

# Sút'ážné zadanie

PRE VEREJNÚ ANONYMNÚ  
URBANISTICKO-KRAJINÁRSKO -ARCHITEKTONICKÚ  
SÚŤAŽ NÁVRHOV

## Revitalizácia Námestia Josipa Andrića, Chorvátsky Grob



Súťažné zadanie vypracovala: Ing. Andrea Prievalská

Pripomienkovali: Ing. Anna Holásková, Ing. arch. Ingrid Krumpolcová, JUDr. Vladimíra Vydrová Mgr. Michal Halabica, Ing. arch. Miroslav Marynčák

Chorvátsky Grob, 21.2.2024

## **Obsah súťažného zadania**

1. ÚVOD.....	1
2. CIEĽ SÚŤAŽE.....	2
3. HISTORICKÝ KONTEXT.....	3
4.0 ŠIRŠIE VZŤAHY A POPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA.....	3
5.0 ÚZEMNÝ PLÁN.....	4
7.0 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE.....	6

## 1. ÚVOD

Zadanie je podkladoRiešené územie je vymedzené v mapových podkladochm k podaniu základných informácií o riešenom území a ako prehľad jeho kľúčových tém pre záujemcov o účasť v súťaži návrhov na REVITALIZÁCIU NÁMESTIE JOSIPA ANDRIČA, CHORVÁTSKY GROB.

Celková plocha riešeného územia je približne 19 280 m<sup>2</sup>.



Obr. č.1 - vymedzenie riešeného územia



Obr. č. 2 – lokalizácia obce v rámci Bratislava – okolie

Riešené územie je vymedzené aj v súťažných pomôckach – mapových podkladoch dodaných vo formáte DWG.

## 2. ÚČEL A CIEĽ SÚŤAŽE

Účelom súťaže návrhov je výber spracovateľa kompletnej projektovej dokumentácie s etapizáciou výstavby riešeného územia.

Etapizácia vyplýva z finančných možností obce a potreby revitalizácie námestia a dopravného riešenia. Vyhlasovateľ súťaže očakáva, že výsledkom bude vyriešenie dopravnej situácie a návrh atraktívneho verejného priestoru, ktorý by mal plniť funkciu verejného priestranstva - námestia ako zhromažďovacieho, tranzitného a pobytového priestoru pre verejnosť, ale zároveň naplniť požiadavku kultúrno - spoločenského priestoru pre menšie spoločensko - kultúrne akcie.

Cieľom verejnej, anonymnej, urbanisticko – krajinársko - architektonickej súťaže návrhov „REVITALIZÁCIA NÁMESTIA JOSIPA ANDRIČA, CHORVÁTSKY GROB“ je komplexný návrh územia tak, aby v ňom bolo vyriešené:

- upokojenie hlavných dopravných ťahov ako aj statická doprava
- nové priestorové, funkčné a na bezpečnosť orientované námestie s pobytovým charakterom, ako menšie reprezentatívne kultúrno- spoločenské centrum pôvodnej časti obce Chorvátsky Grob, ktoré pár krát do roka poskytne priestor menším spoločenským a kultúrnym podujatiam s dôrazom na opatrenia na adaptáciu na zmenu klímy, s jednoduchým prevádzkovým a údržbovým manažmentom.

Cieľom súťaže nie je nájsť ambiciózny návrh, ktorý by ponúkal ekonomicky náročné riešenia, ale taký, ktorý by dokázal pri primeranom vynaložení finančných prostriedkov vyriešiť nedostatky verejného priestoru a zlepšiť jeho kvalitu a využitie.

### 3. HISTORICKÝ KONTEXT

Chorvátsky Grob je obec v malokarpatskom regióne v okrese Senec, kraj Bratislavský. Trvalé osídlenie lokality je doložené archeologickými nálezmi už z mladšej doby kamennej. Prvá písomná zmienka o obci pod názvom Monar pochádza z roku 1214. Prví Chorváti prišli na územie Chorvátskeho Grobu v roku 1552. Podľa poznámky zo zápisov z roku 1553, chorvátskych kolonistov povolal a usadil gróf Illésházy. Chorváti sa zaoberali poľnohospodárstvom a vinohradníctvom. Rozvinula sa domáca výroba a ľudový výtvarný prejav - rezbárstvo, čipkárstvo, výšivkárstvo a maliarstvo. V rokoch 1634 - 1780 v obci žilo čisto chorvátske obyvateľstvo. K výraznému ústupu chorvátčiny došlo začiatkom 20. storočia, no jej prítomnosť v podobe chorvátskeho „kajkavského“ nárečia pretrváva v obci až dodnes. Čipkárske a folklórne tradície sú v obci stále zachované a folklórny súbor Chorvatanka vystupuje v dochovaných krojoch. Partnerskou obcou v Chorvátsku je mesto Benkovac.

Pôvodné zvyklosti a život chorvátskych predkov zachytáva monografia – **Podunajská dedina v Československu, autor - Anton Václavík, 1925**. Obsiahle dielo prezentuje dedinu Chorvátsky Grob a obyvateľstvo chorvátskeho pôvodu, ktoré tu žilo. Autor v knihe zachytáva históriu obce a jednotlivé témy ako: osídlenie, stavitelstvo, nárečie, zamestnanie, domáce lekárstvo, vyst'ahovalectvo, vzdelanie, ľudové tance, spevy ale i hmotné prejavy ľudovej kultúry, napr. maľované ohniská, operadlá na laviciach, drevené náhrobné kríže, čipkárstvo a pod. Zaujímavé sú aj kapitoly, ktoré opisujú fyzický charakter obyvateľstva, chlieb a vodu v



názoroch ľudu či život v rodine a ľudskú povahu. Námestie obce je pomenované po **Dr. Josip Andrić**, ktorý pochádzal z Bačkej Palanky (Vojvodiny). Andrić bol obzvlášť známy ako muzikológ, skladateľ a hudobník. Od roku 1941 do roku 1945 žil na Slovensku v obci Chorvátsky Grob. Na jeho pamiatku a počesť bola v Chorvátskom Grobe v roku 1994 postavená pred miestnym kostolom pamätná busta Dr. Josipa Andrića, ktorá je v súčasnosti osadená v parčíku pred obecným úradom.

Obr. č.3 – busta Dr. Josipa Andrića

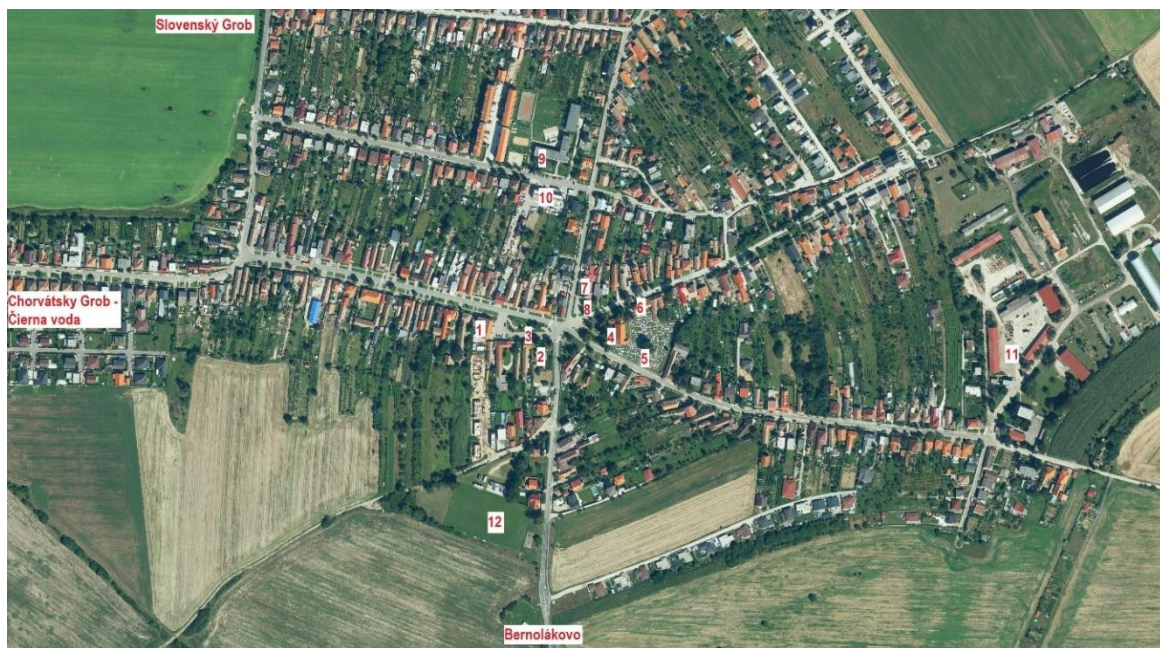
#### 4. ŠIRŠIE VZŤAHY A POPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie sa nachádza v centrálnej pôvodnej časti obce Chorvátsky Grob a vzhľadom na prítomnosť kostola Krista Kráľa z roku 1589 a Obecného úradu z roku 1960 vytvára pomyselné centrum obce. Vďaka kríženiu 5 ciest rôzneho významu, je celý priestor rozdelený na menšie celky, ktoré spolu nekomunikujú a nekorešpondujú. Rušivým prvkom je aj prítomnosť konečnej autobusovej zástavky s dočasným hygienickým zázemím, stojiská zberných nádob a statická doprava, ktoré spolu značne uberajú z reprezentatívnosti a využiteľnosti priestoru. Nejde teda o námestie a priestor umožňujúci prioritne usporiadanie spoločenských akcií a aktívne stretávanie sa obyvateľov.

Nakoľko obec nemá v súčasnosti reprezentatívne centrum, cieľom vyhlasovateľa súťaže je vytvoriť na námestí Josipa Andriča a príslahlých parcelách vo vlastníctve vyhlasovateľa (obce Chorvátsky Grob) a Rímsko katolíckej cirkvi, centrálnu zónu = hlavný verejný priestor, tiahnucu sa od budovy obecného úradu až po cintorín na ulici Hlboká cesta a dom smútku na ulici Hošťáky.

Súčasťou riešeného územia, v predpriestore obecného úradu je menšia, parkovo upravená plocha so vzrastlou zeleňou a fontánou. Výsadba je zastaraná a dlhodobejšie neodborne neudržiavaná. Mobiliár je nedostačujúci a limitujúcim faktorom pocitovej bezpečnosti a rekreačnej atraktívnosti je prítomnosť autobusovej a automobilovej dopravy. Dôsledkom je čiastočné spustnutie priestoru, čo pôsobí pomerne neatraktívne. Okolo parčíku je z dvoch strán (severo-východ) vedená cesta III/1083. Za autobusovou zastávkou sa nachádza fara Rímsko katolíckej cirkvi a stojisko kontajnerov separovaného odpadu. Na juho-západnej strane je budova Obecného úradu s parkoviskom pre jeho návštevníkov. Námestie je čiastočne lemované zástavbou rodinných domov, pričom zo strany námestia majú orientované vstupy na pozemok.

V predpolí kostola Krista Kráľa sa nachádza staršia výsadba vzrastlých stromov dlhodobejšie neodborne udržiavaná vrátane menších plôch kvitnúcich výsadiieb a viacerých objektov sakrálneho a spomienkového charakteru. Predpriestor domu smútku prešiel v roku 2022 čiastočnou rekonštrukciou. Oproti kostolu, na ulici Hošťáky pred cukrárňou, sa nachádza menšie detské ihrisko s parkoviskom, ktoré príležitostne slúži ako miestne trhovisko.



Obr. č.4 – širšie vzťahy

- |                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| 1. Obecný úrad         | 7. Cukráreň                          |
| 2. Fara                | 8. Detské ihrisko                    |
| 3. Autobusová zástavka | 9. Základná škola s materskou školou |
| 4. Kostol Krista Kráľa | 10. Potraviny                        |
| 5. Cintorín            | 11. Poľnohospodárske družstvo        |
| 6. Dom smútku          | 12. Futbalové ihrisko                |

## 5. POŽIADAVKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

V záujmovom území je možné umiestňovať zástavbu zodpovedajúcu štruktúrou, mierkou a hustotou zastavania okolitému prostrediu v súlade s priestorovými a funkčnými ukazovateľmi okolitej stabilizovanej zástavby rodinných domov tak, aby sa zvyšoval štandard jestvujúcich území.

Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby nepríjemný kontrast, resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto zástavbu v dotknutom území umiestniť. Schválená Urbanistická štúdia 12/2021 Obec Chorvátsky Grob, ktorá je podkladom pre prípravu nového Územného plánu Obce Chorvátsky Grob a ktorá bola schválená Obecným zastupiteľstvom uznesením č. 13/2020 zo dňa 07.04.2020 rieši predmetné parcely nasledovne:

Parcela číslo	Popis	Využitie parcely v zmysle schválenej Urbanistickej štúdie
KN-E 294/2	Námestie	Verejný priestor a plochy OV*, nekomerčné účely
KN-C 40/4	Prevádzka obecného úradu	Verejný priestor a plochy OV, nekomerčné účely
KN-C 247/1	Obecný úrad	Verejný priestor a plochy OV, nekomerčné účely
KN-C 247/2	dvor	Verejný priestor a plochy OV, nekomerčné účely
KN-C 247/3	Telef. ústredňa	Verejný priestor a plochy OV, nekomerčné účely
KN-C 247/6	Dvojgaráž	Verejný priestor a plochy OV, nekomerčné účely
KN-C 294/25	Dvor	Verejný priestor
KN-C 294/33	Dom smútku	Verejný priestor
KN-C 1	Kostol	Verejný priestor a plochy OV, nekomerčné účely
KN-C 2/1	Cintorín	Plochy cintorínov
KN-E 269	Park	Verejný priestor, nekomerčné účely

V zmysle platného územného plánu, územná lokalita č.U1, Chorvátsky Grob, Územný plán Obce Chorvátsky Grob 2001 stanovuje nasledovné podmienky:

<b>PREDMETNÉ ÚZEMIE:</b>
Územná lokalita č.U1, Chorvátsky Grob, Územný údel Obce Chorvátsky Grob 2001
<b>ZÁVÄZNÉ FUNČNÉ VYUŽITIE PREDMETNÉHO ÚZEMIA:</b>
Trvalé bývanie: v malopodlažnej zástavbe rodinných domov, pohotovostné bývanie ako súčasť nebytových objektov Občianska vybavenosť ako súčasť obytných objektov a ako samostatné účelové objekty: zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, kultúra, verejná administratíva, školstvo, obchod, služby, údržbárske a opravárenské služby akéhokoľvek druhu, bez negatívneho vplyvu na obytné bývanie verejné stravovanie, verejné ubytovanie Pracoviskové funkcie ako samostatné účelové objekty: administratívne kancelárie Doplňkové funkcie ako súčasť obytných objektov a plôch pozemkov pre bývanie: administratívne kancelárie, chov drobných úžitkových zvierat, drobná remeselná výroba nenáročná na priestory bez negatívnych hygienických vplyvov na obytné prostredie, drobné prevádzky spracovania a skladovania poľnohospodárskych produktov, vyhradená zeleň v rámci pozemkov RD, zariadenia športovo-rekreačné v rámci pozemkov RD, parkovanie, garážovanie, prevádzkové plochy ako súčasť RZ, komunikácie a spevnené plochy, plochy zariadení technickej obsluhy, plochy statickej dopravy, plochy verejnej parkovej zelene Nepripustné funkcie: všetky druhy činnosti a zariadenia negatívne pôsobiace na životné prostredie, všetky druhy činnosti a zariadenia nad rámec vymedzených prípustných funkčných plôch a zariadení

<b>INTERVENČNÉ ZÁSAHY:</b>
Prestavba, dostavba, rekonštrukcia, nadstavba, nová výstavba v prelukách
<b>INTENZITA ZÁSTAVBY A URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA:</b>
K jestvujúcej zástavbe: stabilizácia intenzity zástavby, prípustné nadstavby maximálne do 2 nadzemných podlaží vrátane podkrovia k rozvojovým plochám a prelukám v rámci súčasnej zástavby: minimálna výmera parcely 600 m <sup>2</sup> , maximálne prípustné zastavanie parcely 25% maximálny počet nadzemných podlaží vrátane podkrovia: 2 Urbanistická štruktúra: radová zástavba izolovaných RD, kompaktná radová zástavba RD až kompaktná radová zástavba s pravidelnou parceláciou a s hĺbkovou zástavbou
<b>SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD:</b>
Územný plán obce Chorvátsky Grob, schválený uznesením 6/OZ-2001 dňa 5.3.2001

## 6. MAJETKOVÉ POMERY V ÚZEMÍ

Väčšina riešeného územia je vo vlastníctve obce. Cintorín s kostolom je vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi a parcela č E-KN 269 je v súkromnom vlastníctve, ale v súčasnosti je súčasťou verejného priestranstva obce.



Obr. č.5 – majetko-právne vzťahy

- Obec Chorvátsky Grob – E-KN 294/2, C-N 247/1-3,6 294/25, 294/33
- Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Chorvátsky Grob- C-KN 1, 2/1
- Súkromní vlastníci - E-KN 269



## 7. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE

Vyhlasovateľ urbanisticko-architektonickej súťaže návrhov „Revitalizácia Námestia Josipa Andrića Chorvátsky Grob“ požaduje od súťažiacich v riešenom území:

1. návrh komplexného, spoločensko - kultúrneho centra časti obce s reprezentatívnym vstupom do centra miestnej samosprávy a vyriešenie statickej dopravy a líniových dopravných systémov. V budúcnosti sa uvažuje s presunom Obecného úradu na iné miesto v rámci obce, avšak aj potom bude budova slúžiť obecným aktivitám/službám.
2. zakomponovať odkaz na chorvátsku kultúru a pôvod pôvodných obyvateľov
3. mať na pamäti hospodárne a efektívne nakladania s verejnými financiami
4. Každý návrh musí byť zhotovený v súlade s platnými právnymi predpismi, technickými normami a vydanými technickými podmienkami (TP).

### 7.1 POŽIADAVKY PRE ORGANIZÁCIU PODUJATÍ

1. námestie sa počas roka využíva na rôzne menšie kultúrno-spoločenské podujatia (mikuláš, chorvátsky deň, stávanie mája, veľkonočné akcie..ai). Z tohoto dôvodu je potrebné uvažovať s priestorom pre príležitostnú inštaláciu menšieho dočasného pódia. V rámci návrhu počítat' s jeho umiestnením a vyriešiť pripravenosť takejto plochy pre jeho umiestnenie tak, aby táto plocha neobmedzovala originalitu návrhu, ale aby príležitostné umiestnenie javiska bolo možné. Počítat' s divákmi a účastníkmi týchto podujatí, so zohľadnením a prispôbením priestoru námestia tomuto účelu.

### 7.2 POŽIADAVKY NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

1. riešiť väčšie prepojenie protiľahlých strán námestia s okolitými ulicami a občianskou vybavenosťou
2. akceptovať vjazdy do dvorov priľahlých rodinných domov
3. prehodnotiť existujúce spevnené plochy a navrhnuť v čo najväčšej miere vodopriepustné povrchy
4. plechové garáže vo dvore Obecného úradu nemusia zostať zachované. Rovnako ak by murované garáže zásadne obmedzovali využitie priestoru dvora Obecného úradu, je možné navrhnuť ich odstránenie.
5. zmeniť a prehodnotiť pomer zelených plôch. V maximálnej miere zachovať kvalitnú vzrastlú zeleň, zatraktívniť priestor využitím rôznych foriem vegetačných prvkov – stromy, kry, trvalky avšak s ohľadom na manažment údržby a udržateľnosti vegetačných prvkov.
6. určiť priestor pre príležitostné miestne trhovisko
7. otvoriť predpolie kostola odstránením jestvujúceho oplotenia
8. v časti cintorína vymeniť jestvujúce oplotenie a vytvoriť priechod medzi ulicami Hlboká cesta a Hoštáky
9. riešiť väčšie prepojenie protiľahlých strán kostola s okolitými ulicami a občianskou vybavenosťou
10. v predpolí kostola vyčleniť priestor/miesta pre jestvujúce sochy a pamätníky

### 7.3 POŽIADAVKY NA PRVKY DROBNEJ ARCHITEKTÚRY A ŠPORTOVÉ ZÁZEMIE

1. navrhnuť formu verejného osvetlenia, ktorá by bola najvhodnejšia pre daný priestor. Funkčne a architektonicky zladená s prvkami mobiliáru
2. vyčleniť priestor/miesto pre jestvujúcu sochu Josipa Andrića
3. Zvážiť priestor pre umiestnenie rekreačných a voľnočasových aktivít – napr. menšie hracie prvky
4. Vodný prvok-fontána v parčíku pred Obecným úradom nemusí byť zachovaný. Vhodný je skôr vodný prvok, ktorý nebude v priestore dominantný, ale bude pôsobiť ako príjemný akcent poprípade ako chladivý prvok v horúcich mesiacoch
5. navrhnuť v celom priestore atraktívny a funkčný mobiliár – počíta sa s minimálnymi prvkami ako lavičky, smetné koše, pícia fontánka, cyklostojany, informačné tabule. Navrhnuť taký dizajn mobiliáru, ktorý by bol jednotný pre celú obec a bol by zároveň identifikáciou obce. Myslieť pri informačných tabuliach na viacjazyčné označenia / slovenčina, chorvátčina, angličtina/
6. vyčleniť a navrhnuť priestor pre úradné tabule situované pri obecnom úrade
7. v predpolí kostola vyčleniť priestor/miesta pre jestvujúce sochy a pamätníky

### 7.4 POŽIADAVKY NA BEZPEČNOSŤ A PREKLÁDKY INŽINIERSKÝCH SIETÍ

1. navrhnuť a zapracovať bezpečnosť danej lokality kamerovým systémom - (CCTV)plne kompatibilný so systémom IndigoVision, ktorý má Obec dodaný a namontovaný v budovách a ostatných lokalitách

zabezpečených kamerovým systémom, a teda aby zabezpečenie a ochrana majetku obce bola zabezpečená prostredníctvom jednotného celistvého kamerového systému s jednou obslužnou databázou tak, aby jednotlivé zariadenia kamerového systému a jednotlivé servery medzi sebou navzájom dokázali komunikovať.

2. doriešiť polozenie vzdušného vedenia káblov IS do zeme a preloženie skrine verejného osvetlenia

## 7.5 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE DOPRAVY

1. križovatku 5 ciest dopravne posúdiť a navrhnúť v 2 variantoch so zohľadnením na súčasnú dopravu a s kapacitným výhľadom na 10 a 20 rokov s ohľadom na zachovanie existujúcej zástavby
2. pri ceste III/1083 sa nachádza erb obce, ktorý vyžaduje rekonštrukciu. Erb obce žiadame navrhnúť a včleniť do prostredia spolu s nápisom obce CHORVÁTSKY GROB. Prijateľné je aj riešenie v podobe náznaku v dlažbe alebo v umeleckom stvárnení korešpondujúcom s ostatnými prvkami drobnej architektúry.
3. riešiť zmenu priestorového usporiadania – členenia priestoru líniovým dopravným systémom (cesta III/1083) a statickou dopravou tak, aby bol riešený priestor čo najviac prepojený, čitateľný, bezpečný, prevádzkovo schopný a aby plnil predovšetkým funkciu námestia, v ktorom chodci majú prednosť pred cyklistami a tí zasa pred motoristickou dopravou a aby priestor nebol prioritne určený ako dopravný ťah pre automobily. Je dôležité upozorniť, že tento preťah obcou musí zostať v minimálnych parametroch zachovaný, je však potrebné riešiť prirodzené ukludnenie dopravy napr. iným stavebným prevedením cez/pozdĺž námestia (materiál povrchu vozovky) od ostatnej časti cesty. Nevyhovujúcim prvkom v súčasnosti je 5-ramenná križovatka - žiadame preriešiť. Limitujúcim faktorom je aj prejazd veľkej poľnohospodárskej mechaniky do areálu poľnohospodárskeho družstva na Hlbokej ceste.
4. riešiť umiestnenie autobusovej zástavky tak, aby neobmedzovala prípadné spoločenské podujatia. Obec v súčasnosti hľadá nové riešenie na presun autobusovej zástavky, ktorá je zároveň priebežná a pre 1 linku konečná. Spracovateľ môže s touto informáciou pracovať, poprípade navrhnúť iné miesto umiestnenie končenej zástavky s hygienickým zázemím pre prepravcu v rámci obce Chorvátsky Grob
5. riešiť statickú dopravu pre účely návštev Obecného úradu v minimálnom počte 10 parkovacích miest.
6. riešiť statickú dopravu pre účely návštev kostola a domu smútku v minimálnom počte 10 parkovacích miest. V prípade vylúčenia statickej dopravy pred kostolom, navrhnúť vhodné náhradné riešenie mimo riešeného územia.

## 7.6 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE PODORY ZELENEJ A MODREJ INRAŠTRUKTÚRY

Pri zhotovovaní návrhu je nevyhnutné brať ohľad na podmienky, ktoré budú definované vo výzve na podporu zelenej a modrej infraštruktúry v obciach a mestách, do ktorej vyhlasovateľ plánuje podať projekt s cieľom získania dotácie.

Do návrhu je preto potrebné primerane priestorovým možnostiam riešeného územia zahrnúť, pokiaľ to riešenie dovoľí:

- revitalizáciu a tvorbu sídelnej zelene (napr. parky; líniová zeleň pri komunikáciách; zeleň mestských námestí a peších zón; kvetinové záhony)
- regeneráciu vnútroblokov, pokiaľ také návrh uplatní,
- zberné jazierka a retenčné plochy (napr. jazierka a rybníky; infiltračné pásy a povrchy peších komunikácií, spevnených plôch a parkovísk; vsakovacie prielahy, rigoly a nádrže; dažďové záhrady), pokiaľ také návrh uplatní,
- umelo vytvorené vodné prvky (fontány; pitné fontánky) primeranie merítka a riešeniu
- doplnkové aktivity: inštalácia / rekonštrukcia verejného osvetlenia, obecného mobiliáru (lavičky, koše, prístrešky, pódia, cyklostojany) a detské ihriská, amfiteátre a prvky športovej infraštruktúry