyselnou zónou. V tomto smere zrejme bude reálne sústrediť sa v najbližšej dobe len na preskúmanie možností odľahčenia kamiónovej dopravy čakajúcej v uličnom priestore prakticky pri hraniciach CMZ. Jedno z možných postupov (úplne neriešiacich problém, ale eliminujúcich značnú časť záťaže hlukom a exhalátmi), by bolo vyčlenenie čakajúcej dopravy do polohy v blízkom extraviláne súčasne s organizačno – logistickým riadením nakládky systémom „just in time“. Tu je však poloha mesta Nemšová z hľadiska riadenia tohoto procesu značne obmedzená. Je značne závislá od vôle tohto podnikateľského subjektu pochopiť a reálne spoluriešiť problémy, ktoré v dôsledku jeho prevádzky v danej

zóny obyvateľom mesta vznikajú. Je síce možné dotknutými autoritami mesta Nemšová iniciovať rôzne formy riešení uvedeného, tieto však budú vždy limitované prístupom zodpovedných autorít podniku samotného.

Zároveň sa táto štúdia zaoberá aj riešením území mimo takto ohraničenej CMZ, a to konkrétne určenými lokalitami.

Podrobnejšie sa jednotlivými urbanisticko – architektonickými celkami, ako aj vzťahovými aspektami, zaoberajú nasledujúce kapitoly tejto štúdie.

4. URBANISTICKO – ARCHITEKTONICKÉ, VÝTVARNÉ A FUNKČNÉ RIEŠENIE / KONCEPCIA NOVONAVRHOVANÉHO STAVU

V rámci konceptu novonavrhovaného stavu bol kladený dôraz na nasledujúce problémové okruhy, lokality a súvislosti:

4.1 DEFINOVANIE CENTRA

Tu nemáme na mysli vymedzenie rozsahu CMZ (vid' kapitola „širšie vzťahy“), ale o definovanie mestského jadra Nemšovej so zdôvodnením jednotlivých kľúčových aspektov návrhu. Táto koncepcia vytvára jasne vnímateľnú os v podobe pešej zóny, okolo ktorej dochádza k zvýšeniu koncentrácie funkcií, a ktorá vrcholí v podobe novonavrhovaného námestia pri kostole. Hmotovopriestorová neistota a nesúrodosť existujúcej štruktúry je eliminovaná konceptom novonavrhovaného polyfunkčného objektu na námestí so zámerom posilnenia mestotvornosti tohto verejného priestoru. Táto silná os doznieva v reorganizovanej časti Mierového námestia, ktoré je taktiež zväčša pešou zónou, avšak s akcentom zelene. Zvláštny dôraz bol kladený na bezpečnosť pešieho pohybu do školy a škôlky.

4.2 PEŠIA ZÓNA

Situovanie pešej zóny je navrhované v ťažiskovom priestore časti ulice Janka Palu a tiež v medzných polohách terajšieho Mierového námestia: tu je navrhované novokoncepcované námestie vymedzené pozdĺžnou fasádou kostola a novonavrhovaným polyfunkčným objektom.

Ide teda o lokalitu, ktorá okrem historického kontextu má potenciál dosiahnuť v rámci mesta Nemšová azda najväčšie zoskupenie funkcií s dlhodobým výhľadom zotrvať živým centrom sídla – takým miestom, ktoré si obyvatelia Nemšovej budú stotožňovať s pomyselným

„srdcom“ svojho mesta a naopak návštevníci alebo turisti budú tento priestor prirodzene vnímať ako centrum mesta.

Tento priestor je v rámci návrhu tejto urbanisticko – architektonickej štúdie vymedzený časťou ulice Janka Palu (od križovatky s ulicami Vážska, resp.Sklárska) po novonavrhované námestie, a to vrátane tohto priestoru. Toto jadro doznieva na jednej strane v novokoncipovanom Mierovom námestí, ktoré preberá nové funkcie a na druhej strane časťou ulice Janka Palu (od križovatky Janka Palu /Vážska/ Sklárska po križovatku Janka Palu / Hornov).

Ide tu o celkom zásadný posun v otázkach prevádzkového režimu celej CMZ Nemšová, hmotovopriestorovo aj funkčnom ponímaní centra - nejde teda v žiadnom prípade len o samoučelné vylúčenie dopravy cez centrum, i keď už toto samo osebe bude znamenať o.i. zásadné zlepšenie bezpečnosti pešieho pohybu .

Mobiliár pešej zóny je s ohľadom na designový koncept združený do pásu cca v jednej tretine šírky, a to spolu s osvetľovacími prvkami.

Zásadný je prístup k designu krytu aj mobiliáru, ktorý by mal vyjadrovať dobu vzniku. Musí teda ísť o súdobý design zodpovedajúcej kvality.

4.3 VYTVORENIE NOVÉHO NÁMESTIA

Dôvody pre vytvorenie novonavrhovaného námestia na ukončení pešej zóny v priestore pri kostole sú zrejmé: predovšetkým súčasné Mierové námestie nespĺňa v skutočnosti typickú charakteristiku námestia ako takého. To by však bolo druhoradé, pokiaľ by sa jednalo o kvalitný verejný priestor. Takýmto však, bohužiaľ, nie je a je dosť ťažké predstaviť si jeho konverziu do plnohodnotného verejného priestoru pri nákladoch reálnych pre mesto Nemšová. Navyiac v súčasnej podobe Mierové námestie je prejazdné pozdĺž celej pozdĺžnej osi - jedným z hlavných dopravných ťahov prechádzajúcim sídlom.

Pešia zóna ústiaca do takto neuchopiteľného priestoru, akým teraz Mierové námestie je, by sama osebe strácala čitateľnosť a charakter.

Jedným z riešení je vytvorenie nového námestia, proporčne úmerného, jasne hnotovopriestorovo vymedzeného, a to na ukončení pešej zóny tak, aby táto logicky vyvrcholila vo verejnom priestore. Na protiľahlých stranách bude toto námestie ukončené pozdĺžnou fasádou kostola, resp. čelnou fasádou novonavrhovaného niekoľkopodlažného polyfunkčného objektu.

Smerom k terajšiemu Mierovému námestiu, resp. k navrhovanej pešej zóne na ul.Janka Palu je priestor nového námestia polotvorený – jednak doznením hmoty novonavrhovaného objektu, na opačnej strane frontou objektov na ul.Janka Palu, ktoré zaoblením rady objektov

„vťahujú“ pasanta do tohto uličného priestoru. V rozpracovanosti štúdie bolo súbežne s prezentáciami v rozpracovanosti počítačovými simuláciami overované merítka všetkých prvkov definujúcich tento verejný priestor.

Povrchová úprava námestia, rovnako ako pešej zóny, bude realizovaná masívnou formátovou žulou. Samotná žula bude mať povrchovú úpravu rezaním, pieskovaním, flambovaním a v malých plošných detailoch aj leštením. Leštené plochy však budú len v úzkych pásikoch, šírky cca 2 cm (akcenty), z dôvodu šmykľavosti mokrej leštenej žuly.

Designový koncept (viď výkres č.7 – situácia/detail) je jednoduchý, členenie inými typmi úpravy žuly vychádza z myšlienky podpory merítka daného priestoru pri pobyte na námestí, resp. na pešej zóne. Jediným priestorovým artefaktom v priestore novokoncipovaného námestia by bol vodný prvok s podsvetlením vody. Na ploche námestia, rovnako ako v uličných partiách pešej zóny, sa uvažuje s osadením výtvarných prvkov odkazujúcich na históriu mesta a prezentovanie spádovej oblasti výtvarne zodpovedajúcim spôsobom.

4.4 NOVONAVRHOVANÝ OBJEKT NA NÁMESTÍ

Tento objekt je navrhovaný ako polyfunkčný, hmotovopriestorovo vymedzuje spolu s kostolom protifašné strany novovytváraného námestia.

Najväčšia časť hmoty tohto nového objektu tvorí protiváhu hmote kostola, čím vytvára dve strany nového námestia s (v danom priestore) „uchopiteľným“ merítkom . Pozdĺž ulice Janka Palu je koncipovaná terasovito klesajúca časť objektu, ktorá je v parteri určená pre parkovanie (táto časť objektu je na stĺpoch).

Smerom k Mierovému námestiu je situovaná nižšia hmota (2 podlažia na stĺpoch) polouzatvárajúca túto časť námestia.

V parteri je uvažované umiestniť obchod a služby. Na 2. nadzemnom podlaží služby, resp.kancelárie. Vo vyšších podlažiach výlučne obytná funkcia.

Malo by prednostne ísť o súkromnú investíciu, alternatívne s dočasnou účasťou mesta. Logistická účasť mesta v úvodných fázach prípravy projektu bude však nutná.

Typy zástavby, ktoré sú určujúce pre centrum mesta, ktoré ho definujú a vytvárajú (často nazývané ako “mestotvorné“) - sa takýmto stávajú až vtedy, keď okrem hmotovopriestorových parametrov majú aj zodpovedajúcu zostavu vnútorných funkcií, ktoré zároveň musia byť úmerné reálnym možnostiam mesta v období rádovo najbližších desaťročí. Tento objekt bol koncipovaný presne s touto ambíciou.

4.5 RIESTOR TERAJŠIEHO MIEROVÉHO NÁMESTIA V RÁMCI NOVONAVRHOVANÉHO STAVU A SITUOVANIE AUTOBUSOVEJ ZASTÁVKY

Priestor terajšieho Mierového námestia v rámci novonavrhaného stavu nadobúda diametrálne odlišné postavenie v rámci CMZ Nemšová. Predovšetkým konverziou ulice Janka Palu na pešiu zónu zaniká križovatka Janka Palu/ Mierové námestie / Slovenského národného povstania. Takto vzniká možnosť rozšíriť priestor pre bezpečný pohyb pešiaka koncipovaním tejto časti Mierového námestia ako „zeleného“ doznenia dláždených plôch pešej zóny v podobe nového námestia pri kostole. Takto dochádza k skľudneniu tohto verejného priestoru a dochádza k prepojeniu novej pozície autobusovej zastávky s pešou zónou, taktiež s vylúčením dopravy.

Zároveň však tento priestor môžeme charakterizovať ako multifunkčný, alebo ináč povedané „pripravený“ pre niekoľko režimov: park s artefaktmi/ plocha pre občasné eventy / plocha statickej dopravy pre bohoslužby atď.

4.6 OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE

Prevádzka pešej zóny by bola len veľmi ťažko predstaviteľná pri režimovom zásobovaní zo zóny samotnej, t.j. bez zadného zásobovania . Z tohto dôvodu boli navrhnuté obslužné komunikácie súbežné s ulicou Janka Palu.

Nakoľko však u takéhoto zámeru je mesto (aj príp.iný investor) závislé od vôle a súhlasu vlastníkov pozemkov. Je potrebné počítať aj s dlhodobým režimom bez existencie týchto obslužných komunikácií.

Zároveň bola prispôsobená koncepcia a variantná etapizácia realizácie tak, aby návrh disponoval istou flexibilitou v tomto smere.

Pokiaľ by však došlo k realizácii týchto obslužných komunikácií, došlo by bezpochyby k výraznejšiemu investičnému impulzu v tejto časti dotknutého územia.

Takéto komunikácie by však časom prestali byť len obslužnými, ale mali by potenciál zásadným spôsobom zmeniť kvalitu tejto časti centra. Je veľmi pravdepodobné, že by sa rýchlo stali zónou silného stavebného rozvoja, čo by následne postupne zmenilo ráz uvedených komunikácií. Ďalej vid' kapitola Regulatívy, resp. grafická časť – koordinačná situácia.

4.7 OBJEKT NOVEJ TRŽNICE

Tento objekt je navrhovaný v lokalite, kde sa táto funkcia nachádza aj v súčasnosti. V novonavrhovanej koncepcii ide však o zásadne inú úroveň kvality, organizácie, hygieny predaja , zásobovania a komfortu pre kupujúcich i predávajúcich.

Hmotovopriestorový návrh objektu novej tržnice je súčasťou tejto štúdie – vid' časť vizualizácie. Táto koncepcia uvažuje so 4 – podlažnou hmotou s ustupujúcim najvyšším podlažím od ulice, pričom tržnica ako funkcia nie je v rámci novonavrhovaného objektu plošne dominantná. Je však určujúca pre celkový charakter lokality. Tržnica tu zaberá parter, ktorý je krytý hmotou objektu, u ktorého vo vyšších podlažiach prevláda obytná funkcia. Na 2. nadzemnom podlaží je možné situovať kancelárie, ďalej prevádzky súvisiace s funkciou tržnice, ale aj byty. Vo vyšších podlažiach situovať výlučne byty.

Uvedenú koncepciu by bolo vhodné podrobiť /preveriť osobitnou architektonickou štúdiou /alebo najlepšie architektonickou súťažou pred spracovaním DUR zastrešenú možným súkromným investorom /, ktorým bude predchádzať svetlotechnická štúdia preverujúca dosah takejto výstavby na susedné objekty a naopak.

Aj keď súčasná podoba tržnice nie je na úrovni doby minimálne v oblasti hygienických štandardov, je možné predpokladať možnú určitú mieru nevôle pri prijímaní takéhoto zámeru u časti obyvateľov bytového bloku za terajšou tržnicou (zachytenej len vo verbálnej rovine a prezentovnej pri predstavovaní návrhu v rozpracovanosti poslancom mestského zastupiteľstva) a formulovaného ako apriórny nesúhlas s akoukoľvek zmenou súčasného stavu z dôvodu rušenia výstavbou a aj obavami o záber parkovacích stání. Tu je nutné citlivo pristupovať k presadzovaniu zámeru a vo zvýšenej miere „vtiahnuť“ dotknutých obyvateľov do diskusie ku koncepcii nového objektu. Toto však prichádza do úvahy až vtedy, keď sa bude pre predmetnú investíciu čítať reálny investor, ktorý zároveň bude mať prirodzenú snahu skrátiť a racionalizovať koncepčný proces, čím teda vznikne do istej miery protirečivý stav. O to náročnejšia tu potom bude úloha dotknutých autorít mesta riadiť tento proces.

Realizácia polyfunkčného objektu s novou tržnicou by mohla (mala) byť súkromnou investíciou. Mesto Nemšová by v prípade, že sa občania a poslanci mestského zastupiteľstva s takouto myšlienkou stotožnia, mohlo vypísať súťaž na investora. Avšak aj pri preferovaní miestnych podnikateľov pre zastrešenie tejto investície (čo sa dá predpokladať) by mesto Nemšová nemalo byť kompromisné v otázkach či už kvality urbanisticko – architektonického konceptu, riešenia hygienických štandardov prevádzky tržnice, otázkach statickej dopravy atď. Na druhej strane tento zámer v prípade jeho úspechu nielenže zásadne zvýši kvalitu v jadrovej časti CMZ Nemšová v takmer všetkých merateľných parametroch, ale navyše aj má potenciál byť jedným z krokov, ktoré môžu prispieť mestu Nemšová ekonomicky, s následným využitím získaných prostriedkov pre budovanie verejných priestorov v centre.

4.8 VSTUP DO PRIEMYSELNÉHO AREÁLU VLÁRA

Terajší stav prístupu do priemyselného areálu Vlára je z dopravného a urbanistického hľadiska značne problematický.

Koncepčné riešenie je obsiahnuté v kapitole Doprava.

Alternatívy riešení zaoberajúce sa riešením tohto stavu (dopravné štúdie vo fáze koncepcných alternatív) však narážajú na nedostatok plochy pre zodpovedajúce riešenie, resp. vlastnícke pomery.

Z tohto dôvodu je možné uvažovať so zásadným riešením až v strednodobom výhľade, pričom realizácia nového vstupu do tohto priemyselného areálu by mohla (mala) byť súčasťou etapy realizácie komunikácie tr.B3 (viď kapitola Doprava) vrátane detailného doriešenia nových napojení.

4.9 PRIESTOR BÝVALÉHO ŽIDOVSKÉHO CINTORÍNA

Táto lokalita sa nenachádza v jadre CMZ, avšak táto štúdia sa k tomuto územiu koncepcne vyjadruje ako k jednému z tých, ktoré v rámci riešenia celej zóny musia byť riešené.

Návrh uvažuje dotknutý priestor riešiť parkovou úpravou s budúcim umiestnením sochárskej formy piety smerom od prístupu z centra. Jej forma a textový informatívny obsah v niekoľkých jazykových mutáciách by mala byť témou osobitnej súťaže na jej design s participáciou (alebo aspoň zabezpečením vyjadrenia sa k forme a obsahu) Židovskej obce Slovenska. Súčasťou zadania môže byť aj možnosť preskúmania menej tradičných foriem osvetlenia.

Pre možnosť prefinancovania uvedenej úpravy a vytvorenia objektu (alebo aspoň čiastočnej spoluúčasti) je možné osloviť mnohé orgány, inštitúcie a organizácie, prípadne vytvoriť osobitnú dočasnú komisiu v rámci mestského zastupiteľstva v Nemšovej. Kľúčové tu bude vypracovanie zadania, ktoré by zodpovedajúcim spôsobom oslovila možné subjekty.

5. ETAPIZÁCIA REALIZÁCIE

Je prirodzené, že len rozvrhnutím do ucelených etáp je možné uvažovať o realizácii novokoncipovanej CMZ Nemšová .

Na základe vyhodnotenia troch možných alternatív etapizácie definovaných toto štúdiom dotknutými subjektami mesta Nemšová bola následne určená nasledujúca etapizácia realizácie CMZ Nemšová (viď výkresová časť – situácia – etapizácia výstavby):

1.ETAPA

A / Realizácia novej autobusovej zastávky na mierovom námestí

B / Realizácia pešej zóny v rozsahu časti ulice Janka Palu spolu s obslužnou komunikáciou okolo školy s napojením na Mládežnícku ulicu., zásahy v rámci dopravného generelu na úrovni celého mesta

C /Realizácia nového napojenia /prístupu k úradu a následne aj k polyfunkčnému objektu na novom námestí/ z ulice Slovenského národného povstania

2.ETAPA

Komplexná prestavba Mierového námestia vrátane časti dláždených plôch v predpolí kostola a spevnených v jeho okolí

3.ETAPA

Dobudovanie pešej zóny v časti ulice Janka Palu po križovatku Janka Palu – Vážska/Sklárska

4.ETAPA

Dobudovanie krytu časti ulice Janka Palu ako skľudnenej komunikácie až po ulicu Hornov spolu s realizáciou polyfunkčného objektu novej tržnice .

NEZÁVISLÉ ETAPY

Nezávislé etapy sú tie, ktoré nie sú časovo a väčšinou ani technicky závislé od realizácie iných etáp. Ide o ucelené realizačné celky, ktoré po ich ukončení výrazne napomôžu synergii života centrálnej mestskej zóny. Časť týchto nezávislých etáp je možné realizovať ako súkromné investície, pričom u takýchto je potrebná zvýšená miera koordinácie s orgánmi mesta.

Takýmito nezávislými etapami sú:

- NOVONAVRHOVANÝ POLYFUNKČNÁ OBJEKT NA NOVOM NÁMESTÍ
- PARKOVACIE PLOCHY PRI KULTÚRNOM DOME /UL.SNP
- OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA VO VNÚTROBLOKU

Výhľad – realizácia obslužnej komunikácie prepájajúca ul. Janka Palu s Vážskou a následná rozvoj príľahlého mestského bloku

- POMOCNÁ KOMUNIKÁCIA PRE ZOKRUHOVANIE UL. ŽELEZNIČNÁ

Realizácia polyf. objektu novej tržnice sa javí tiež ako možná časovo nezávislá etapa, t.j. nemusí ísť o 4.etapu v prípade, že vznikne reálny záujem súkromného investora o jej

realizáciu. V takomto prípade realizácia krytu ul. Janka Palu priliehajúca k objektu novej tržnice (t.j. od križovatky Vážska/ Sklárska po ul. Hornov) sa javí ako zmysluplná len časovo súbežne s realizáciou novej tržnice, alebo vzápätí po nej.

5.1 REALIZÁCIA AUTOBUSOVEJ ZASTÁVKY NA MIEROVOM NÁMESTÍ A SÚVISIACE ÚPRAVY

Situovanie autobusovej zastávky v rámci novokoncipovanej CMZ mesta Nemšová bolo jednou z dôležitých úloh v rámci koncepcie riešenia tejto urbanisticko – architektonickej štúdie. Po vyhodnotení niekoľkých alternatív a ich prejednaní s dotknutými sa situovanie novej autobusovej zastávky v centre ustálilo na ukončení Mierového námestia (viď výkresová časť – situácia).

Toto umiestnenie okrem dobrej nadväznosti na budúcu najexponovanejšiu časť CMZ a pešiu zónu umožňuje tiež relatívne bezpečný peší pohyb k základnej škole.

Čo sa týka postupu realizácie nového centra v Nemšovej je možné uvažovať o zrealizovaní novej autobusovej zastávky aj ako o etape nezávislej vecne ani časovo na ostatných etapách. Niekoľko dôvodov hovorí v prospech tejto etapy ako prvej. Jedným z nich je fakt, že táto realizácia takmer neovplyvní režim v zóne. Ďalším jej situovanie v okrajovej časti Mierového námestia, ale aj relatívna ekonomická dostupnosť v porovnaní s inými zámermi.

Medzi nevýhody realizovania novej autobusovej zastávky ako prvej etapy patrí skutočnosť, že do doby výstavby prvej časti pešej zóny (a s tým súvisiaceho vylúčenia dopravy na ul. Janka Palu a teda aj časti terajšieho Mierového námestia) nenastane efekt o.i. efekt bezpečného pešieho prístupu do základnej školy. Z tohto uhla pohľadu by bola výhodná súbežná realizácia novej autobusovej zastávky s prvou časťou pešej zóny.

6. RESUMÉ

Zástavba na ulici Janka Palu by mala smerovať k vytvoreniu kompaktnej blokovej zástavby. Táto zástavba by mala byť dôsledne polyfunkčná. Zároveň každý novoposudzovaný zámer by mal dostatočne vyhodnotiť otázky súvisiace so statickou dopravou, podľa možnosti aj so širším zhodnotením dopadu tej – ktorej realizácie na statickú dopravu v celom svojom okolí, ktoré reálne prichádza do úvahy, že bude zasiahnuté.

7. ZÁVER

Z hľadiska postupu k realizácii zámeru prezentovaného touto štúdiou je možné vidieť niekoľko alternatív.

Vypracovanie tejto urbanisticko – architektonickej štúdie samo osebe ani neprinesie do mesta Nemšová investície, ani nevyrieši často úplne opačné videnie riešenia toho istého problému v území samotnými dotknutými – občanmi mesta.

Každopádne však štúdia postavila pevnú bázu pre riadenie rozvoja centrálnej mestskej zóny. Jedným z najvýznamnejších momentov zostáva to, že realizáciou nekoncepčných krokov nedôjde k zásadnému zhoršeniu výhľadu pre vytvorenie plnohodnotného centra.

Z nasledujúcich predpokladaných krokov môžeme uviesť:

a./ Oslovenie možných investorov alebo skupín investorov so snahou vyselektovať tie realizačné celky, ktoré by bolo možné (možno alternatívne) v dohľadnej dobe projekčne preveriť a následne realizovať.

b./ Pokračujúca diskusia s občanmi mesta Nemšová zacielená na precizovanie riešenia jednotlivých celkov či riešených území, zároveň s preskúmaním možných kooperácií /možno vytvorenia nových spoločných subjektov s dočasnou účasťou mesta/.

Pokračujúca diskusia s občanmi zacielená na určenie reálneho časového horizontu pre vybudovanie obslužných komunikácií.

c./Selekcia prioritných investícií v CMZ na základe vyhodnotenia oslovenia investorov či iných aktivít mesta zacielených na zisk investícií pre vybudovanie verejných priestorov

d./možné preverenie alternatívneho riešenia niekoľkých lokalít formou osobitných architektonických súťaží, ktoré by nijako nezaťažili mestský rozpočet

e./ projekcia, schvaľovanie a realizácia vybraných zásahov

Pri opakovaných prezentáciach tejto urbanisticko – architektonickej štúdie sa nedala nezachytiť určitá miera skepticizmu občanov mesta Nemšová (ale aj časti poslancov mestského zastupiteľstva) vo vzťahu k reálnym možnostiam mesta k takému kroku, akým by bola realizácia zámerov koncipovaných touto štúdiou. Na druhej strane je len na občanoch samotných, aká bude kvalita protredia centra mesta, v ktorom žijú, v budúcnosti. Táto štúdia má ambíciu byť príspevkom v tomto procese.