



/ZADANIE PRE SÚŤAŽ NÁVRHOV

REVITALIZÁCIA VEREJNÝCH PRIESTRANSTIEV V RÁMCI OBYTNÉHO SÚBORU GENERÁLA GOLIANA V TRNAVE

OBSAH

/CIEĽ SÚŤAŽE	2
/ŠIRŠIE VZŤAHY - MAPA	3
/ŠIRŠIE VZŤAHY	4
/HISTÓRIA ÚZEMIA	8
/RIEŠENÉ ÚZEMIE - VYMEDZENIE	12
/ZÁKLADNÉ PLOŠNÉ BILANCIE	12
/SÚČASNÝ STAV VEREJNÝCH PRIESTRANSTIEV	14
/POŽIADAVKY NA RIEŠENIE	15

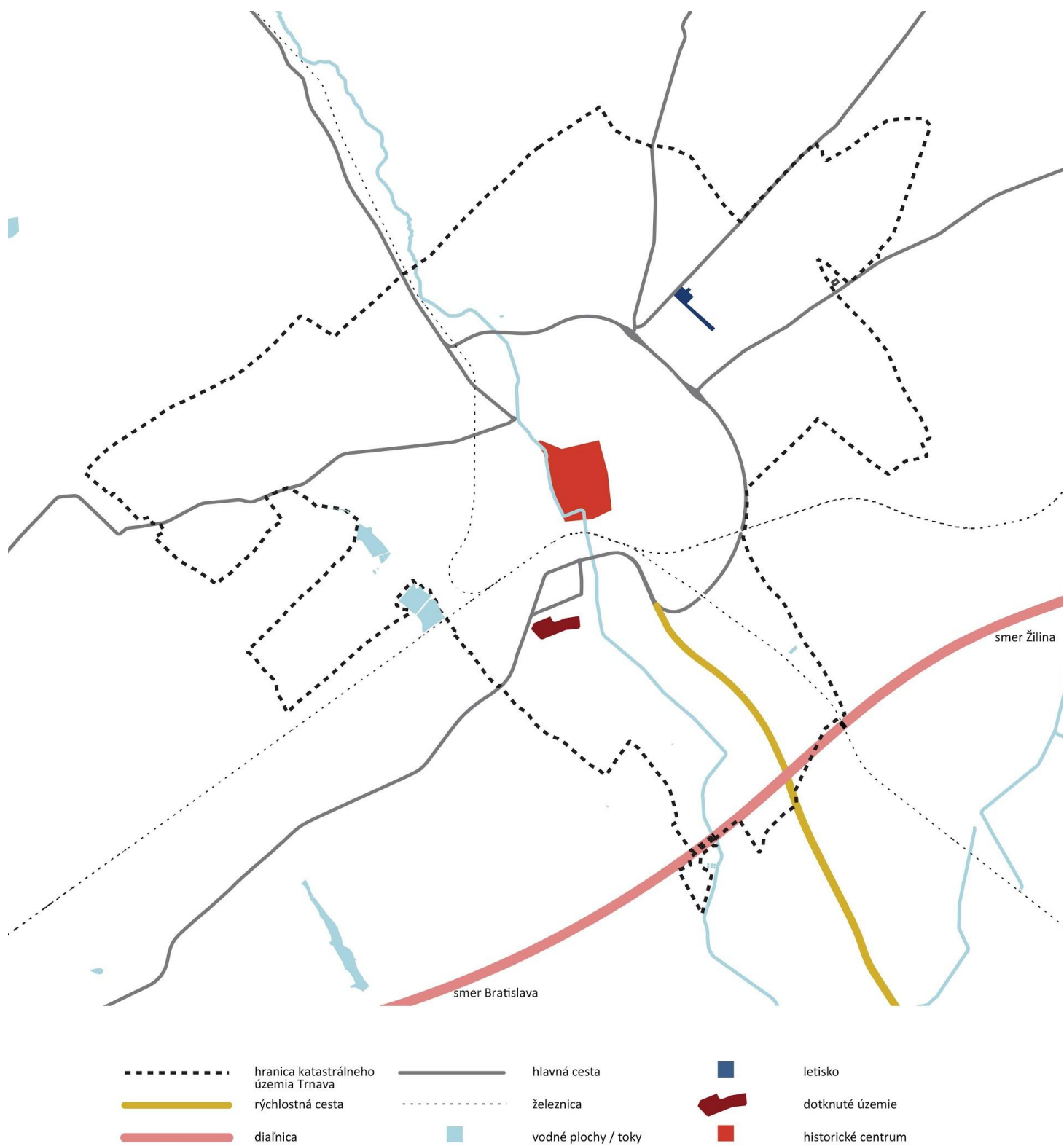
/CIEĽ SÚŤAŽE

Cieľom súťaže návrhov je nájsť najvhodnejší návrh obnovy verejných priestranstiev obytného súboru Generála Goliana v zhode s koncepciou a stratégiou rozvoja mesta.

Od návrhov sa očakáva také riešenie úprav verejných priestranstiev, aby každý z dvorov obytného súboru poskytoval prostredie, v ktorom bude možné vykonávať voľnočasové aktivity pre všetky generácie a podporoval rozvoj a vznik miestnych spoločenstiev.

Okrem dvorov medzi bytovými domami bude v návrhu riešené aj centrálné verejné priestranstvo, kde sa nachádzajú viaceré budovy s občianskou vybavenosťou. Súčasťou návrhu by mal byť aj návrh nových predajných stánkov, ktoré nahradia existujúce stánky.

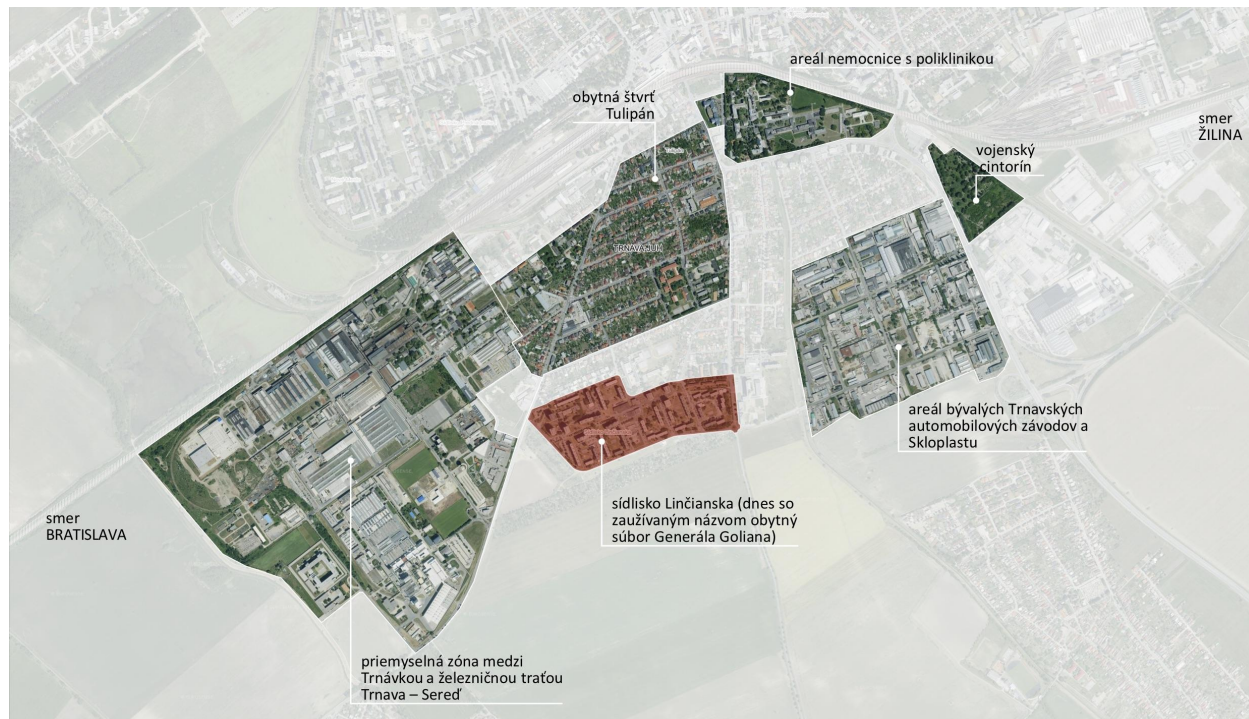
/ŠIRŠIE VZŤAHY - MAPA



/ŠIRŠIE VZŤAHY



Riešené územie sa nachádza na južnej strane mesta, v mestskej časti č. 5 Trnava – juh. Mestská časť je od zvyšku mesta oddelená železničnou traťou Bratislava – Žilina. Jej súčasťou je obytná štvrť Tulipán, sídlisko Linčianska (dnes so zaužívaným názvom obytný súbor Generála Goliana), areál bývalých Trnavských automobilových závodov a Skloplastu, priemyselná zóna medzi Trnávkou a železničnou traťou Trnava – Sered', areál nemocnice s poliklinikou a vojenský cintorín. Rozvoj tejto časti mesta Trnavy v sedemdesiatych rokoch minulého storočia v podstatnej miere ovplyvnil rozvoj priemyslu, hlavne Trnavských automobilových závodov. Mestská časť má rozlohu 8,03 km², k 1. 1. 2006 mala 11,331 obyvateľov, čo predstavovalo hustotu zaľudnenia 1 411 obyv./km².



Prístup do riešeného územia vedie prostredníctvom ulíc Bratislavská a Zelenečská, na ktoré sa napájajú obslužné komunikácie - ulice Nerudova, Generála Goliana, Jirásková, Limbová a Slovanská.

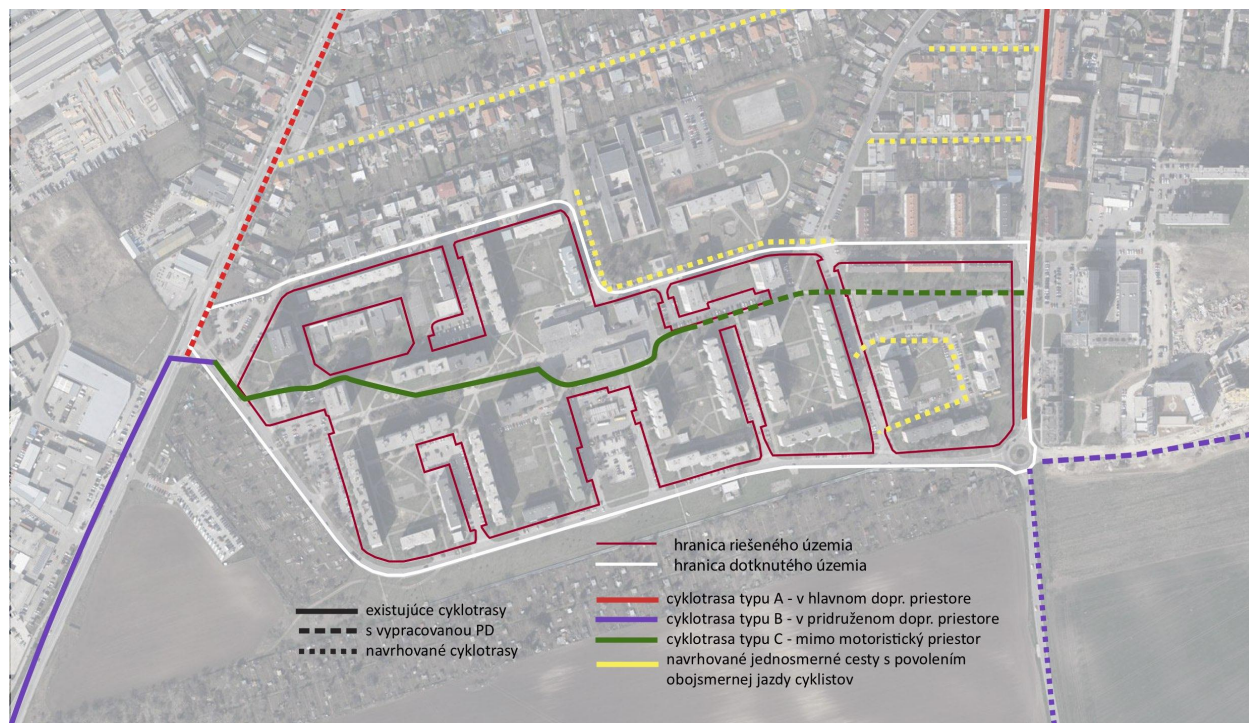
Z južnej strany oddeľuje riešené územie od poľnohospodárskej krajiny ulica Generála Goliana lemovaná zeleným pásom s nízkou a vysokou zeleňou, priebežným nadzemným potrubím horúcovodu a nadväzujúca záhradkarska osada. Z východnej strany sa nachádza ochranné pásmo nadzemného elektrického vedenia, ktoré je tiež voľnou zelenou plochou. Severne je zástavba rodinných domov. V blízkosti územia sa nachádza areál Anglicko/slovenskej bilingválnej školy BESST Trnava (súkromná materská škola, základná škola a gymnázium) a materská škôlka s rekreačným areálom so športovými a hernými prvkami a bežeckou dráhou, ktorý je v popoludňajších hodinách a mimo pracovných dní prístupný verejnosti.



Obytný súbor je s mestom prepojený linkami MAD, v blízkosti nákupného centra obytného súboru sa nachádza zastávka Ličianska, ktorá je konečnou/začínajúcou zastávkou viacerých liniek smerujúcich z/do centra mesta. Na okraji územia sú ďalšie zastávky MAD - Nerudova a Bratislavská.



Popri hlavnej komunikačnej osi obytného súboru prechádza cyklotrasa, ktorá sa napája na existujúce/plánované cyklotrasy smerujúce do ostatných mestských častí - Trnava Stred (centrum mesta, vlaková a autobusová stanica), Trnava Modranka, a na trasy vedúce do okolitých obcí (Zeleneč, Hrnčiarovce nad Parnou).



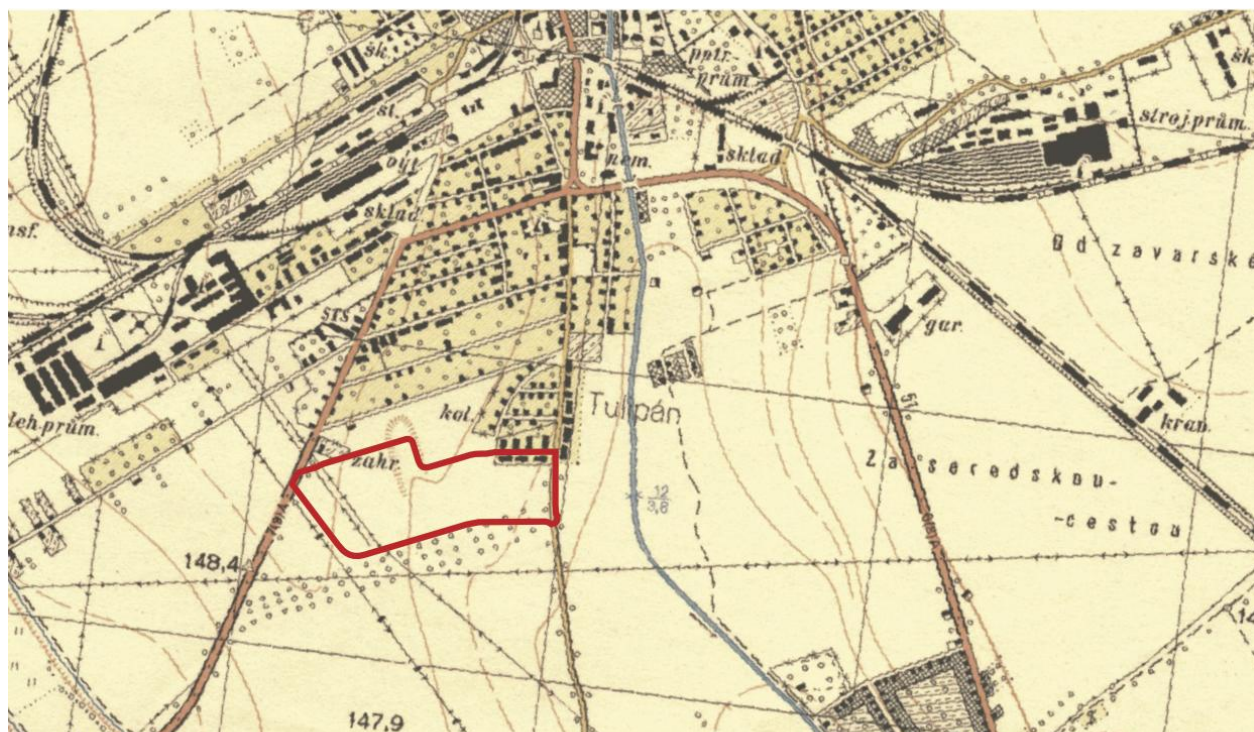
/HISTÓRIA ÚZEMIA

Názov mestskej štvrte Tulipán sa odvodzuje od hostinca zvaného Tulipán - csárda, v ktorom sa živo diskutovalo na témy priemyselného hnutia v Uhorsku, ktoré sa nazývalo Tulipánovým.

//Rozvoj priemyslu

Rozvoj tejto časti mesta Trnavy v sedemdesiatych rokoch minulého storočia v podstatnej miere ovplyvnil rozvoj priemyslu – hlavne Trnavských automobilových závodov.

Veľká časť štvrte Tulipán je zastavaná priemyselnými podnikmi. V juhozápadnej časti – pozdĺž železničnej trate Trnava – Bratislava bol v rokoch 1973 - 1977 vybudovaný nový závod Trnavských automobilových závodov. V blízkosti územia TAZ sa začala v roku 1978 tiež dostavba závodu Skloplast (dnes SACHS) na výrobu sklených vlákien. V juhovýchodnej časti, po oboch stranách Nitrianskej cesty, boli v tom období umiestnené a realizované viaceré výrobné závody a skladové areály: strojársky závod Šmeral na výrobu lisov, komplex Československej automobilovej dopravy – ČSAD, Drevina (dnes Spartan) na výrobu nábytku, Tatrachema na výrobu bytovej chémie, Kovovýroba na výrobu železného tovaru pre drobných odberateľov, rekonštrukcia a dostavba závodu Železničné opravovne a strojárne – ŽOS na opravu nákladných železničných vagónov a ďalšie závody miestneho hospodárstva.

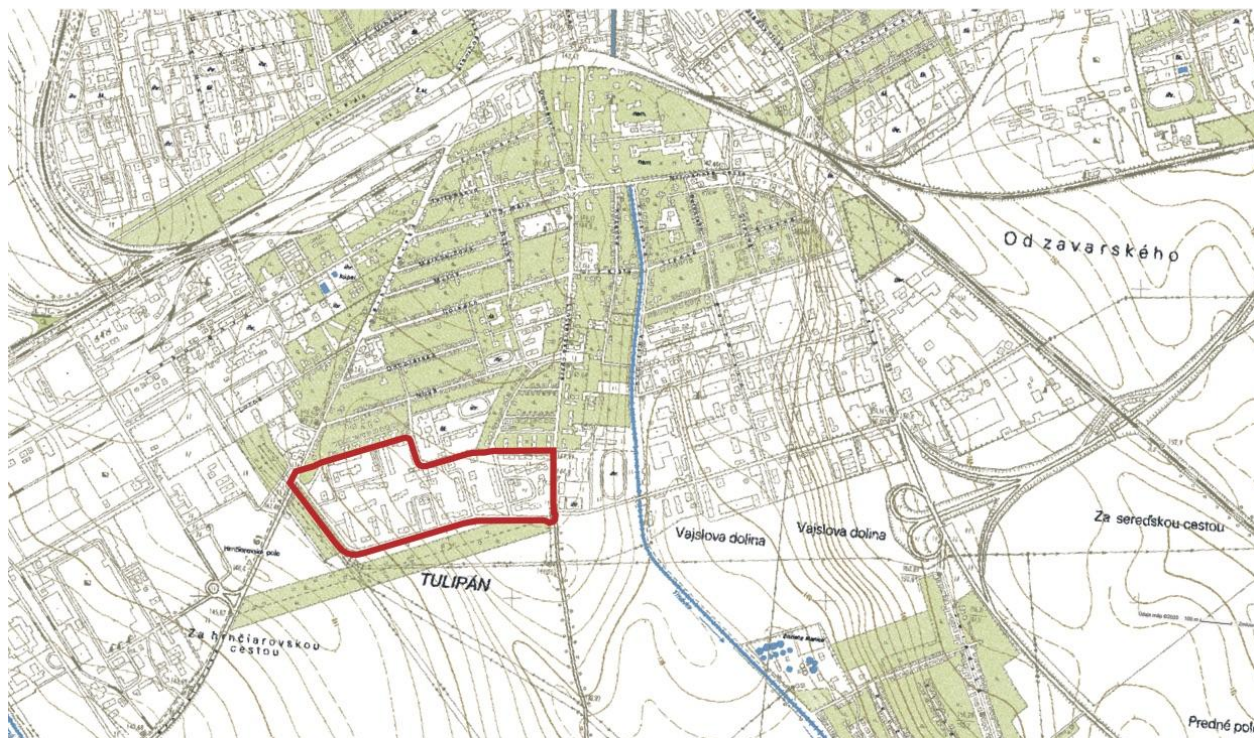


Topografická mapa z roku 1955 - dotknuté územie pred výstavbou obytného súboru.

Južne od štvrte Tulipán, medzi obcami Hrnčiarovce, Zeleneč a štvrťou Modranka, územný plán uvažoval o rezervnej ploche pre možný budúci veľkopriemysel – automobilového závodu, o ktorom sa v 70-tych rokoch minulého storočia viedli rokovania na úrovni federálnej vlády. Tento zámer bol realizovaný oveľa neskôr, až po roku 2000 v inej lokalite medzi železničnou traťou Trnava – Žilina a Trnava – Sered' (výstavba závodu PSA Peugeot Citroën).

//Rozvoj bývania

Na území štvrte Tulipán prevládala pred rokom 1970 zástavba rodinných domov, ktorá sa rozšírila o hromadnú bytovú výstavbu pod pracovným názvom sídlisko Linčianska I. Druhá etapa výstavby pod názvom Linčianska II bola realizovaná v rokoch 1973 – 1979 hlavne pre prisťahovaných zamestnancov nových výrobných závodov.



Topografická mapa z roku 1990 - dotknuté územie.

Na území bolo umiestnených 2009 bytov v hromadnej a 27 bytov v individuálnej bytovej výstavbe s občianskou vybavenosťou – základnou a materskou školou, detskými jaslami a pavilónmi obchodov, služieb, osvetu a zdravotnej starostlivosti.

Sídlisko Linčianska je výnimočné faktom, že je zachované vo svojej pôvodnej hmotovej štruktúre, od svojho vzniku v 70. rokoch v ňom nevznikli žiadne novostavby.



Pohľad na sídlisko, rok 1980



Pohľad na sídlisko od západu



Pohľad od západu na časť sídliska a školu



Pohľad na sídlisko od juhozápadu



Pohľad na centrum obytného súboru generála Goliana – dvor č. 6

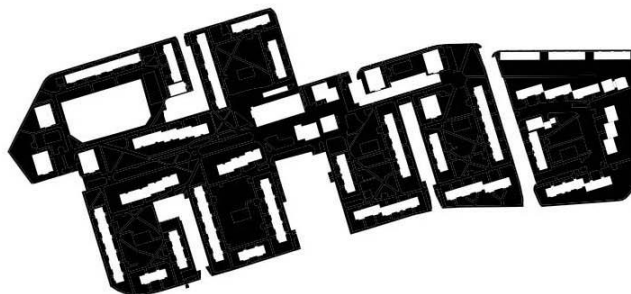
/RIEŠENÉ ÚZEMIE - VYMEDZENIE



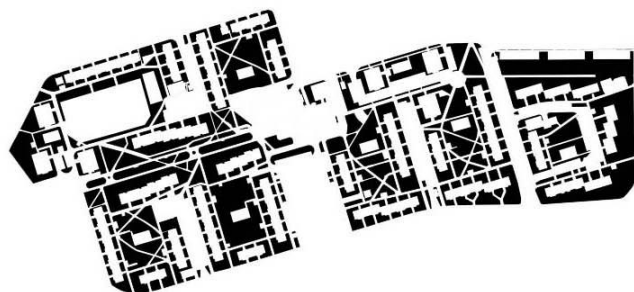
Riešené územie predstavujú verejné priestranstvá obytného súboru Generála Goliana, z ktorých boli vyňaté plochy cestných komunikácií, plochy pre parkovanie motorových vozidiel a areál materskej školy. Pracovne bolo územie rozdelené na 9 menších priestorov - dvorov, vychádzajúc z toho, ako hmotovo-priestorové rozvrhnutie obytného súboru člení hmotami bytových domov priestranstvá medzi nimi. 8 dvorov má obytný charakter. Ako dvor č. 6 sa označuje priestranstvo v centre súboru, kde sa nachádza obchodné centrum s občianskou vybavenosťou (Regionálny úrad verejného zdravotníctva, supermarket, lekáreň, pošta, bankomat, pohostinstvo a ďalšie obchodné priestory a prevádzky). Priestranstvá, ktoré sú predmetom súťaže zaberajú plochu približne 115 000 m².

Dotknuté územie predstavuje najbližšie okolie riešeného územia, v ktorom je predpoklad, že môže dôjsť k parciálnym úpravám.

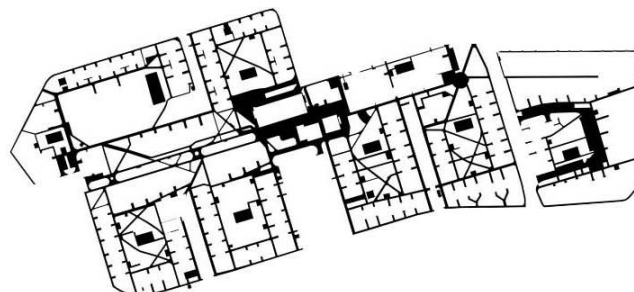
/ZÁKLADNÉ PLOŠNÉ BILANCIE



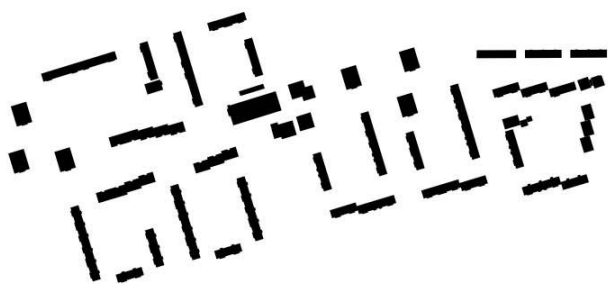
riešené územie
115 000 m²



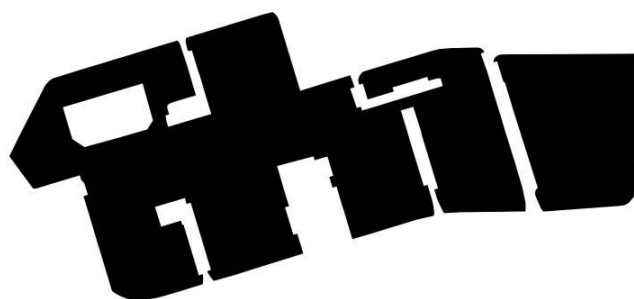
plochy zelene
75 860 m²



spevnené plochy
39 140 m²



zastavaná plocha
27 300 m²



celková rozloha územia
142 300 m²

/SÚČASNÝ STAV VEREJNÝCH PRIESTRANSTIEV

Riešené verejné priestranstvá dnes slúžia predovšetkým pre:

- pobyt miestnych obyvateľov
 - rodiny s deťmi využívajú zelené plochy, herné prvky, športové plochy, lavičky
 - v lokalite žije výrazná skupina obyvateľov v dôchodkovom veku, ktorý využívajú priestory na pokojné aktivity, prechádzky a stretnutia so známymi, venčenie psov
- mobilitu, najmä pešie a cyklistické prechádzanie
 - s cieľom v riešenom území: prístup do bytových domov, prístup do prevádzok občianskej vybavenosti, najmä obchodov a služieb v centre obytného súboru
 - s cieľom mimo riešeného územia
- parkovanie vozidiel
 - parkovanie je umožnené popri komunikáciách, ktoré do jednotlivých dvorov zachádzajú z okolitých obslužných komunikácií
 - dnešné množstvo stojísk je pokladané za nedostatočné, autá často parkujú mimo plôch, ktoré sú na to určené - na okrajoch chodníkov a zelených plochách

//Centrálny priestor s občianskou vybavenosťou

Centrálny priestor je ťažiskovým priestorom obytného súboru. Objekty občianskej vybavenosti 70-tych rokov dopĺňajú menšie hmoty predajných stánkov pre predaj dennej tlače, pekárenských výrobkov, ovocia a zeleniny. Budovy sú doplnené prestrešeniami, ktoré sú pre súčasné potreby a celkový vzhľad nevyhovujúce. V súčasnosti nie je plánovaná žiadna rekonštrukcia týchto objektov. Verejný priestor je tvorený asfaltovou plochou bez možnosti dlhšieho pobytu.

//Obytné dvory

Obytné dvory sú vybavené asfaltovými ihriskami s basketbalovými košmi, nachádzajú sa tu prevažne pôvodné herné prvky a zostavy, pieskoviská. Je tu niekoľko obnovených detských ihrísk a fit prvkov.

Odpadové hospodárstvo je v lokalite riešené prostredníctvom kontajnerov pri obytných domoch (pre domový odpad) a malými smetnými nádobami na verejných priestranstvách. Niektoré stojiská sú obnovené, pričom sa uplatnili polozapustené kontajnery (Generála Goliana 1, Jiráskova 11-18, Jiráskova 2-4-6). V mapovom podklade (súťažná pomôcka č. 02 *Mapové podklady - E*) sú vyznačené existujúce stojiská (modré krížiky) a navrhované polozapustené kontajnery (červené krížiky). V blízkosti lokality na Mikovíniho ulici sa nachádza zberný dvor.

Fotodokumentácia dnešného stavu verejných priestranstiev je k dispozícii ako súťažná pomôcka č. 03 *Fotodokumentácia*.

Vyhlasovateľ pred vypísaním súťaže spracoval prieskum verejnej mienky, v ktorom obyvatelia vyjadrili svoj vzťah k územiu v jeho aktuálnej podobe a svoje očakávania od jeho budúcej úpravy. Dokument je k dispozícii ako súťažná pomôcka č. 04 *Záverečná správa z prieskumu verejnej mienky*.

/POŽIADAVKY NA RIEŠENIE

Pre návrh identifikujeme ako podstatné tieto témy:

1. PROGRAMOVÁ PONUKA OBYTNÝCH DVOROV - v rámci každého z obytných dvorov bude zabezpečený sortiment prvkov vybavenosti pre hru detí do 6 rokov, športové, odpočinkové a spoločenské aktivity obyvateľov všetkých vekových kategórií. Distribúcia viac špecializovaných plôch a prvkov vybavenosti slúžiacich pre viacero dvorov je v rámci celého obytného súboru je voľná. Cieľom je podpora života miestnych komunít zložených z obyvateľov bytových domov, ktoré lemujú každý z dvorov.
 2. SPOLOČNÝ CHARAKTER OBYTNÝCH DVOROV - architektonicko-krajinárske riešenie a štandard použitých prvkov by mali vytvárať jednotný charakter pre všetky dvory v obytnom súbore.
 3. JEDINEČNOSŤ OBYTNÝCH DVOROV - v určitej rovine architektonicko-krajinárskeho riešenia je vítané, aby každý z dvorov disponoval jedinečným riešením (prvkom/farbou/usporiadaním ...), ktoré ho odliší od ostatných dvorov.
 4. CENTRÁLNA OS - navrhované riešenie by malo reflektovať jej nadradený komunikačný a spoločenský charakter. Centrálna os predstavuje spoločný priestor pre obyvateľov celého obytného súboru.
 5. CENTRÁLNE PRIESTRANSTVO S OBČIANSKOU VYBAVENOSŤOU (DVOR Č. 6) - navrhované riešenie by malo reagovať na priestor ako na miesto obchodu a služieb, je to miesto reprezentácie s vyšším štandardom vybavenosti. Je žiaduce odstránenie súčasných dočasných stavieb a v rámci centrálneho priestranstva navrhnuť prvky (pulty/prestrešenie) pre príležitostný víkendový predaj ovocia a zeleniny. Je potrebné zabezpečiť pobytový charakter zóny s dostatkom zatienených plôch a zelene s možnosťou zakomponovania vodného prvku.
 6. PREDAJNÉ STÁNKY - v rámci centrálneho priestranstva (dvor č. 6) vyhlasovateľ požaduje návrh predajných stánkov v dvoch veľkostiach:
 - cca 6 m², napríklad pre predaj tlačovín cez pult,
 - cca 18 m², napríklad pre predaj pekárenských výrobkov.
- Žiadané sú uzatvárateľné stánky usporiadené pre celoročný predaj. Je vítané, aby boli navrhnuté modulárne. Predpokladá sa, že návrh stánkov bude použitý aj pri nahrádzaní iných rôznorodých stánkov a prístreškov aj v ostatných podobných obytných súboroch mesta. Nové stánky by mali nahradiť súčasných 5 stánkov v centrálnom priestore.
7. PEŠIA A CYKLISTICKÁ DOPRAVA - revitalizácia priestranstiev by mala podporovať a kultivovať sieť existujúcich a plánovaných peších a cyklistických prepojení (viď. súťažná pomôcka č. 02 *Mapové podklady - D, F*).

8. **INDIVIDUÁLNA AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA** - jedným z problémov riešeného územia sú nedostatočné plochy pre parkovanie. Túto situáciu by malo v budúcnosti riešiť vybudovanie záchytného parkoviska mimo riešeného územia na Bratislavskej ulici (viď. súťažná pomôcka č. 06 *Koncepcia rozvoja statickej dopravy v meste Trnava*), parkovacích domov v priestore medzi Jiráskovou, Nerudovou a Bratislavskou ulicou a v zálive ulice Generála Goliana (viď. súťažná pomôcka č. 05 *Územný plán mesta Trnava*), a vybudovaním nových parkovacích státí. Navrhovaná revitalizácia územia by mala rešpektovať ešte nezrealizované parkovacie miesta, ktoré sú v plánovacom procese (viď č. 02 *Mapové podklady - D*). Riešenie parkovacích plôch nie je predmetom tejto súťaže.
9. **MESTSKÁ AUTOBUSOVÁ DOPRAVA** - v riešenom / dotknutom území sa nachádzajú dve zastávky MAD - Linčianska a Nerudova. Navrhované riešenie by malo rešpektovať ich momentálnu pozíciu. Sieť spojov MAD je viditeľná v súťažnej pomôcke č. 02 *Mapové podklady - G, H*.
10. **MOBILIÁR** - mesto Trnava sa usiluje o zjednotenie mobiliáru používaním jedného, maximálne dvoch druhov lavičiek. Na väčšine detských ihrísk v Trnave sú uplatnené lavičky *portiqua* od mmcité alebo lavičky *borola* od flora servis group. Dôraz je kladený na ich odolnosť voči vandalizmu. V obnovených verejných priestoroch sú umiestňované smetné nádoby na zmiešaný odpad - typ *lena LN115*, koše umožňujúce separáciu, stojany na bicykle - *lotlimit* od firmy mmcité. Zadávateľ vo všeobecnosti preferuje mobiliár od firmy mmcité. Spôsobom umiestňovania a prevedenia cyklostojanov sa zaoberá Koncepcia umiestňovania cyklostojanov v meste Trnava (viď. súťažná pomôcka č. 10 *Koncepcia umiestňovania cyklostojanov v meste Trnava*). Táto súťažná pomôcka sa zaoberá stojanmi hlavne v historickom centre Trnavy, jej uplatnenie v návrhu má byť primerané riešenej situácii.
11. **VEREJNÉ OSVETLENIE** - súčasťou návrhu by mal byť aj návrh verejného osvetlenia - jeho prípadného doplnenia alebo prekládka vyplývajúca z architektonicko-krajinárskeho riešenia.
12. **ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO** - niektoré kontajnerové stojiská sú obnovené, uplatnili sa polozapustené kontajnery, ktoré sa plánujú použiť aj pri obnove ďalších stojísk v riešenom a dotknutom území (viď. súťažná pomôcka č. 02 *Mapové podklady - E*)
13. **POVRCHY A RETENCIA DAŽĎOVÝCH VÔD** - v plochách zelene je vítané riešiť vodozadržné opatrenia na prirodzenú infiltráciu zrážkovej vody formou uplatnenia terénnych depresii, dažďových záhrad, štrkových trávnikov, zatravnovacích dlaždíc a pod. Spevnené plochy a chodníky je vhodné riešiť z konštrukčných vrstiev umožňujúcich vsakovanie dažďovej vody, pričom prebytočná dažďová voda je v maximálnej miere odvádzaná do zelene. Odborným podkladom pre riešenie vodného hospodárstva v území je súťažná pomôcka č. 09 *Hydrogeológia*.
14. **ZELEŇ** - návrh by mal riešiť obnovu zelene doplnením novej vegetácie s priestorotvornou, ekologickou a estetickou funkciou. Návrh zelene je nutné podriaďovať súčasným požiadavkám na prírodu blízke zásady, udržateľnosť, vysokú efektívnosť a ekonomickosť budúcej údržby. Doplňujúce

informácie o prírodných podmienkach sa nachádzajú v súťažnej pomôcke č.08 *Miestny územný systém ekologickej stability (MÚSES) mesta Trnava*.

15. TIEŇ A OCHLADZOVANIE - pri navrhovaní revitalizácie verejných priestranstiev je potrebné rešpektovať *Stratégiu adaptácie mesta Trnava na dopady zmeny klímy – vlny horúčav*, napr. Program tienenia verejných priestranstiev - str. 86, Program ochladzovania verejných priestranstiev - str. 87 (viď. súťažná pomôcka č. 07 *Stratégia adaptácie mesta Trnava na dopady zmeny klímy - vlny horúčav*).
16. ŠTANDARD A PREDPOKLADANÉ INVESTIČNÉ NÁKLADY - predpokladané celkové investičné náklady na realizáciu obnovy verejných priestorov obytného súboru Generála Goliana sú 5,912 mil. €.

Jednotková cena na revitalizáciu obytných dvorov je odhadovaná na cca 50 € bez DPH/m². Tomuto je nutné prispôbiť štandard navrhovaného riešenia. Jednotková cena vychádza z realizovaných úprav detských ihrísk a verejných priestranstiev, ktoré mesto Trnava obnovovalo v poslednom období. Jedná sa o tieto dvory:



Obytný súbor Gejzu Dusíka č. 27-37



Obytný súbor Vodáreň, dvor č.1 a 3 (Veterná č. 1-17)



Obytný súbor Zátvor, dvor č. 2 a 3 (Veterná č. 25-30, Veterná č. 31-35)

Jednotková cena na revitalizáciu centrálnej osi a centrálneho priestranstva (dvor č. 6) je odhadovaná na cca 67 € bez DPH/m². Tomuto je nutné prispôbiť štandard navrhovaného riešenia.

Jednotková cena za predajné stánky je odhadovaná na cca 400 € bez DPH/m².

17. ETAPIZÁCIA - revitalizácia priestranstiev obytného súboru Generála Goliana bude prebiehať v etapách, pričom nie je určená priorita jednotlivých priestorov. Pre účel spracovania súťažného zadania a prieskumu verejnosti bol súbor rozdelený na 9 "dvorov" (vid'. súťažná pomôcka č. 04 *Záverečná správa z prieskumu verejnej mienky*). Toto delenie nie je záväzné, nakoľko niektoré tieto priestranstvá sú v úzkom kontakte, navzájom do seba presahujú a prelínajú sa. Etapizácia bude navrhnutá v závislosti od konkrétneho architektonicko-krajinárskeho riešenia.
18. NÁROKY NA ÚDRŽBU - nové architektonicko-krajinárske riešenie by malo umožňovať prevádzku s nízkymi nárokmi na údržbu.

Podrobné požiadavky a odporúčania, ktoré vznikli pri obhliadke zástupcami mestskej časti č. 5 Trnava - juh a zástupcami Mesta Trnava a odporúčania mesta pri upravovaní detských ihrísk sú k dispozícii ako súťažná pomôcka č. 11 *Zadávacie požiadavky mesta*.