SÍDLISKO PÍLY

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO A ARCHITEKTONICKÉHO ROZVOJA

VYPRACOVALI :
Ing. arch. Jaroslav Janes
Ing. arch. Milan Chmura

v Prievidzi
október 2011

OBSAH :

1. Urbanizmus
2. Architektúra
   a. Základné princípy
   b. Fasády
   c. Strechy
   d. Výplne otvorov – okná , dvere
   e. Nové prvky architektúry
3. Technická infraštruktúra
4. Doprava
5. Zeleň
6. Výtvarné diela
7. Riešenie centrálnych plôch celomestského charakteru
   a. Námestie J. C. Hronského
   b. Mierové námestie

1. URBANIZMUS

Obytný súbor je jednotným urbanistickým celkom postaveným v 50.- 60. rokoch 20. storočia s pevnou štruktúrou symetrického (zrkadlového) usporiadania ulíc s pravouhlo koncipovanými objektmi, s bohato zastúpenou zeleňou a uzavretými dvorovými časťami. Územie je vymedzené na východnej strane Kinom Baník, Ulicou Krajná, zo severu zástavbou pred Bojnickou cestou a južnou stranou Ulice Š. Králika, na západnej strane zástavbou na Ul. S. Chalupku, Rudnaya, Gorazdovým nábrežím a na juhu vedúcim až ku Kinu Baník.
Zástavba pozostáva z niekoľkých typov viacpodlažných (2.-4.podlažných) obytných domov: Samostatných objektov len s bytovou funkciou a polyfunkčných bytových domov s polyfunkciou (obchodmi a službami) na prízemí. Súčasťou obytných budov je aj sgrafitová výtvarná výzdoba fasád a atík. Jednotlivé obytné bloky majú svoj špecifický charakter a výzdobu objektov s atikami, rôznymi druhmi balkónov, druhom sgrafít, členitosťou fasád.
Súčasťou obytného celku sú školy, hlavne na ulici S. Chalupku I., II., III., a na Ul. F. Madvu, predškolské zariadenia (MŠ) na Benického ul. a Ul. Krmana a k nim prislúchajúce ihriská a športoviská, zdravotnícke zariadenie na Ul. Bjornsona, Kino Baník, Hotel Magura a Kultúrny dom. T.j. Sídlisko Píly sú Obytný súbor s kompletnou občianskou vybavenosťou.
Súčasťou obytného súboru sú aj sochárske výtvarné diela slovenských výtvarníkov 50-70 rokov.

Obytný súbor v lokalite Píly (stavby obytného charakteru) z obdobia socialistického realizmu z hľadiska záujmov pamiatkovej starostlivosti sa vyžaduje zachovať v celom komplexe. Potrebné je zachovanie pôvodnej založenej urbanistickej štruktúry, architektonický výraz jednotlivých objektov a dominantné funkčné využitie územia.

Hmotovo - priestorovým akcentom obytného súboru je námestie s hotelom Magura a mestskou triedou M. R. Štefánika.

Územie je vymedzené nasledovne :

územno –priestorové celky 11-3, 12-3, 23-1, 24-1 mimo priestoru vymedzeného ulicami Bojnická cesta, Š. Králika,S. Chalupku.

Regulatívy urbanizmu

Zachovanie súčasnej urbanistickej štruktúry, výškovej zonácie a prevažujúceho funkčného využitia územia (obytné územie)

UPC 11-3

Funkčné využitie (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12, odseku 9 a 10) :
Obytné územie – plochy obytných domov a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia hromadnej bytovej výstavby - HBV
Regulatívy :

a) zachovať pôvodne založenú urbanistickú štruktúru, architektonický výraz hmotovej štruktúry a funkčné využitie územia, (K,T)
b) pozdĺž ulice M.R. Štefánika integrovať do obytnej štruktúry zložky komerčnej vybavenosti, (S,D)

c) modernizácia bytového fondu - prestavba a využitie podstrešných priestorov pre obytnú funkciu, (K,S,D)
d) riešenie problematiky nedostatku odstavných plôch pre OA bez nároku na zábery plôch zelene.(K,S)

UPC 12-3

Funkčné využitie (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12, odseku 9 a 10) :
Obytné územie – JZ časť územia ÚPC, plochy obytných domov a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia pre hromadné bytovú výstavbu - HBV,
Zmiešané územie s prevažne mestskou štruktúrou – severná časť územia ÚPC s návrhom zástavby pozdĺž Bojnickej cesty s funkcia vybavenosti služieb a obchodu mestského charakteru.
Regulatívy :

a) zachovať pôvodne založenú urbanistickú štruktúru, architektonický výraz hmotovej štruktúry a dominantné funkčné využitie územia vo vymedzení ulíc S. Chalúpku, F.Madvu, M.R. Štefánika a Björnsona, (K,D)
b) v polohe Bojnickej cesty a ulice M.R. Štefánika integrovať do obytnej štruktúry zložky vybavenosti, (K,S)
c) modernizácia bytového fondu - prestavba a využitie podkrovných priestorov pre funkciu bývania, (K,S,D)

UPC 23-1, UPC 23-2

Funkčné využitie (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12, odseku 9, 10) :
Obytné územie – plochy obytných domov a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia hromadnej bytovej výstavby - HBV
Regulatívy :

a) zachovať pôvodne založenú urbanistickú štruktúru, architektonický výraz hmotovej štruktúry a funkčné využitie územia, (K,T)
b) pozdĺž ulice M.R. Štefánika integrovať do obytnej štruktúry zložky komerčnej vybavenosti, (S,D)
c) modernizácia bytového fondu - prestavba a využitie podstrešných priestorov pre obytnú funkciu, (K,S,D)
d) riešenie problematiky nedostatku odstavných plôch pre OA bez nároku na zábery plôch zelene.(K,S)

UPC 24-1

Funkčné využitie (v zmysle vyhlášky č. 55 / 2001, § 12, odseku 9 a 10, 11) :
Obytné územie – vo vymedzených častiach územia ÚPC plochy obytných domov HBV a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia formou bytových domov.
Zmiešané územie s prevažne mestskou štruktúrou – prevažujúca časť územia ÚPC s . funkčným využitie pre vybavenostnú funkciu služieb obchodu a administratívy a funkciou bývania hromadnou formou.
Regulatívy :

a) zachovať pôvodne založenú urbanistickú štruktúru, architektonický výraz hmotovej štruktúry a funkčné využitie územia, (K,T)
b) pozdĺž ulice M.R. Štefánika integrovať do obytnej štruktúry zložky komerčnej vybavenosti, (S,D)

c) modernizácia bytového fondu - prestavba a využitie podstrešných priestorov pre obytnú funkciu, (K,S,D)
d) riešenie problematiky nedostatku odstavných plôch pre OA bez nároku na zábery plôch zelene, (K,S)
e) kapacitné rozšírenie kultúrneho domu formou prístavby – verejnoprospešná stavba (S)

2. ARCHITEKTÚRA

a. Základné princípy

Základným princípom regulácie stavebnej činnosti v oblasti architektúry je zachovanie dobového – súčasného stavu objektov. Vzhľadom k názorovému posunu v otázkach bývania v 50-tych rokoch minulého storočia a dnes je nevyhnutné akceptovať a konštruktívne riešiť problémy bývania z pohľadu dnešného človeka za zachovania dnešného architektonického výrazu stavieb. Z dôvodu zachovania konkurencieschopnosti a zvýšenia komfortu bývania v predmetnej lokalite je nevyhnutné v budúcnosti pripustiť aj realizáciu novotvarov – architektonických prvkov / balkóny , zádveria a pod. / v prísne regulovaných pravidlách. **Všetky architektonicky výrazné zásahy do striech, fasád objektov sa musia riešiť komplexne vždy na celom objekte resp. na súbore rovnakých objektov !** / nie je možné povoliť požadované úpravy iba na časti objektu /. Zásadne sú vylúčené akékoľvek nekoncepčné dostavby, prístavby prípadne nadstavby bytových domov .

b. Fasády

Riešenie fasád objektov je výrazne akútnym problémom predovšetkým z dôvodu požiadaviek vlastníkov a užívateľov na zlepšenie tepelno-technických vlastností . Z dôvodu legislatívnych úprav sú vlastníci objektov reálne donútení riešiť investície do zateplenia a výmeny výplní otvorov. Návrh jednotlivých objektov musí rešpektovať nasledovné požiadavky :

- Realizácia zateplenia nesmie potlačiť žiaden existujúci fasádny prvok

- Všetky architektonické prvky zatepľovanej fasády sa prenesú do novej fasády formou kópie dnešného stavu , s totožnou profiláciou , farebnosťou a štruktúrou

- Farebnosť omietok prispôsobiť súčasnej farebnosti , pričom je potrebné dodržať nielen farbu základnej plochy ale aj farebnosti jednotlivých architektonických článkov / rímsy, okenné šambrány , markízy, atiky , vstupné portály a pod. /

- Pri návrhu riešenia fasády je nevyhnutné dodržať súčasný vzájomný pomer štruktúr omietok jednotlivých plôch a architektonických prvkov

- Zvláštnu pozornosť treba venovať existujúcim výtvarným prvkom fasád – sgrafitám . Je nevyhnutné všetky prvky dobovej výtvarnej výzdoby zachovať. Optimálne riešenie je realizácia presných kópií výtvarných prvkov znovu na už zateplenú fasádu . Vzhľadom k výraznej investičnej náročnosti takejto varianty je reálnejšie riešenie formou lokálneho vynechania zateplenia v miestach výtvarných prvkov a ich obnovy umelecko-remeselným ošetrením s obnovou aktuálnej farebnosti . Všetky uvedené podmienky musia byť dostatočne prezentované v projektovej dokumentácii.

c. Strechy

- Je nevyhnutné aby akékoľvek stavebné zásahy rešpektovali pôvodné tvary striech . Nie sú dovolené úpravy výškového osadenia , úpravy sklonov a materiálu a farebnosti zastrešenia , výšok ríms a hrebeňov striech .

- Pri zmene využitia podstrešných priestorov na obytné účely je potrebné dodržať nasledovné pravidlo : presvetlenie je možné iba prostredníctvom strešných okien v rovine strechy, presvetlenie priestorov formou strešných vikierov je možné iba za predpokladu komplexného riešenia strechy celého objektu resp. súbore rovnakých objektov a v kontrastnom / modernom / výtvarnom riešení .

- Úpravy nosnej konštrukcie strechy – krovu sa nemôžu prejaviť do vzhľadu vonkajšej architektúry objektu

- V prípade požiadavky na riešenie terasy v podkrovných priestoroch je akceptovateľný iba spôsob loggie zasunutej do roviny strechy, koncepčne riešený na celom objekte resp. súbore rovnakých objektov.

d. Výplne otvorov – okná , dvere

- Výmeny výplní otvorov sú povolené iba formou zámeny za nové pri dodržaní pôvodného členenia a farebnosti . Materiálový základ menených okien by mal byť v rámci prestavby celého objektu rovnaký aby nedochádzalo ku kontrastu v proporciách okenných rámov na jednotlivých podlažiach / bytoch / vrámci jednej fasády .

e. Nové prvky architektúry

- Nové požiadavky od investorov na zvýšenie komfortu bývania vyvolajú postupnú aplikáciu novotvarov na fasádach obytných objektov . Ide predovšetkým o riešenie predsadených zádverí , konštrukcií balkónov a pod.

- Realizácia týchto prvkov je možná iba za predpokladu riešení kontrastujúcich s pôvodnou architektúrou . Predpokladá to aplikáciu moderných materiálov , montovaných ľahkých konštrukcií a pod. Riešenia jednotlivých prvkov musia spĺňať najvyššie kritériá výtvarnej a konštrukčnej kvality , ktoré musia byť dostatočne prezentované v projektovej dokumentácii.

3. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Jednotlivé druhy technickej infraštruktúry sa nachádzajú v rôznom stave technického opotrebenia a preto je potrebné uvažovať s ich údržbou prípadne rekonštrukciou. Akékoľvek zásahu do technickej infraštruktúry musia akceptovať nasledovné :

- Jestvujúcu vzrastlú zeleň / v súlade s koncepciou obnovy zelene Sídliska Píly /

- Pri realizácii zásahov je nevyhnutné dbať na minimalizáciu negatívnych dopadov na priľahlý priestor a objekty

- Dodržiavať zákonné požiadavky a technické normy spôsobu osadenia a vedenia sietí a následnej úpravy verejných priestorov po realizácii zásahov

4. DOPRAVA

Komunikačná kostra vnútorného priestoru mesta tvorí roštový systém a nadväzuje na nadradené cestné ťahy v križovatkách s vonkajším mestským okruhom funkčnej úrovne B1. Vonkajší cestný okruh sa navrhuje v extravilánovej kategórii C11,5/80, v zastavanom území MZ 14/60, teda dvoj (2) pruhová MK so zastavovacími, alebo parkovacími pruhmi c = 2,75 m.

Dopravný význam MK smerom do centra sa navrhuje znižovať v prospech dopravno-spoločenskému významu obslužných MK takto :

Nosnými dopravnými komunikáciami sú mestské zberné triedy B2 v uliciach od východu Pod Banskou, Nábrežie Sv. Cyrila, Nábrežie Sv. Metoda, Mierové námestie, nová MK Nákladná súbežne s ulicou J. Murgaša pozdĺž novej nákladnej stanice, ktorá môže výhľadovo pokračovať súbežne so železničnou traťou Z.140 do Opatoviec n. N., na cestu I/64. Kolmo na mestskú triedu V - Z sa navrhujú mestské radiály B2 : Lehotská, Nadjazdová, Košovská, zo severu od Nedožerského cesty dve MK: Za depom – Tolstého rad a nová, súbežne s traťou navrhovaná Staničná, ktorú sa navrhuje predĺžiť za garážami sídliska Mládeže cez areál TEZAS k Nábrežiu Sv. Metoda. Z - V líniu B2 dopĺňa Bojnická cesta III/05062, navrhovaná len po križovatku s MK Nábrežná v tej istej funkcii B2, všetky sa navrhujú na základnú kategóriu MZ 13,5/50 s 2 pruhmi 3,25 m a podľa miestnych pomerov aj s 2,5 m širokými parkovacími pruhmi. Iba Nadjazdová MK sa ponecháva v súčasnom odvodenom trojpruhu. Po týchto mestských triedach sa navrhuje viesť zdrojová a cieľová doprava vrátane liniek regionálnej autobusovej dopravy do centra mesta.

Koncepcia upokojovania cestnej dopravy smerom do centra mesta spočíva ďalej na systéme zberno-obslužných MK typu bulvára spoločenských funkcií B3, v priestore ktorého je sústredená občianska vybavenosť, náročná na zásobovanie aj parkovanie vozidiel. Preloženie prieťahu cesty I/64 najprv na veľký okruh mesta výhľadovo do koridoru železničnej trate umožňuje navrhnúť zníženie dopravnej funkcie dnešnej cesty I/64 v úseku MK Matice slovenskej a Necpalskej cesty na zberno-obslužnú MK funkcie B3 v kategórii MZ 11,5/40 s jazdnými pruhmi šírky 3,0 m, ktoré sú predpokladom želanej rýchlosti v = 40 km/h, aj na ďalších komunikáciách:

Bojnická cesta od stanice po Nábrežnú, MK A. Hlinku - P.O. Hviezdoslava a MK Björnsonova ul., Sídlisko Píly a Nové Mesto boli veľkoryso založené tiež na princípoch bulvárov spoločenských funkcií vybavenosti a zelene, preto je možné tieto MK navrhnúť na promenádne štvorpruhové bulváre B3 : M.R. Štefánika v rámci UO Píly a ul. Ľ. Ondrejova v rámci UO Nové Mesto, s rozvojovým smerom na Kanianku. Tieto bulváre spĺňajú parametre kategórie MZ 19/40 so širokými chodníkmi, kde možno situovať aj cyklistické pruhy.

Komunikačná sieť urbanistického súboru Píly pozostáva z nasledovnej štruktúry komunikácií :

Hlavná zberná mestská komunikácia B1
Obchvatová komunikácia I/64 (v príprave)
mestských zberných komunikácií triedy B2
Mierové námestie

zberno- obslužných komunikácií triedy B3

Bojnická cesta, Ul. M. R. Štefánika, Bjornsona

hlavná obslužná komunikácia C1

Ul. S. Chalupku, Okružná , J. Kráľa, Bjornsona po Ul. M. R. Štefánika, Duklianska

obslužná komunikácia C2, C3

Ul. sadová, Gorazdovo nábrežie, Riečna ul.

Regulatívy

obstaranie dopravného generelu so zapracovaním požiadaviek na statickú dopravu, organizáciu dopravy a definovanie nástupov pre záchranné zložky (K)
realizácia záverov dopravného generelu (S)

5. ZELEŇ

6. VÝTVARNÉ DIELA

Sídlisko Píly , riešené a budované v období socialistického realizmu , je charakteristické výtvarnou výzdobou a výtvarnými dielami rôzneho charakteru . Cieľom úpravy príp. obnovy prvkov výtvarnej výzdoby sa podporí základná myšlienka regulácie lokality - zachovanie požadovaného dobového charakteru sídliska ako celku .

- Fasádne výtvarné diela – sgrafiti

  Je nevyhnutné všetky prvky dobovej výtvarnej výzdoby zachovať. Optimálne riešenie je realizácia presných kópií výtvarných prvkov znovu na už zateplenú fasádu . Vzhľadom k výraznej investičnej náročnosti takejto varianty je reálnejšie riešenie formou lokálneho vynechania zateplenia v miestach výtvarných prvkov a ich obnovy umelecko-remeselným ošetrením s obnovou aktuálnej farebnosti

- Solitérne výtvarné diela

  Existujúce solitérne výtvarné diela je potrebné vnímať v kontexte k priestoru v ktorom sú osadené a k dobe ich vzniku. Musíme akceptovať ich výtvarný a spoločenský odkaz a zachovať ich v pôvodnom stave pre ďalšie generácie. V následnom období je potrebné pripraviť odborný návrh opravy resp. obnovy výtvarných prvkov.

  Aplikácia nových výtvarných diel je v zásade možná, mala by však byť doplnkovou súčasťou koncepčných riešení väčšieho rozsahu napr. koncepcie riešenia Námestia J. C. Hronského a pod. Akémukoľvek osadeniu nových sochárskych objektov by mala predchádzať overovacia štúdia vhodnosti osadenia v konkrétnom mieste vybranej lokality

7. RIEŠENIE CENTRÁLNYCH PLÔCH CELOMESTSKÉHO CHARAKTERU

a. Námestie J. C. Hronského

Námestie J. C. Hronského je centrálnym priestorom mestskej časti – sídliska Píly . Štvorcový tvar priestoru námestia je vymedzený ul. M. R. Štefánika , ul. B. Björnsona , objektom hotela Magura a bytovým domom. Funkčné využitie námestia :

- Priestor pre stretávanie a zhromažďovanie obyvateľov
- Organizovanie kultúrno-spoločenských akcií lokálneho aj celomestského charakteru
- Oddychová zóna

Regulatívy priestoru :

- Potreba oživenia priestoru doplnením aktivít komerčného charakteru vhodným výtvarným spôsobom
- Objekt hotela Magura – samostatný problém , nevyhnutná rekonštrukcia objektu so zachovaním aktuálneho architektonického výrazu , funkčné doplnenie priestorov objektu
- Akútna potreba riešenia nevhodnej zelene námestia
- Potreba rekonštrukcie plochy námestia , prvkov drobnej architektúry / múriky, schody, obrubníky a pod. /
- Komplexné riešenie osvetlenia priestoru , nového mobiliáru , priestorové zvýraznenie súsošia na námestí

b. Mierové námestie

Mierové námestie je vymedzené križovaním ul. M. R. Štefánika , ul. J. Murgaša a riekou Handlovka . Námestie má dispozičný tvar pravouhlého trojuholníka s výtvarným dielom sochou ... na jeho cípe . Funkčné využitie námestia :

- Oddychová zóna s lavičkami a zeleňou s priamym vizuálnym kontaktom s riekou Handlovka
- Nástupný priestor pred objektom kina Baník

Regulatívy priestoru :

- Zachovanie pôvodného členenia priestoru námestia
- Vzhľadom k súčasnému stavu spevnenej plochy námestia bude potrebná jej obnova
- Doriešenie a doplnenie osvetlenia priestoru , mobiliáru oddychovej zóny
- Doriešenie nízkej zelene do deliaceho trávnatého ostrovčeka komunikácie v pohľade od námestia k objektu Lidl
- Úprava konštrukcie zeleného deliaceho ostrovčeka a výmena nevhodnej výsadby pri kine Baník
- Oprava konštrukcie podstavca sochy , umelecko-remeselné ošetrenie výtvarného diela