



/ZADANIE PRE SÚŤAŽ NÁVRHOV

# REVITALIZÁCIA VEREJNÝCH PRIESTRANSTIEV V RÁMCI OBYTNÉHO SÚBORU GENERÁLA GOLIANA V TRNAVE

## OBSAH

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

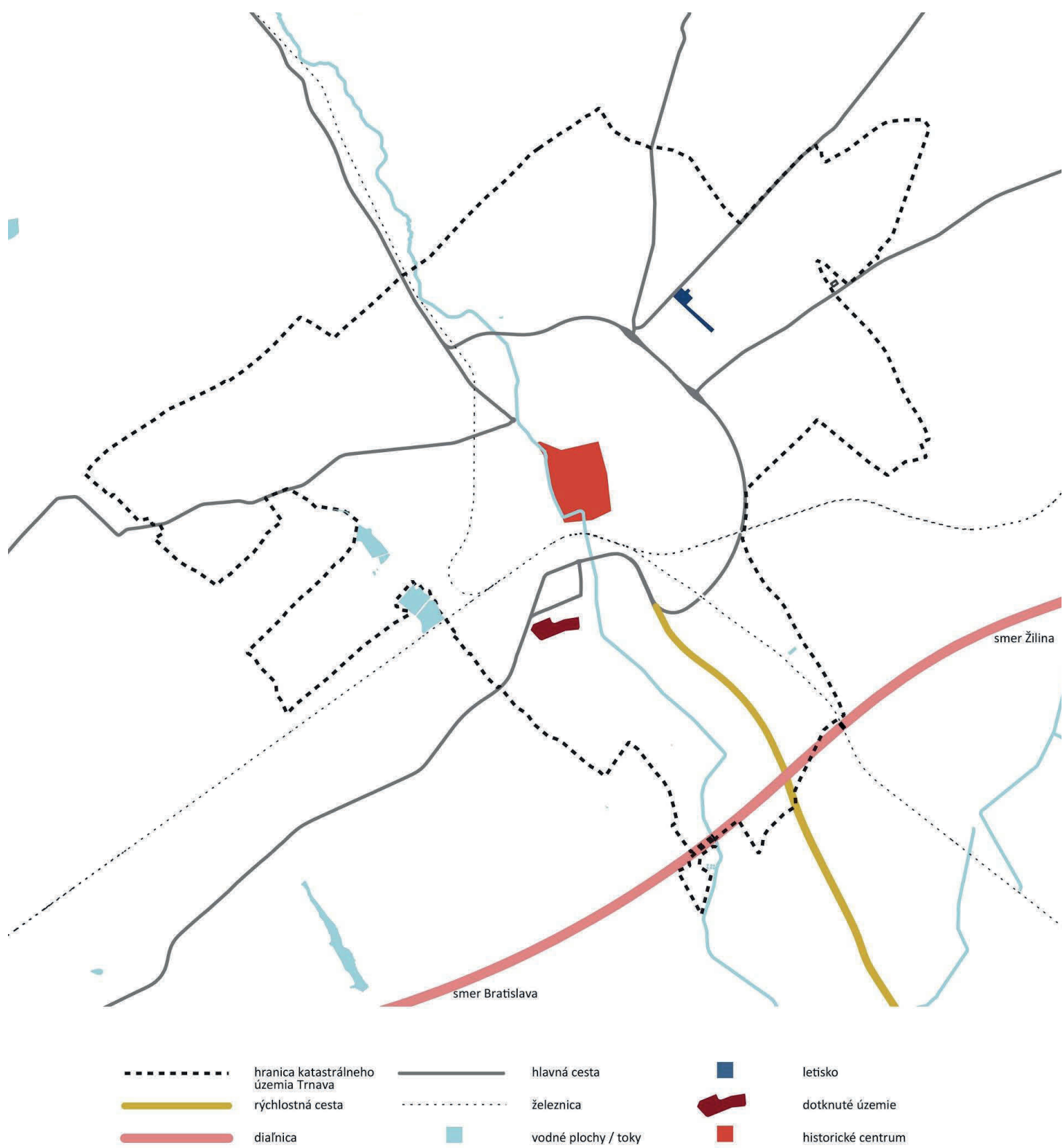
## **/CIEĽ SÚŤAŽE**

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

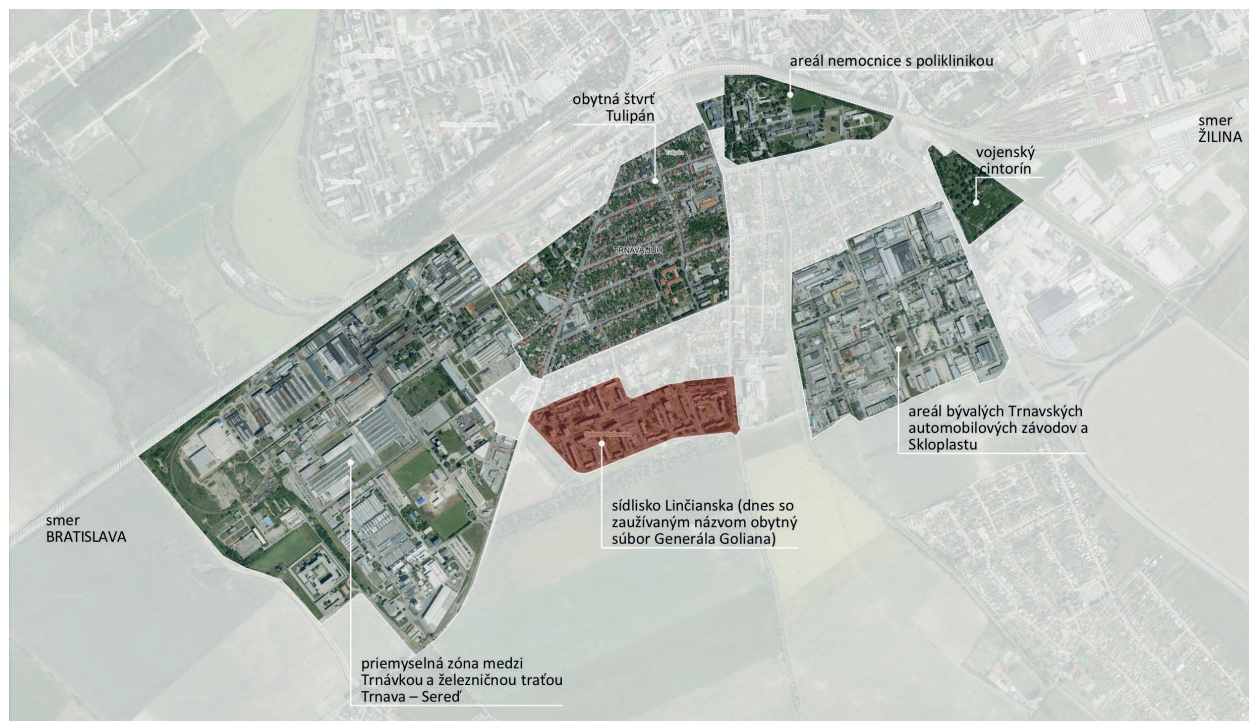


**/ŠIRŠIE VZŤAHY**





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 Trnávku a železničnou traťou Trnava – Sereď, areál nemocnice s poliklinikou a vojenský cintorín. Rozvoj tejto časti mesta Trnava v sedemdesiatych rokoch minulého storočia v podstatnej miere ovplyvnil rozvoj priemyslu, hlavne Trnavských automobilových závodov. Mestská časť má rozlohu 8,03 km<sup>2</sup>, k 1. 1. 2006 mala 11,331 obyvateľov, čo predstavovalo hustotu zaľudnenia 1 411 obyv./km<sup>2</sup>.



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 záhradkárská 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 sprístupnený verejnosti.



Zadanie pre súťaž návrhov Revitalizácia verejných priestranstiev v rámci obytného súboru Generála Goliana v Trnave

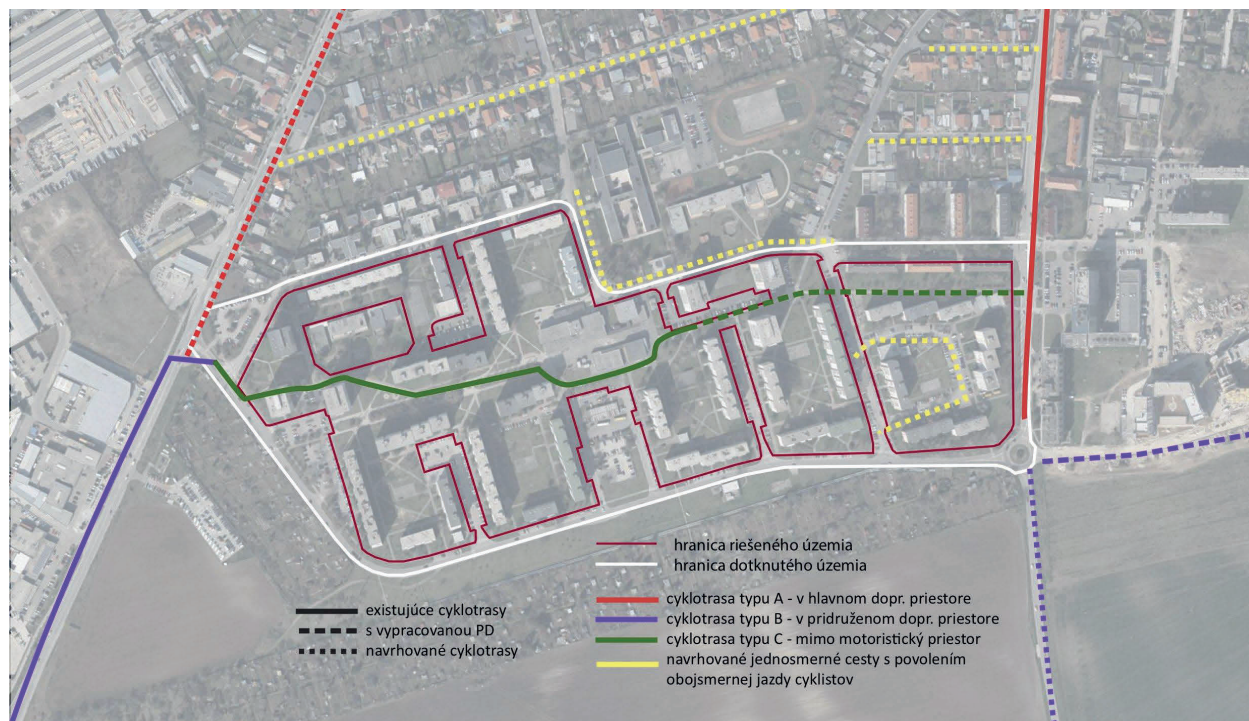


Obytný súbor je s mestom prepojený linkami MAD, v blízkosti nákupného centra obytného súboru sa nachádza zastávka Ličianska, ktorá je konečnou/začínajúcou zastávkou viacerých liniek smerujúcich z/do centra mesta. Na okraji územia sú ďalšie zastávky MAD - Nerudova a Bratislavská.





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).





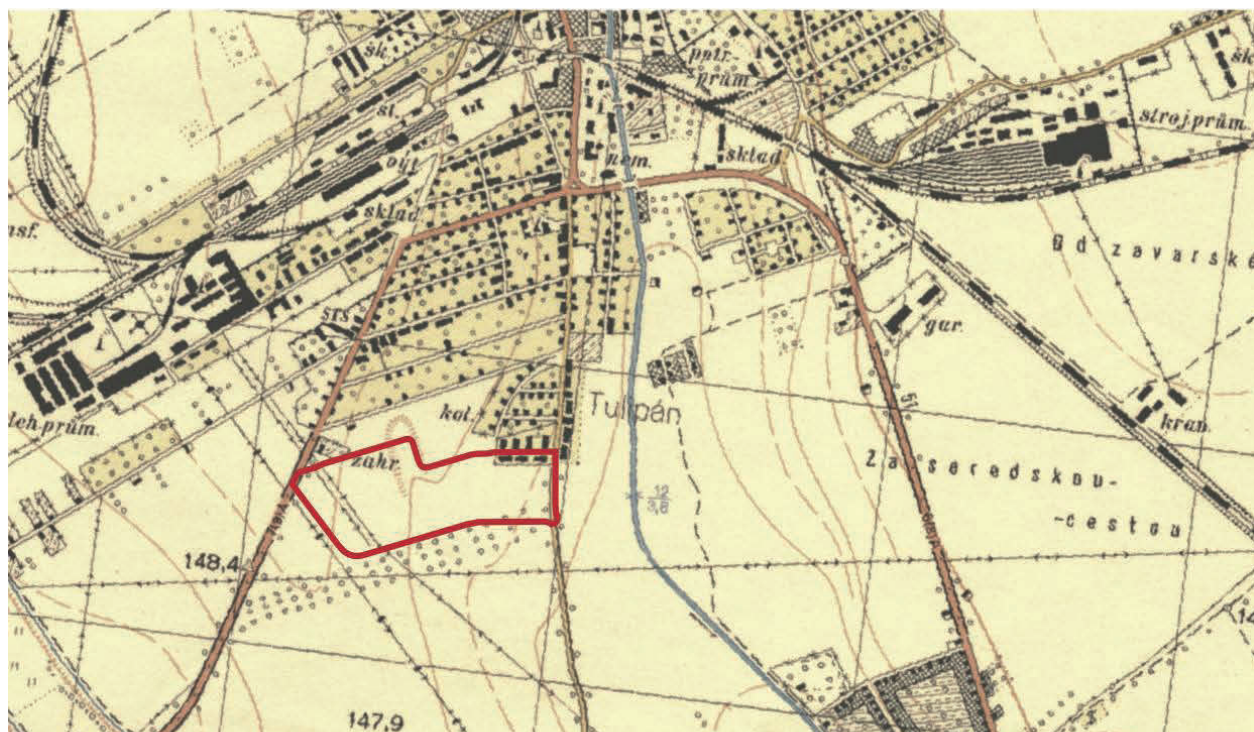
## /HISTÓRIA ÚZEMIA

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 Trnava 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 sklenených 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.

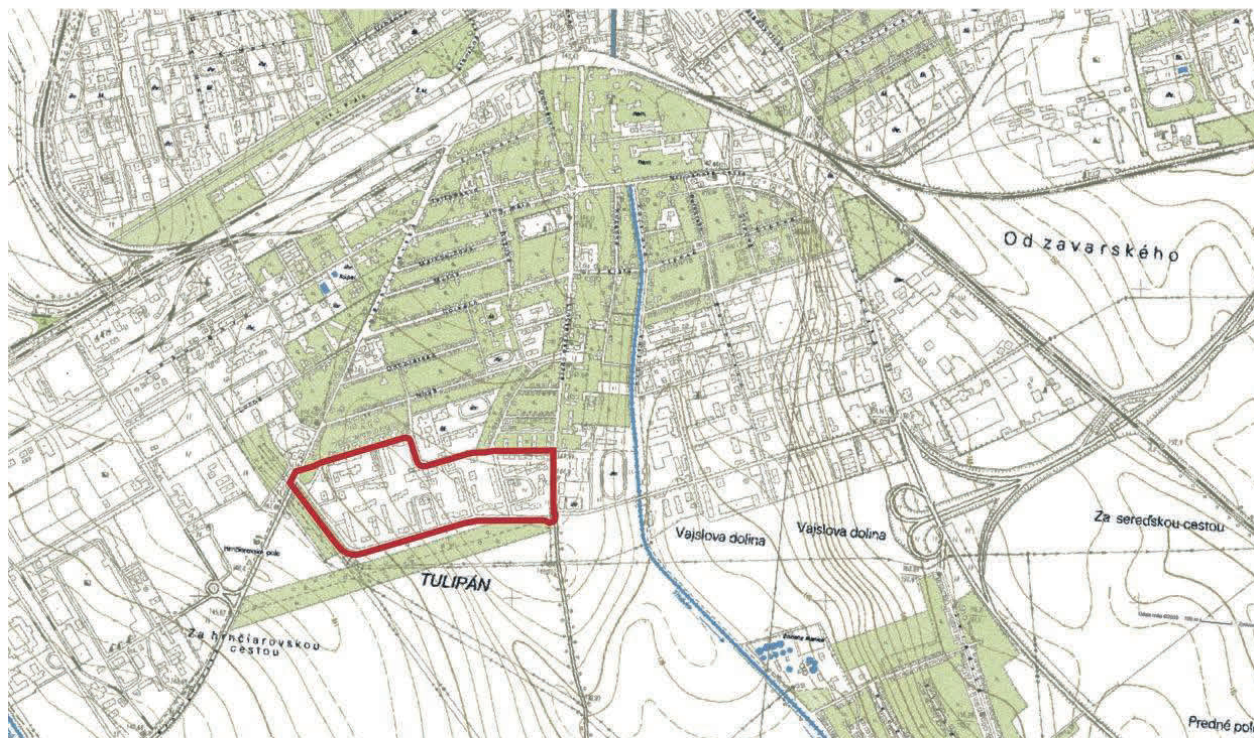


Topografická mapa z roku 1955 - dotknuté územie pred výstavbou obytného súboru.

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.

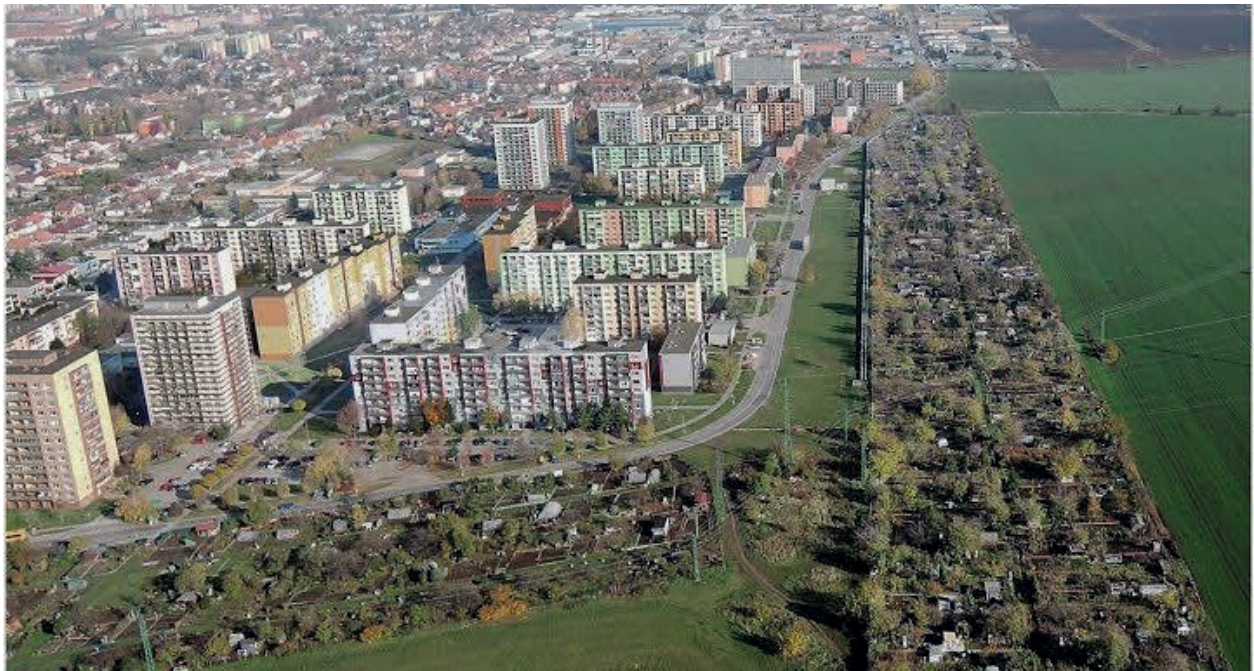
Na území bolo umiestnených 2009 bytov v hromadnej a 27 bytov v individuálnej bytovej výstavbe s občianskou vybavenosťou – základnou a materskou školou, detskými jasľami a pavilónmi obchodov, služieb, osvetu a zdravotnej starostlivosti.

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



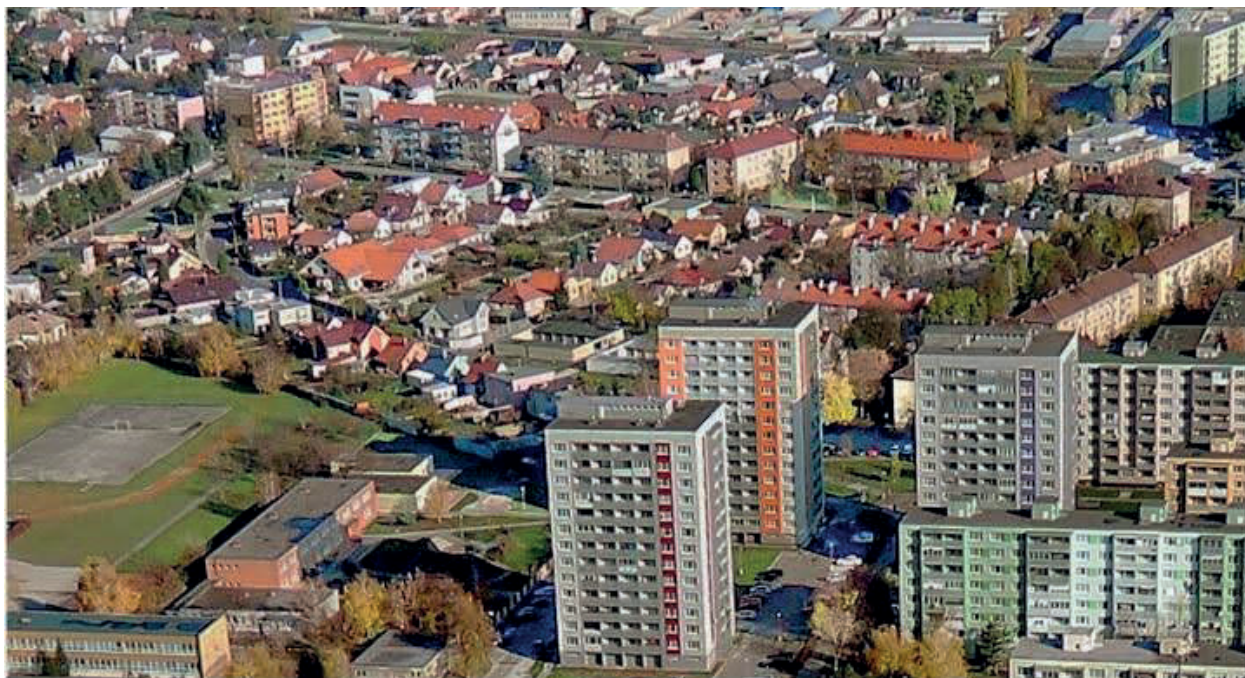


*Pohľad na sídlisko, rok 1980*



*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*



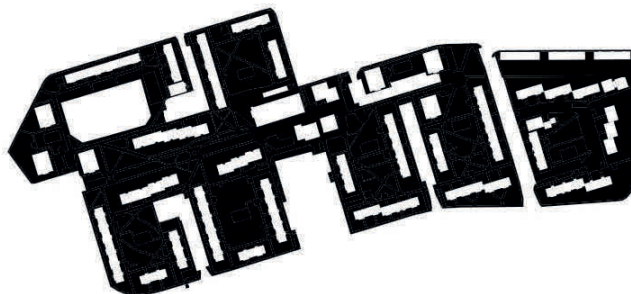
## /RIEŠENÉ ÚZEMIE - VYMEDZENIE



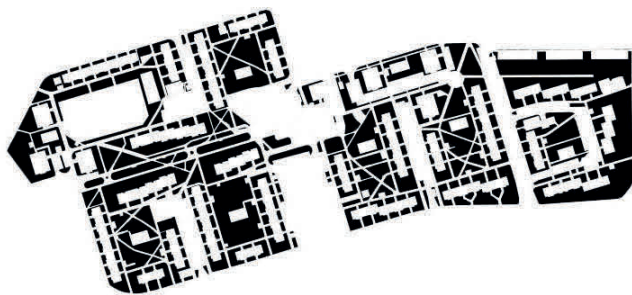
Riešené územie predstavujú verejné priestranstvá obytného súboru Generála Goliana, z ktorých boli vyňaté plochy cestných komunikácií, plochy pre parkovanie motorových vozidiel a areál materskej školy. Pracovne bolo územie rozdelené na 9 menších priestorov - dvorov, vychádzajúc z toho, ako hmotovo-priestorové 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 m<sup>2</sup>.

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

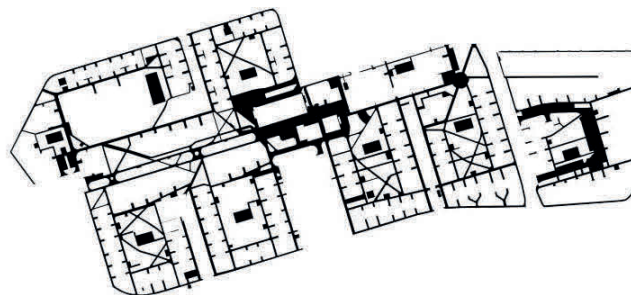
**/ZÁKLADNÉ PLOŠNÉ BILANCIE**



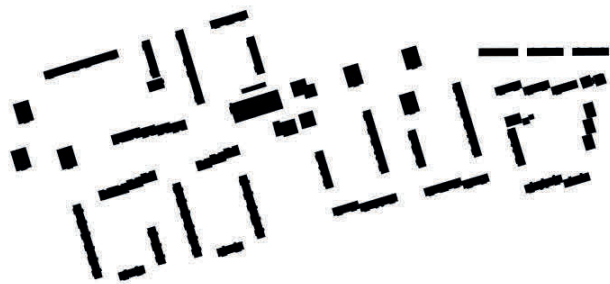
riešené územie  
115 000 m<sup>2</sup>



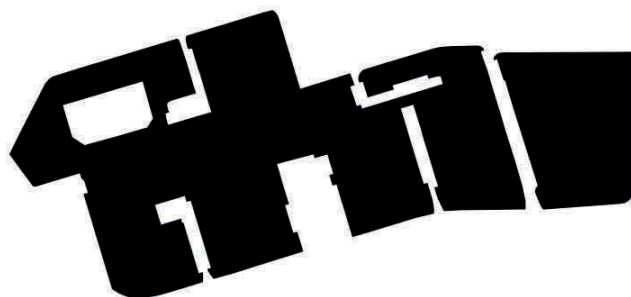
plochy zelene  
75 860 m<sup>2</sup>



spevnené plochy  
39 140 m<sup>2</sup>



zastavaná plocha  
27 300 m<sup>2</sup>



celková rozloha územia  
142 300 m<sup>2</sup>



## **/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 odlíši 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 m<sup>2</sup>, napríklad pre predaj tlačovín cez pult,
  - cca 18 m<sup>2</sup>, napríklad pre predaj pekárenských výrobkov.Žiadané sú uzatvárateľné stánky uspořobené 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 (vid'. 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 depresíí, 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 podriadiť 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/m<sup>2</sup>. 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/m<sup>2</sup>. Tomuto je nutné prispôbiť štandard navrhovaného riešenia.

Jednotková cena za predajné stánky je odhadovaná na cca 400 € bez DPH/m<sup>2</sup>.

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" (viď. 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*.