



MESTSKÝ PARK - VÁROSLIGET DUNAJSKÁ STREDA

Krajinársko-architektonická súťaž návrhov

SÚŤAŽNÉ ZADANIE

OBSAH SÚŤAŽNÉHO ZADANIA

1. Zámer
2. Širšie vzťahy
3. Riešené územie
4. Zeleň a klíma
5. Verejný priestor a aktivity
6. Architektúra
7. Mobilita
8. Ďalšie požiadavky

1. ZÁMER

Úvod

Zámerom mesta Dunajská Streda je vytvoriť **novú rozsiahlu oddychovú zónu** pre svojich obyvateľov i návštevníkov mesta. Idea vyplýva z nedostatku kvalitných zelených plôch v Dunajskej Strede a snahy znížiť negatívny dopad klimatických zmien na území mesta. **Nový mestský park** (maď. "városliget") bude vytvorený transformáciou bývalej motokárovej dráhy na Malodvorníckej ulici a prilahlého územia s celkovou **rozlohou 41 565 m²**. Ide o jedinečné miesto v rámci mesta Dunajská Streda vzhľadom na veľkosť a potenciál na vytvorenie rozsiahlej rekreačnej zelenej zóny. Územie je napriek svojim kvalitám v súčasnosti využívané len malou komunitou nadšencov motošportu a väčšina obyvateľov mesta ho nenavštevuje.

Participatívny prieskum

V rámci úvodných krokov tvorby zadania súťaže návrhov bol uskutočnený **dotazníkový prieskum**, ktorý bol zameraný na súčasné a budúce využitie lokality (viď. Súťažná pomôcka č. 05). Dotazník bol dostupný v podobe online a tlačenej formuláru v termínoch 21.02.2022 - 06.03.2022. Zúčastnilo sa ho až **906 respondentov**. Zachytená bola veľká skupina mladých ľudí vo veku do 35 rokov (45 %). Spomedzi obyvateľov starších ako 51 rokov sa podarilo zapojiť taktiež relatívne širokú vzorku obyvateľov (takmer 17 %). Väčšina z respondentov uviedla, že sa pravidelne pohybuje v blízkosti riešeného územia. Podarilo sa tak zachytiť komplexnú vzorku obyvateľov s dobrou skúsenosťou s územím. Súťažné zadanie preto v niektorých bodoch vychádza z výsledkov tohto prieskumu.

Dotazníkový prieskum ukázal, že **územie nie je v súčasnosti naplno využité**. Väčšina respondentov uviedla, že len prechádzajú okolo. Menej ako tretina ľudí sem chodí športovať alebo sa rekreovať. Približne 8 % respondentov stále využíva súčasnú motokárovú dráhu. Asi 17 % respondentov sa s nápadom vybudovať v lokalite park nestotožňuje a uprednostňuje revitalizáciu motokárovej dráhy. Väčšinu respondentov (83 %) nápad mestského parku zaujal, nakoľko v meste chýba rozsiahlejší zelený park. Niektorí však nevnímajú lokalitu ako vhodnú z hľadiska jej polohy, dostupnosti aj klimatického efektu, ktorý by bol citeľnejší vnútri mestskej zástavby.

Predstavy respondentov o budúcnosti priestoru sa viažu najmä k **prírodnému a oddychovo-rekreačnému charakteru**. Dominuje prítomnosť stromov, trávnatých plôch, vodných prvkov, tieňa a nadväzujúcich prvkov mobiliáru, lavičiek, košov či piknikových miest. Pokojný park by mali podľa respondentov v rozumnej miere dopĺňať prvky pre **šport a aktívne trávenie voľného času** (bežecké trasy naprieč areálom, workoutové prvky pre väčších, detská zóna s hracími prvkami pre tých menších návštevníkov). Respondenti by uvítali, aby budúci park nebol preplnený funkciami, ktoré by mohli vytvoriť potencionálny konflikt medzi rôznymi užívateľmi.

Napriek tomu, že transformácii územia zo súčasnej motokárovej dráhy na mestský park zvýši jeho návštevnosť, viac ako polovica respondentov (52 %) sa vyjadrila, že by budúci park navštevovali niekoľkokrát za týždeň, prípadne pár krát za mesiac (32 %). Možno teda usudzovať, že park nebude

mať charakter “príručného” priestoru pre každodenné využitie, bude skôr využívaný ako **zóna pre cielený oddych či aktivity, za ktorými sa oplatí ísť z mesta alebo z jeho okolia.**

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. ŠIRŠIE VZŤAHY

Poloha

Okresné mesto Dunajská Streda sa nachádza na juhozápadnom Slovensku v Trnavskom kraji. Mesto sa nachádza v poľnohospodársky úrodnej, intenzívne obhospodarovanej oblasti Podunajskej nížiny v nadmorskej výške od 110 m n.m. po cca 120 m n.m., **v strede Žitného ostrova**, najväčšej zásobárne pitnej vody v strednej Európe. Územie mesta Dunajská Streda predstavuje nížinnú krajinu a patrí do teplej klimatickej oblasti s miernou zimou. Oblíbeným turistickým cieľom regiónu sú termálne kúpaliská a technické pamiatky – vodné mlyny. Cez mesto prechádza železničná trať Bratislava - Komárno.

Demografia

Podľa sčítania obyvateľov žilo v roku 2021 v Dunajskej Strede **23 044 obyvateľov**: z nich 47 % mužov a 53 % žien. Obyvateľov do 14 rokov je v meste 13 %, obyvateľov v produktívnom veku (15 - 64 rokov) je 68 % a obyvateľov starších ako 65 rokov je 19 %. Strategické materiály predpokladajú do roku 2025 mierny pokles počtu obyvateľov a starnutie obyvateľov. Väčšinu obyvateľstva tvoria v súčasnosti občania maďarskej národnosti (72 %).

3. RIEŠENÉ ÚZEMIE

Rozsah riešenia

Riešené územie sa rozprestiera na rovinnom teréne približne 1 kilometer severovýchodne od centra mesta Dunajská Streda. Časť územia dnes slúži ako verejne dostupná **motokárová dráha so spevneným povrchom** a dvoma malými objektmi. V ďalšej časti územia sa nachádza oplotené **kynologické cvičisko** so skladom a ostatnú časť územia tvorí **poľnohospodárska pôda**.

Územie je prístupné z obojsmernej ulice Malodvornícka, na ktorej sa nachádza aj chodník pre cyklistov a peších. Územie sa nachádza na pomedzí obytných štvrtí bytových a rodinných domov, zóny občianskej vybavenosti na okraji mesta a obrábanej poľnohospodárskej pôdy, v dotyku s

prírodným prvkom násypového valu. Zo západnej strany je územie lemované líniovým izolačným pásom vzrastlej zelene. Pozdĺž východnej strany je lemované poľnohospodárskou pôdou s hranou násypového valu. Z južnej strany je vymedzené Malodvorníckou ulicou.



Obr. 1: Vyznačenie riešeného územia

Riešené územie je na pozemkoch **vo vlastníctve mesta Dunajská Streda**. Tie bezprostredne susedia s veľkým pásom izolačnej zelene zo západnej strany a poľnohospodárskou pôdou z východnej strany. Izolačná zeleň sa rozkladá na ploche bývalého riečného ramena, ktoré “meandruje” okolo zastavaných zón na kraji mesta. Parcely tejto **izolačnej zelene** (E 1692/1) sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a majú v budúcnosti potenciál stať sa rozšírením mestského parku (vo forme napr. lesného parku) resp. jeho prístupovým zeleno-modrým koridorom. Umožnilo by sa tak **prepojenie parku s blízkym sídliskom** i ďalšími obytnými zónami. Územný plán počíta s vybudovaním cestného prepojenia ulice Malodvornícka a Námestia SNP (v polohe JZ od riešeného územia). Výhľadovo sa počíta aj s rozšírením zastavanej zóny mesta smerom k obci Malé Dvorníky, čím by sa plánovaný nový mestský park stal súčasťou kontextu novej zástavby.

Návrhy by preto mali **zohľadňovať ďalší vývoj okolitého územia** a uvažovať aj s potenciálnymi budúcimi priestorovými väzbami a prepojeniami. Súčasťou návrhu by tak malo byť aj premýšľanie o širších vzťahoch a krajinotvorbe okolia riešeného územia v časovom horizonte desiatok rokov.

Rozsah riešeného územia je možné s ohľadom na tieto skutočnosti v rozumnej miere rozšíriť. Návrh ale musí fungovať pri jeho realizácii v riešenom území definovanom týmto zadáním, bez ohľadu na jeho potenciálne rozšírenie, keďže vlastnícke vzťahy iných parciel nie je možné v krátkodobom časovom horizonte ovplyvniť.

História

Gokartová dráha bola na riešenom území vybudovaná v roku 1972 a patrila medzi najmodernejšie v Československu. Priestor sa využíval na súťažné podujatia a tréningy. Po revolúcii ostala dráha v majetku mesta. Bola prevádzkovaná externým správcom, no dnes ju opäť prevádzkuje samotné mesto Dunajská Streda. Vzhľadom na požiadavky obyvateľov blízkeho sídliska a vybudovanie moderného motokárového centra v Orechovej Potôni už dráha neplní svoju funkciu naplno. V súčasnosti sa využíva ako cvičisko pre autoškoly a sporadicky na preteky v motošporte.

Územný plán a regulatívy

V rámci aktuálne platného znenia [Územného plánu mesta](#) a znenia zmien a doplnkov k ÚPN 14/2021 je riešené územie definované ako plocha pre šport. V rámci pripravovaných zmien a doplnkov (jún 2022) sa funkcia mení na **územie s primárnou funkciou zelene** (MZ). Slúži na umiestnenie väčších plôch zelene (lesoparky, verejné parky a pod.), ktoré je možné doplniť drobnou architektúrou a výtvarnými dielami. Prípustná je výstavba detských ihrísk, pamätníkov, peších, cyklistických a cestných komunikácií a zariadení nevyhnutného technického vybavenia. Nepripustnou funkciou pre územie MZ je bývanie, zariadenia obchodu a služieb, pohostinské a stravovacie zariadenia, ubytovacie zariadenia, administratíva, predškolské a školské zariadenia, zariadenia pre kultúru a zábavu, šport a rekreácia, otvorené športoviská a ihriská pre organizovaný šport.

Súťažné návrhy však môžu uvažovať s umiestnením objektov a funkcií do územia, ktoré v súčasne navrhovanej úprave nie sú prípustné (viď. popis vyššie a body 5. a 6. Súťažného zadania). V prípade, ak by súťažný návrh počítal s funkciami, ktoré sú navrhovanou zmenou ÚPN neprípustné, bude mesto na základe návrhu iniciovať ďalšie ZaD, v rámci ktorých by sa pre konkrétne parcely funkcie zmenili. Víťazný návrh sa tak v tomto prípade stane podkladom pre ZaD.

Pre funkciu označenú ako plochy zelene **Z-109** sú stanovené tieto regulatívy:

- | **Maximálna zastavanosť:** 2 NP (odporúča sa max. 1 NP)
- | **Index zastavanosti:** 10 %
- | **Podiel zelene:** 70 %
- | **Index podlažných plôch:** 0,2

Pre funkciu označenú ako plochy zelene **Z-112** nie je povolená žiadna výstavba objektov (okrem spevnených plôch a iných drobných prvkov).

4. ZELEŇ A KLÍMA

Park

Primárnym zámerom v riešenej lokalite je vybudovať **mestský park** pre obyvateľov Dunajskej Stredy a okolia. Charakterovo by malo ísť o prírodný park s maximom zelene a s rekreačnou, oddychovou a športovou funkciou. Medzi najčastejšie charakteristiky, ktoré v súvislosti s novým mestským parkom zaznievali vo verejnom dotazníku, boli **oáza zelene, lesopark, multifunkčný a multigeneračný priestor**.

Mestský park má ponúkať také prvky a funkcie, ktoré dokážu obyvateľov do lokality prilákať z mesta a širšieho územia, najmä vzrastlé dreviny, poskytujúce tieň a osvieženie. V návrhu je vhodné pracovať s **existujúcimi drevinami**. Pre účely súťaže bol v riešenej lokalite vypracovaný dendrologický prieskum dostupný na webe: stromypodkontrolou.cz (taktiež vid'. Súťažná pomôcka č. 01)

Zohľadňujúc potreby verejnosti na rekreáciu by park mal obsahovať **voľnú trávnatú plochu** pre aktivity, oddych či slnenie. Požiadavkou je navrhnuť v parku aj plochu s **okrasnými drevinami a kvetmi**. Vítaná je aj **vodná plocha a vodné prvky**, ktoré môžu byť využité aktívne alebo aj vo forme suchého poldra.

Klimatické opatrenia

Nový mestský park v Dunajskej Strede by mal mať čo **najväčší ekologický prínos** pre mesto a mal by byť vybudovaný s čo **najmenšou environmentálnou stopou**. Odporúčaním pre súťažiacich je preto nájsť vhodné využitie existujúcich spevnených plôch, minimalizovať úpravy terénu a navrhnuť opätovné využitie, **re-use materiálov**, ktoré sa na území nachádzajú napríklad pre budovanie nových komunikácií (alebo iné využitie). Súčasná skladba povrchu go-kartovej dráhy zodpovedá približne 0,5-0,6 m hlboko založenej cesty zloženej z viacerých vrstiev štrku, betónu a povrchového asfaltu.

Návrh by mal čo najviac pracovať aj s **biodiverzitou územia** a zabezpečiť **udržateľnosť** výsadby ale aj dlhodobej údržby parku, ktorá by mala byť pokiaľ možno nenáročná. Požiadavkou na návrh je aj **manažment vody** prípadne trasovanie vody v území (hydrogeologický prieskum nebol pre riešené územie vypracovaný, v rámci Súťažnej pomôcky č.01, je k dispozícii **inžinierskogeologický prieskum** vykonaný v roku 2018 v bezprostrednej blízkosti riešenej lokality).

5. VEREJNÝ PRIESTOR A AKTIVITY

Aktivity

V rámci idey multigeneračného, multifunkčného rekreačno-športového priestoru by mestský park mal obsahovať okrem plôch zelene aj aktivity a zázemie pre jeho návštevníkov. V parku by sa mala

nachádzať **kaviareň alebo bufet** s občerstvením a **verejné toalety**. Park by mal obsahovať nespevnenú **plochu na zhromaždenie** približne 200 osôb pri príležitostných kultúrnych podujatiach. Pevné pódium nie je uvažované; v prípade potreby bude využívané len mobilné.

Park by mal poskytovať program pre **všetky generácie návštevníkov**. Malo by sa tu nachádzať **viacero detských ihrísk, aktivít a hracích prvkov** pre deti rôzneho veku, vrátane tínedžerov. V rámci požiadavky verejnosti na športové využitie by sa v parku mala nachádzať **bežecká dráha a priestor na vonkajšie cvičenie**. Nemali by sa tu nachádzať plochy na organizovaný šport v gescii športových klubov (napríklad futbalové, hokejbalové, basketbalové ihriská), keďže takéto plochy sa už nachádzajú inde v meste.

Požiadavkou je aj vybudovanie hracieho prvku pre deti a mládež na štýl **dopravného ihriska**. Jeho stvárnenie môže odrážať reálne časti mesta Dunajská Streda. Nepožaduje sa, aby daný hrací prvok spĺňal oficiálne parametre dopravného ihriska.

Funkcia **cvičiska pre psov** by mala byť v riešenom území zachovaná vo forme voľného prípadne oploteného výbehu pre psov, ktorého umiestnenie by malo zohľadňovať potenciálne rušivý charakter pre iný typy aktivít.

Mobiliár a materiály

Jednotlivé zóny parku by mali byť doplnené vhodne rozmiestneným a správne typovo zvoleným mobiliárom - lavičkami, smetnými košmi, stojanmi na bicykle a pod. Mesto Dunajská Streda **nedisponuje vlastným dizajn manuálom** pre mestský mobiliár, ktorý by predpisoval jeho parametre. V návrhu je teda možné počítať s typovým alebo autorským mobiliárom.

Ekologický charakter parku by sa mal odraziť aj na zvolených materiáloch. Preferované je drevo, recyklované materiály, povrchy prepúšťajúce vodu, no zároveň by mali byť materiály trvácne a udržateľné.

Umenie

V návrhu je možné vyčleniť priestor na umiestnenie **nového umeleckého diela či inštalácie**. Návrh umeleckého diela nebude predmetom súťaže.

6. ARCHITEKTÚRA

Multifunkčný objekt a drobná architektúra

Park by mal svojim návštevníkom ponúkať základné zázemie v jednoduchom objekte. Objekt bude obsahovať priestory pre **kaviareň alebo bufet** s exteriérovou terasou a **toalety** prístupné verejnosti počas celého dňa. Tieto funkcie je možné integrovať do jedného objektu alebo pracovať s viacerými pavilónmi v rámci plochy parku. Zásobovanie kaviarne by malo byť riešené bezkolízne s prevádzkou parku.

V prípade ak **iné funkcie** v parku budú vyžadovať miestnosť, sklad či iný uzavretý priestor, odporúča sa integrácia týchto priestorov do jedného objektu, resp. ich minimalizácia.

7. MOBILITA

Peší a cyklisti

Napriek nevelkej vzdušnej vzdialenosti územia od centra je podľa respondentov dotazníka nevýhodou jeho poloha na okraji Dunajskej Stredy. Výrazná časť respondentov by napriek tomu uprednostnila chôdzu alebo bicykel, ako hlavnú formu dopravy do lokality. Koncept návrhu by mal preto rátať s čo najlepším **prepojením budúceho parku s mestom, dobrým napojením na existujúce pešie a cyklistické trasy** a prioritizovať alternatívnu dopravu. V mestskom parku by sa mal nachádzať adekvátny počet **cyklostanov, ideálne prestrešených**, v dobrej nadväznosti na cyklistický chodník, vedúci pozdĺž Malodvorníckej ulice.

Z pohľadu rozvoja širšieho územia je vhodné do budúcnosti počítať s peším a cyklo prepojením riešeného územia v jeho severo-západnej polohe na obytnú zónu Námestia SNP, ktorej rozšírenie podporuje aj návrh ÚPN.

Lokalita budúceho mestského parku v súčasnosti nie je pokrytá **mestskou hromadnou dopravou**. V prípade dopytu je zo strany mesta Dunajská Streda možné zabezpečiť príležitostné spoje (napríklad cez víkend) alebo vytvoriť novú zastávku MHD. Možnosťou je aj zmena trasy turistického vláčika, ktorý by obsluhoval aj riešené územie. Požiadavkou je teda vytvoriť priestor pre potenciálne umiestnenie zastávky MHD.

Statická doprava a dopravná obsluha

Vzhľadom na polohu na okraji mesta by návrh mal počítať s možnosťou, že návštevníci sa do lokality budú dopravovať aj autom. Dopravná obsluha nového parku môže byť zabezpečená cez parkovisko pri cintoríne, ktoré sa nachádza vo vzdialenosti do 500 m od riešeného územia. Vzdialenosť, však môže byť pre niektoré skupiny obyvateľov príliš veľká. Pre tieto prípady je nutné vybudovať v riešenom území **odstavné plochy**, ktoré by mali slúžiť len pre účely parku, nie ako záchytné parkovisko pre mesto.

Kapacita odstavnej plochy pre automobily bude obsluhovať návštevníkov parku a jeho personálne vybavenie (predpokladá sa 10-20 parkovacích miest - odporúča sa však dané počty overiť s ohľadom na platné STN a návrh funkčného vybavenia riešeného územia). Plochy na parkovanie by mali mať čo najviac prírodný charakter, mali by pracovať so zeleňou či zatienením. Odporúča sa aby bol priestorový zásah statickej dopravy do riešeného územia minimalizovaný a redukoval sa tak dopravný charakter daných plôch v parkovom prostredí.

Vjazdy do územia by mali zostať zachované približne v súčasnej polohe a budú slúžiť aj ako vstup pre dopravnú obsluhu navrhovaných funkcií-objektov. V prípade potreby je možné uvažovať aj nad inou polohou dopravných vjazdov. Takýto postup je potrebné odôvodniť.

8. ĎALŠIE POŽIADAVKY

Technické siete a ochranné pásma

V súčasnosti nie sú do riešeného územia privedené žiadne prípojky technických sietí. Cez územie prechádza **nadzemné elektrické vedenie** vysokého napätia s ochranným pásmom. V návrhu je možné uvažovať s prekládkou nadzemného vedenia pod terén pri splnení technických požiadaviek ZSDIS.

Požiadavkou pre súťažný návrh je napojenie verejného osvetlenia, multifunkčných objektov, dopravného ihriska a iných navrhnutých prvkov na verejné siete, ktoré sú vedené pozdĺž cesty Malodvornicka. Zadanie nepočíta s budovaním závlahového systému v parku.

Riešené územie, ako aj celé územie Žitného ostrova, sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti. Pre predmet zadania tejto súťaže, nemá daná skutočnosť zásadný vplyv.

Etapizácia

Vzhľadom na výšku investičných nákladov a plánované kombinované financovanie projektu z verejných i dotačných zdrojov, bude predmetom rokovacieho konania s víťazným účastníkom, možná etapizácia návrhu. Prípadnú etapizáciu výstavby v rámci návrhu je nutné prispôbiť tak, aby bolo riešené územie už v prvej etape plnohodnotne využiteľné. **Návrh etapizácie nie je súčasťou požiadaviek na súťažný návrh.**

Predpokladané investičné náklady

Celková plocha riešeného územia:	41 565 m²
Celková odhadovaná výška investície:	2 900 000 € / bez DPH

Odhadovaná výška investície bola stanovená na základe predpokladaných merných rozpočtových ukazovateľov a s ohľadom na zadanie súťaže. Výsledok súťaže môže slúžiť ako indikátor pre prípadnú aktualizáciu odhadovanej výšky investície. Túto sumu je potrebné vnímať ako maximálnu hodnotu, ktorej prekročenie je nutné odôvodniť.