



ZÓNA MIEROVÁ STARÁ TURÁ

Urbanisticko-architektonicko-krajinárska súťaž návrhov

PRÍLOHA č.1 - SÚŤAŽNÉ ZADANIE

1. ZÁMER

Predmetom zadania súťaže návrhov je **revitalizácia verejného priestoru zóny Mierová** v centre mesta Stará Turá. Priestor sa nachádza v centrálnej mestskej zóne v dotyku pešej a obytnej zóny. Súčasný využitie priestoru zóny Mierová je kvôli chýbajúcej infraštruktúre a nedefinovanej funkcii veľmi obmedzené.

Mesto Stará Turá sa preto pred vyhlásením súťaže rozhodlo osloviť svojich obyvateľov s **dotazníkovým prieskumom**, ktorý sa týkal súčasného, ale najmä budúceho funkčného využitia daného priestoru. Dotazníkový prieskum sa konal v máji 2021 a zúčastnilo sa ho 486 respondentov. Súťažné zadanie sa v jednotlivých témach opiera aj o výsledky prieskumu. Samotný výstup prieskumu (*viď. Súťažná pomôcka č. O6*) nie je pre súťažiacich záväzný.

Z dotazníkového prieskumu vyplýva, že ľudia územím väčšinou len **prechádzajú** a územie v súčasnosti nie je, okrem služieb v okolí, prirodzeným cieľom. Respondenti z prieskumu majú k priestoru zväčša neutrálny vzťah. Za najväčšiu prednosť územia považujú jeho veľkosť - buď ako ako zelenej plochy alebo plochy pre voľnočasové aktivity alebo podujatia. Tento dojem zodpovedá aj realite, naozaj **ide rozlohou o jeden z najväčších nezastavaných zelených priestorov** v meste.

Cieľ a vízia

Zámerom mesta Stará Turá je vytvoriť v zóne Mierová **aktívny a atraktívny verejný priestor s výrazným zastúpením zelene a doplnkovými funkciami v novom objekte**. Hlavným cieľom súťaže je definovať programové využitie jednotlivých plôch najmä s ohľadom na celkovú kvalitu verejného priestoru, klimatické opatrenia, prítomnosť vodného toku, kontext obytnej a pešej zóny, dopyt po doplnkových funkciách a službách, hmotové usporiadanie a členenie územia a priestorové napojenie na okolie.

Vízia obyvateľov sa na základe prieskumu viaže najmä k prítomnosti **stromov, kvetov**, zapojeniu **vodných prvkov, tieňa** a nadväzujúcich prvkov **mobiliáru** (lavičiek, košov, piknikových miest). V budúcnosti by sa mal podľa respondentov posilniť pobytový charakter priestoru s odpočinkovými, **voľnočasovými a komunitnými aktivitami**. Výsledný návrh by mal ponúkať kvalitné urbanisticko-architektonicko-krajinárske riešenie, ktoré bude v sebe spájať stváranie nového objektu a verejného priestoru pre všetky skupiny obyvateľov.

Záväznosť

Opisy, súbor očakávaní a odporúčania, ktoré sú zhrnuté v zadaní vypracovali vyhlasovateľ, spracovateľ súťažných podkladov a porota za účelom čo najlepšieho definovania vízie riešenia zadania. **Dodržanie pokynov** uvedených v tomto dokumente účastníkom v jeho návrhu **nie je povinné**. Ak v návrhu účastníka dôjde k výraznému odkloneniu sa od týchto pokynov, odporúča vyhlasovateľ uviesť grafickú či textovú argumentáciu účastníka, odôvodňujúcu takýto postup. Vhodnosť a prínos takéhoto riešenia posúdi porota pri hodnotení návrhov.

2. O ÚZEMÍ



Obr. 1: Letecký pohľad na Starú Turú

Poloha

Mesto Stará Turá leží blízko českých hraníc v severnej časti Myjavskej pahorkatiny na spojnici Myjavy a Nového Mesta nad Váhom. Okolitá krajina je typická kopaničiarskym roztrúseným osídlením. Približne 1300 obyvateľov žije v prímestských častiach s charakterom kopaníc. Mestom prechádza jednokoľajová železničná trať Nové Mesto nad Váhom – Veselí nad Moravou, ktorá značne definuje kompaktnú mestskú štruktúru. Južne od mesta sa nachádza jazero Dubník.

Demografia

Rovnako ako iné slovenské samosprávy, aj mesto Stará Turá trpí dlhodobým poklesom počtu obyvateľstva a starnutím populácie. Kým v roku 1997 v meste žilo 10 539 obyvateľov, do roku 2014 sa ich počet znížil na 9 172 (z toho 11,86 % v predproduktívnom, 71,82 % v produktívnom a 16,32 % v poproduktívnom veku)¹. Migrácia obyvateľstva je ovplyvnená ekonomickou situáciou mesta a mierou nezamestnanosti, situáciou na trhu práce či bytovou výstavbou a dostupnosťou bývania. Dôvodom migračného úbytku obyvateľstva môže byť odchod mladých ľudí do veľkých migračných centier Slovenska (napr. do Bratislavy či Trenčína) ale aj vplyv vysídľovania obyvateľstva z mesta na vidiek.

¹ Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Stará Turá na roky 2016 - 2022, s. 22

3. RIEŠENÉ ÚZEMIE



Obr. 2: Rozsah riešeného územia

Rozsah riešenia

Riešené územie zóny Mierová s rozlohou **11 700 m²** sa nachádza **na okraji pešej zóny** mesta Stará Turá. Severozápadné ohraničenie zóny tvorí obytná štvrť panelových domov (Hurbanova ulica), v ktorej sa nachádza základná škola so škôlkou, dopravné ihrisko a detské ihriská (*označenie dôležitých bodov vid' Súťažná pomôcka č. 01*). Západnú hranu riešeného územia tvorí osem-poschodový obytný panelový dom. Juhovýchodným smerom od riešeného územia prechádza pešia zóna so službami a malými prevádzkami - kvetinárstvom, cukrárňou, barmi, kaviarňou CoolTura a kultúrnym centrom TU. Pešia zóna nadväzuje na centrálné Námestie Slobody s pamätníkom osloboditeľov a obchodným domom. V blízkosti námestia sa nachádza aj staršie kryté mestské trhovisko. Na východe je riešené územie vymedzené potokom Trstie a ulicou SNP, okolo ktorej sa koncentrujú menšie obchodné prevádzky a služby.

História

Riešené územie bolo **v minulosti súčasťou súvislej uličnej zástavby** kedysi Hlavnej ulice (dnes ulice SNP). V pôvodných objektoch pôsobili malí obchodníci a remeselníci. Nachádzalo sa tu napríklad krajčírstvo, klenotníctvo, obchod s obuvou, ovocím, hračkami, čalúnnictvo, papiernictvo či stolárstvo. **Zástavba objektov bola zbúraná v 70-tych rokoch 20. storočia** kvôli výstavbe panelových obytných domov. V mieste pôvodnej zástavby sa počítalo s výstavbou ďalšieho

panelového obytného domu. K zastavaniu priestoru riešeného územia však nikdy nedošlo a dlhé roky tu bolo "zbúranisko". Po roku 1989 boli približne v mieste pôvodnej uličnej zástavby postavené dočasné objekty - **unimobunky** pre podnikateľskú činnosť. Tieto objekty boli odstránené v roku 2014. Od tohto momentu sa na riešenom území nenachádzajú žiadne objekty.



Obr. 3: Pohľad na historickú štruktúru Starej Turej



Obr. 4: Pôvodná zástavba pred asanáciou



Obr. 5: Zástavba na Ulici SNP v minulosti a dnes

4. MOBILITA

Z hľadiska pešej mobility v území je významným koridorom vyústenie pešej zóny, ktorý nadväzuje na cestnú komunikáciu obytnej zóny s chodníkom na druhej strane cesty. Ukončenie pešej zóny je nejednoznačné a **pohyb chodcov sa mieša s automobilovou dopravou**. V rámci veľkej plochy trávnikar nebol počas obliadok územia zaznamenaný väčší peší pohyb a nie sú tu prítomné ani vychodené chodníky. Zadné vchody do bytového domu sú kvôli neprítomnosti chodníka využívané skôr sporadicky.

Významným peším ťahom sú **lávky cez potok Trstie**. V rámci riešeného územia sa nachádzajú 3 lávky. Premostenie v severnej časti riešeného územia je tvorené dvoma príľahlými lávkami. Betónová lávka s masívnym zábradlím, nesúca plynové potrubie, je menej využívaná ako vedľajšia lávka s drevenou pochôdnou vrstvou. Odporúčaním pre súťažiacich je tieto súbežné lávky zjednotiť do jednej funkčnej bezbariérovej lávky v približne rovnakom mieste. Existujúci rozvod plynu, ktorý prechádza pozdĺž lávky, je uvažovaný na preloženie do inej trasy mimo koridor lávky. Tretia, staršia drevená lávka, sa nachádza približne v strede riešeného územia. Z dopravného hľadiska táto lávka nie je akceptovateľná a odporúčaním pre súťažiacich je lávku z tejto polohy odstrániť. Technický stav existujúcich lávok je nevyhovujúci.

Pohyb cyklistov v zóne nie je definovaný cyklotrasami ani cyklokoridormi. **Dopravná obslužnosť** objektov a zásobovanie prevádzok na pešej zóne prebieha v súčasnosti bez časového obmedzenia. Obslužnou komunikáciou je vydláždená pešia zóna. Parkovacie kapacity sa nachádzajú v severozápadnej časti riešeného územia, slúžia primárne pre obsluhu bytových domov a čiastočne centra mesta.

Navrhovaný priestor by mal byť ľahko a **bezbariérovo dostupný** pre peších a mal by byť prejazdný pre cyklistov v rámci zdieľaného dopravného koridoru. V novej organizácii priestoru je vhodné uvažovať nad lepším peším a cyklistickým prepojením medzi kultúrnym centrom TU a riešeným územím v bezprostrednej blízkosti v súčasnosti ešte využívanej trafostanice. Prepojenie je naznačené aj v územnom pláne (viď. *Súťažné zadanie, bod 7.*) ako dopravná trasa, s automobilovou dopravou sa však v tejto časti nepočíta.

Z hľadiska prevádzky a zabezpečenia **zásobovania objektov** a technickej infraštruktúry na pešej zóne aj novo navrhovaného objektu v riešenom území je nutné počítať so zachovaním prejazdneho koridoru pešej zóny pre zásobovacie vozidlá. S vjazdom áut okrem dopravnej obsluhy sa nepočíta. Kapacity **statickej dopravy**, ktoré vzniknú návrhom nového objektu, je odporúčané riešiť novými nadzemnými parkovacími miestami v riešenom území, pričom je možné preriešiť aj súčasné plochy statickej dopravy a zvýšiť ich kapacitu.

5. ZELEŇ A KLÍMA

Riešený priestor je dnes tvorený zeleňou vo forme trávnik, kvetinového záhonu a mladých drevín. Priestor okolo potoka je vďaka prítomnosti vzrastlých drevín, lemujúcich koryto po celej dĺžke, **zdrojom prirodzeného tieňa a ochladenia**. Koncept zelene v návrhu by mal lepšie reagovať na aktuálne výzvy v súvislosti s klimatickými zmenami - prehrievanie mestských priestorov, odtok dažďovej vody, strata biodiverzity. Nová **parková zeleň** by mala poskytovať vysokú pobytovú kvalitu, ochladenie priestoru a prirodzený tieň najmä vo forme vzrastlých a funkčných drevín. Požiadavkou v súvislosti s vodným tokom je aj **zachovanie perspektívnych vzrastlých drevín** najmä okolo potoka. V rámci riešenia zelene nie je nutné uvádzať presnú druhovú skladbu. Vítané sú aj návrhy **vodných prvkov**. Je vhodné uvažovať nad manažmentom dažďovej vody pre maximálne zachovanie a zužitkovanie vody v území.

Vodný tok

Cez riešené územie preteká potok Trstie². Okolie potoka sa využíva sporadicky ako priestor pre rekreáciu, posedenie; samotné koryto je zázemím najmä pre **rybárčenie**. Charakter koryta a lávok v súčasnosti nedovoľuje kontinuálny peší prechod pozdĺž brehu v rovine potoka. Koryto je horšie dostupné, je sprístupnené úzkymi schodiskami.

Prítomnosť potoka bola v prieskume respondentami určená ako prednosť, ale aktívne prepojenie zóny Mierová s potokom nebolo artikulované ako prioritné. Môže to znamenať, že iné priestorové usporiadanie vodného toku, ktorý v súčasnosti predstavuje silnú bariéru, je pre ľudí ťažko predstaviteľné alebo aj to, že prepojenie im nechýba. Návrhy, ktoré **zlepšia prepojenie priestoru zóny Mierová so zeleným koridorom okolo potoka Trstie** a posilnia jeho pobytový charakter, sú však vítané. Možno je aj **sprístupnenie brehu potoka** či vytvorenie pobytových miest pre oddych či rybárčenie. Podľa územného plánu je vo vymedzenej záplavovej čiare toku Trstia nutné rešpektovať **ochranné pásma** verejného dopravného a technického vybavenia, pásma hygienickej ochrany. Podľa požiadavky správcu potoka - SVP Piešťany, je pri návrhu nových mobiliárových prvkov a úpravy brehov nutné myslieť na zachovanie objemovej prietoknosti potoka, resp. aby pri záplavách nespôsobilo odplavenie prvkov nachádzajúcich sa v koryte zníženie prietoknosti. Rozšírenie juhozápadnej strany nábrežia smerom do centra riešeného územia je možné aj na úkor existujúcej spevnenej plochy pešej zóny. S oplotením na tejto strane brehu je vhodné neuvažovať. Breh na severovýchodnej strane smerom k Ulici SNP je odporúčané ponechať v pôvodnej skladbe, kvôli prítomnosti vzrastlých drevín a prudkému svahu, ktorý sa končí oplotením a cestnou komunikáciou. Je však možné uvažovať s vizuálnou zmenou oplotenia podĺž komunikácie.

² Minimálna výdatnosť potoka je 45,80 l/s a maximálna 66,80 l/s.

6. VEREJNÝ PRIESTOR

Aj keď je okolie zóny Mierová zaujímavé z hľadiska služieb a vybavenosti, samotné **riešené územie nie je pre obyvateľov cieľom**. Väčšina respondentov odpovedala, že zónou len prechádza pri ceste domov, návšteve obchodov, služieb alebo rodiny a priateľov žijúcich v okolí. Malá skupina respondentov v priestore trávi čas - napríklad navštevujú sporadicky sa konajúce podujatia alebo tu venčia psa. Len minimum respondentov sem chodí v súčasnosti odpočívať, športovať alebo rybačiť. Najväčším lákadlom zóny je podľa odpovedí respondentov kvetinárstvo, kaviareň CoolTura, kultúrne centrum TU, cukráreň a zmrzlina. Ďalší respondenti prechádzajú cez zónu kvôli blízkym ihriskám a materskej škole.

Život v zóne Mierová

Nová podoba verejného priestoru zóny Mierová by mala byť atraktívna a živá. Priestor by mal podporovať spoločenský život všetkých generácií obyvateľov Starej Turej a umožňovať konanie **malých komunitných a kultúrnych podujatí**. Časť plochy riešeného územia je nutné nechať voľné pre konanie príležitostných podujatí s kapacitou do 200 ľudí. Pri návrhu plôch je nutné minimalizovať nepriepustné spevnené plochy. Návrh by mal myslieť aj na technickú infraštruktúru a zázemie pre konanie menších podujatí. Neodporúča sa riešenie v podobe stabilného pódia. Vzhľadom na to, že v tesnej blízkosti riešeného územia sa nachádzajú detské ihriská, workout ihrisko a plánované dopravné ihrisko, návrh by sa nemal počítať s duplikovaním týchto prvkov.

Mobilár a materiály

Mesto Stará Turá nedisponuje manuálom na mestský mobiliár a materiálové riešenie verejných priestorov. Návrhy by mali počítať s jednotným, typovým mobiliárom pre celú zónu (lavičky, smetné koše, piknikové sety, kvetináče a pod.). Riešiť by mali tiež typ osvetlenia. Okrem typových prvkov sú vítané sú aj autorské prvky, ktoré posilnia identitu miesta, napríklad vo forme vodných alebo picích fontán. Z hľadiska materiálov sú preferované trvanlivé materiály s jednoduchou údržbou a materiály, ktoré nezaťažujú životné prostredie. Povrchy by mali byť v maximálnej miere riešené s možnosťou vsakovania dažďovej vody. Jednotlivé prvky mobiliáru a materiálové riešenie by mali byť na súťažných paneloch obsiahnuté aspoň cez referencie resp. ilustračné fotografie.

Umenie

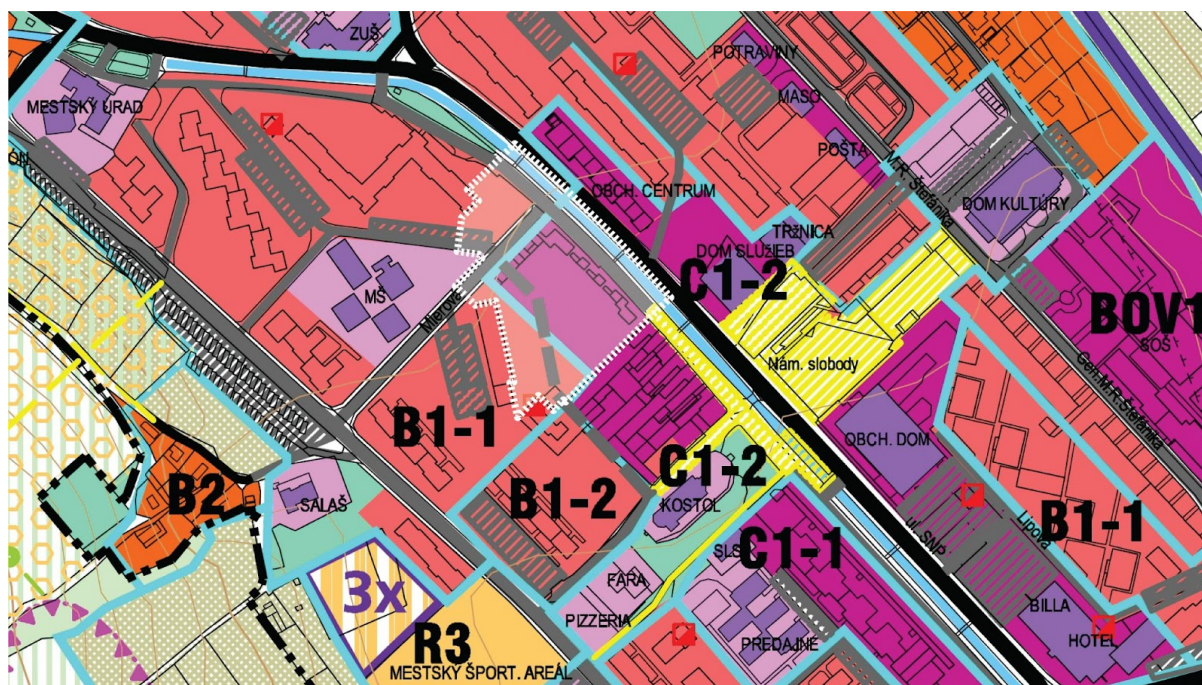
Priamo v zóne Mierová sa nenachádzajú sochy ani pamätníky. Na východnej okraji riešeného územia (na kraji veľkoplošného premostenia potoka Trstie) sa však nachádza busta Prof. Jozefa Roháčka. Je možné uvažovať nad jej premiestnením alebo novým osadením aj v rámci riešeného územia. Rovnako je vítané umiestnenie nového umeleckého diela alebo iného autorského prvku.

7. ÚZEMNÝ PLÁN

Územný plán (z roku 2010) vymedzuje zónu Mierová ako bloky *bývania v bytových domoch* (B1-1) a *centrálnej mestskej zóny* (C1-2). Územný plán mesta Stará Turá, vrátane zmien doplnkov, je

dostupný na webovom odkaze mesta <https://www.staratura.sk/uzemny-plan-mesta-stara-tura/>. Súčasťou súťažných podkladov je aj územnoplánovacia informácia k riešenému územiu (vid'. Súťažná pomôcka č. 05).

Blok B1-1 je charakterizovaný ako **sídlisková zástavba** s funkciou bývania v bytových domoch (min 75 % zastavaných plôch). V bloku je prípustné dopravné a technické vybavenie pre obsluhu územia, základná občianska vybavenosť (do 1000 m² podlažnej plochy), ihriská a oddychové plochy. Maximálna výška zástavby je 9 nadzemných podlaží (30 m) a maximálna intenzita zastavanosti je 30%. Podiel nespevnených plôch je minimálne 40%. **Blok C1-2** predstavuje **centrálnu mestskú zónu**, polyfunkčné územie so zariadeniami občianskej vybavenosti. Ide o zmiešané územie pre funkcie bývania v bytových domoch, administratívne budovy, budovy pre sociálnu infraštruktúru, kultúru, školstvo, prechodné ubytovanie, maloobchod, služby, verejné stravovanie a ubytovanie, budovy pre verejnú správu. Za prípustné sa považuje dopravné a technické vybavenie. Maximálna výška zástavby je 5 nadzemných podlaží (15 m) a maximálna intenzita zastavanosti je 50%. Územie sa nenachádza v pamiatkovej zóne.



Obr. 6: Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia ÚPN (riešené územie bielou čiarou)

Predstavou vyhlasovateľa je ponechať v zóne Mierová prevažne otvorené priestranstvo s maximálnym podielom zelene a novým doplnkovým objektom občianskej vybavenosti. Očakávanou funkciou je preto **verejný priestor s oddychovo-rekreačnou funkciou a polyfunkčný objekt so službami**. Vyhlasovateľ sa rozhodol pre čiastočnú zmenu funkčného využitia aj napriek tomu, že v súčasnosti je zóna definovaná sčasti ako plochy pre bývanie a sčasti ako plochy centrálnej mestskej zóny. Vzhľadom na predstavu respondentov o budúcnosti územia, ale i demografických a klimatických zmien súvisiacich s rozvojom mesta, je požiadavkou vytvoriť v priestore návrh s menšou zastavanosťou, ako dovoľuje súčasný územný plán. **S funkciou bývania resp. sídliskovej zástavby sa v predstave o budúcej podobe zóny Mierová neuvažuje a parametre dané funkciou centrálnej mestskej zóny (5 podlaží a 50% zastavanosť) je odporúčané**

zredukovať. Počíta sa, že **výsledný návrh vyvolá zmeny územného plánu** pre danú zónu, ktoré môžu byť podkladom pre zmenu územného plánu alebo pre nový územný plán zóny.

8. ARCHITEKTÚRA

V súčasnosti sa v riešenom území nenachádzajú žiadne objekty. Pre priestor je však podstatná okolitá zástavba tvorená pôvodnou uličnou štruktúrou domov s dvormi na jednej strane a panelovými domami na druhej strane. Pôvodná štruktúra domov je orientovaná skôr do ulice SNP. S riešeným územím komunikuje len prevádzka (kvetinárstvo s kaviarňou) umiestnená vo dvore posledného z radu domov. V návrhu by mal ostať zachovaný prístup k tejto prevádzke. Panelové domy v okolí priestoru nemajú živý parter, ich prízemie sa využíva ako vstupné a skladové priestory pre obyvateľov. Bytový dom, ktorý tvorí bezprostrednú hranicu riešeného územia má vchody orientované aj do zóny Mierová, využívané sú však len sporadicky. V rámci návrhu by mali byť vstupy do bytového domu zachované.

Nové objekty

Vzhľadom na centrálnu polohu riešeného územia a nutnosť vytvoriť zázemie pre funkcie, ktoré posilnia verejný charakter zóny Mierová, je požiadavkou doplniť do územia viacúčelový objekt (objekty) s funkciou občianskej vybavenosti. Návrh objektu je požadované riešiť **len v rovine hmotovej skladby**, teda navrhnúť schematické riešenie bez podrobností s cieľom zaregulovať budúcu výstavbu v riešenom území.

Odporúčaním je vytvoriť objekt s výškou do 8 metrov resp. **dve nadzemné podlažia**, bez podzemných podlaží. Odporúčaný maximálny rozsah zastavanej plochy je **700 m²** (čo predstavuje max. 10% hlavnej zelenej plochy). Objekt by mal ponúkať možnosť **variabilného využitia a** funkčných zmien v prípade potreby. Mal by obsahovať priestor pre menšie komerčné prevádzky (napríklad kaviareň alebo obchody), ktoré bude prevádzkovať súkromný sektor. Objekt by mal poskytovať zázemie prevádzkam ale aj podujatiam, môže obsahovať verejné toalety a ďalšie priestory podľa uváženia. Okrem toho by mal byť objekt využiteľný verejnosťou ako komunitné centrum na usporiadanie podujatí rôzneho charakteru. Vítané je maximalizovanie prepojenia objektu s verejným priestorom. Poloha objektu by mala rešpektovať pešie ťahy a priestorové nadväznosti existujúcej zástavby. Objekty by mali byť variabilné a flexibilné pre možné prispôsobovanie funkcií v budúcnosti. Mali by taktiež obsahovať riešenia opatrení pre zmiernenie dopadov klimatických zmien.

9. ĎALŠIE POŽIADAVKY

Technické siete

Podľa výškopisného a polohopisného geodetického zamerania riešeného územia (*vid'. Súťažná pomôcka č. 01*) sa vedenia technických sietí koncentrujú na spevnených plochách pešej zóny. Pri návrhu objektov, väčšieho mobiliáru alebo vzrastlej zelene sa odporúča rešpektovať existujúce technické siete a minimalizovať ich prekládanie. V prípade nutností prekládok technických sietí

vyvolaných návrhom, je potrebné dané zmeny definovať popísať. V blízkosti riešeného územia sa nachádza výmenníková stanica a trafostanica, pri návrhu je nutné zachovať ich prevádzkové požiadavky, najmä prístup k bránam objektov a možnú údržbu. Z hľadiska sietí je v návrhu nutné uvažovať aj s technickým vybavením pre kultúrne podujatia (najmä elektrina, voda).

Etapizácia

Vzhľadom na predpokladanú výšku investície a finančných možností rozpočtu mesta Stará Turá sa odporúča pri riešení návrhu počítať s etapizáciou realizácie v minimálne 2 etapách. Etapizáciu výstavby v rámci návrhu prispôbiť tak, aby bolo riešené územie už v 1. etape plnohodnotne využiteľné. Investičná hodnota 1. etapy by nemala prekročiť celkovú čiastku 600 tis. € bez DPH.

Námety na úpravy širšieho nadväzujúceho územia, nad rámec riešeného, sú vítané. Predstavu súťažiacich o pokračovaní spevnených alebo zelených plôch, mobiliáru, ohradenia či iných prvkov verejného priestoru môže slúžiť pre ďalšiu úpravu priestorov v okolí.

Predpokladané investičné náklady

Celková plocha riešeného územia:	11 700 m ²
Celková odhadovaná výška investície:	1 125 000 € / bez DPH

V predpokladaných investičných nákladoch nie je zahrnutá realizácia nového objekt v plnom rozsahu. Vzhľadom na ekonomickú realizovateľnosť návrhu je počítaná počiatočná investícia do objektu približne 160 000 € / bez DPH (prípadne suma, ktorá bude v rámci celkovej odhadovanej výšky investície riešeného územia). Ostatná časť objektu bude zatiaľ slúžiť ako podklad pre regulatív územného plánu. V rámci návrhu objektu sa odporúča do tabulky bilancii (vid'. súťažná pomôcka č.07) uviesť celkové predpokladané investičné náklady všetkých častí navrhovaného objektu.

Jednotková cena vychádza z ekonomických ukazovateľov realizovaných verejných priestorov a objektov na území Slovenskej a Českej republiky. Celková výška nákladov závisí od výsledného návrhu riešenia a preto sa môže odlišovať od odhadovanej výšky investície. Odhadované jednotkové náklady je nutné vnímať ako maximálnu hodnotu, ktorej prekročenie je nutné odôvodniť.