

02_ZADANIE SÚŤAŽE

urbanistická, ideová, verejná a dvojkolová súťaž návrhov

„VÍZIA ROZVOJA OBCE BERNOLÁKOVO“

ako podklad pre nový územný plán obce Bernolákovo

SPRACOVATEĽ:

BAKYTA s.r.o

Mgr. art. Rea Dillhoff

Ing. arch. Róbert Bakyta

1. Ciele súťaže:

Cieľom súťaže je návrh ideového plánu rozvoja obce Bernolákovo, ktorý bude bezprostredne využitý ako podkladový materiál pre realizáciu nového územného plánu obce. Autor víťazného návrhu bude spolupracovať so zhotoviteľom územného plánu.

Budúca urbanistická a krajinárska koncepcia rozvoja by mala byť primárnou otázkou, ktorú súťažný návrh zodpovie.

Primárnou úlohou súťažného návrhu je priniesť koncepciu budúceho rozvoja a transformácie obce s dôrazom na charakter jej urbanistickej štruktúry.

V súčasnosti je pre obec charakteristická nízka zástavba a dostatok zelených plôch. Tento charakter urbanistickej štruktúry sa formoval približne do konca 20. storočia. V posledných desaťročiach obec zažíva pomerne rýchly a čiastočne nekoordinovaný rozvoj tzv. sídelnej kaše, ktorá je príznačná pre takmer všetky obce v predmestskej zóne hlavného mesta Bratislava. Tradičný obraz Bernolákova sa tak najmä v novovybudovaných štvrtiach v posledných dekádach zmenil. Hoci sa jedná o obec s prevažne vidieckou zástavbou, počtom obyvateľov sa sídlo blíži k veľkosti malého mesta.

O jednom z hlavných zámerov, ktoré sleduje táto súťaž výstižne vypovedá aj nasledujúci úryvok zo strategického dokumentu obce PHSR obce Bernolákovo na obdobie rokov 2015-2020:

“Obec Bernolákovo má tendenciu stať sa rozvinutým sídlom s ucelenou urbanistickou štruktúrou a koordinovaným rozvojom výstavby v súlade s princípmi udržateľného rozvoja a ochrany životného prostredia. Chce si zachovať príjemný vzhľad s dostatkom zelených a oddychových zón, kde sa môže rozvíjať komunitný a spoločenský život.”

2. Zadanie

Úlohou súťažného návrhu je jednak transformovať a revitalizovať jestvujúce, zastavané územie a súčasne navrhnuť koncepciu ďalšieho rozvoja obce, ako aj stanoviť charakter novej urbanistickej štruktúry. Preto je samotné zadanie koncipované do dvoch hlavných tém:

Téma A: Revitalizácia a stabilizácia jestvujúceho zastavaného územia.

Téma B: Riešenie plôch pre nový rozvoj sídla – urbanistická a krajinárska koncepcia.

Poznámka:

Hlavným podkladom pre vypracovanie súťažného návrhu je podklad : 03 _ KOMPLEXNÝ GRAFICKÝ PODKLAD riešeného územia. Je tu jednak premietnutý kataster a parcelácia, jestvujúci územný plán s plochami kde je už vydané územné rozhodnutie, analýza súčasného

stavu, a ortofoto mapový podklad z roku 2004 a 2018 kde je dobre čitateľný vývoj v; poslednom období.

Téma A : Revitalizácia a stabilizácia jestvujúceho zastavaného územia

Jestvujúce zastavané územie tvoria:

- historická časť obce,
- územie 2. polovice 20. storočia,
- územie 21. storočia – výstavba posledných desaťročí,
- sídlisko s bytovými domami,

- športoviská, plochy zelene, záhradkárske oblasti,

- priemyselné areály.

Poznámka:

presná analýza jestvujúceho územia je spracovaná v časti 01_ANALÝZA JESTVUJÚCEHO STAVU. Je vypracovaná veľmi podrobne pretože súčasný stav je kľúčovým východiskom ku konečnej podobe sídla. Taktiež je priložená grafická analýza niektorých typických urbanistických štruktúr (Podklad č. 01.1_ANALÝZA JESTVUJÚCEHO STAVU_mapa, 01.2_ANALÝZA JESTVUJÚCEHO STAVU_vybrané typy gabaritov, 01.3_ANALÝZA JESTVUJÚCEHO STAVU_vybrané typy zón).

Pre jestvujúcu urbanistickú štruktúru realizovanú do roku 2000 je charakteristická jej rastlosť a kompaktnosť. Predmetom návrhu je definovať postoj ako sa správať v tomto území.

V zásade existujú dve krajné polohy a to konzervácia jestvujúceho stavu, alebo zahusťovanie, ktoré už prebieha v záhradách jestvujúcich štruktúr alebo na voľných parcelách.

Druhou dôležitou témou v jestvujúcom zastavanom území je revitalizácia jestvujúcich obytných štruktúr vyššej hustoty, s absenciou verejných priestorov či vybavenosti. Jedná sa o tzv. sídelnú kašu budovanú po roku 2000 až dodnes. Návrh by mal priniesť koncepciu oživenia a revitalizácie týchto štruktúr cez doplnenie vybavenosti, plôch rekreácie, verejných priestorov a obslužnosť verejnou dopravou. Zásadný bude i princíp ich začlenenia do štruktúry pôvodnej časti obce, ako aj do nových rozvojových území.

Okrem týchto kľúčových tém je v podklade č. 01_ANALÝZA JESTVUJÚCEHO STAVU uvedených niekoľko námetov pre riešenie partiálnych tém. Je na zvážení súťažiacich ako ich budú reflektovať.

Téma B : Riešenie koncepcie a charakteru rozvojových plôch

VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Rozsah územia novo navrhovaných rozvojových plôch je presne limitovaný. Hranice riešeného územia sú dané hranicou katastra obce Bernolákovo. (v hladine *00_Hranice Katastra*)

Aktuálny komplexný územný plán obce Bernolákovo bol vyhotovený v roku 1995. Odvtedy sa obec rozvíja len pomocou dodatkov, zmien a doplnkov k pôvodnému územnému plánu.

Hlavné limity v území katastra pre ďalší rozvoj sú:

1. Navrhovaná prekládka rýchlostnej cesty I /61 (v hladine *UP_PRELOZKA_CESTY_61 a UP_UZEMNA_REZERVA_PRE_PRELOZKU_CESTY_61*)
2. Jestvujúce siete
3. Plochy určené pre rozvoj s vydaným územným rozhodnutím (v hladine *UP_ZMIESANE_PLOCHY_OBC_VYBAVENOSTI_VYR_A_NEVYR_SLUZIEB, a UP_ZMIESANE_PLOCHY_BYVANIA_A_OBC_VYBAVENOSTI*)
4. Nekoncepčné ukončenia niektorých nových zástavieb rodinných domov, ich hustota a absencia verejného priestoru.

Vyplývajúce témy pre súťažný návrh:

- Navrhnuť charakter novej urbanistickej štruktúry a jej výraz, určiť budúcu podobu urbanistickej štruktúry a krajinársky ráz celého sídla, pričom je potrebné vzhľadom na reálne rozvojové tendencie sídla uvažovať s demografickým rozvojom až do **20 000** obyvateľov. Vzhľadom na viaceré priestorové a demografické aspekty by sa uvedená veľkosť sídla už nemala prekračovať.
- Navrhnuť plochy ďalšieho rozvoja v rámci katastra obce. V návrhu stanoviť regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia, určiť dominantné funkcie, prípustné funkcie v obmedzenom rozsahu, neprípustné funkcie.
- Zapojiť riešené územie do širšieho územia z hľadiska funkčno-prevádzkových a územno-priestorových väzieb, navrhnuť prevádzkové a územnokompozičné vzťahy na jestujúcu urbanistickú štruktúru obce Bernolákovo a na nadväzujúce a susediace územia obcí (Ivanka pri Dunaji, Nová Dedinka, Chorvátky Grob, Veľký Biel, Tomášov, Malinovo,) Riešiť dopravné napojenie, usporiadanie komunikačnej siete a statickej

dopravy. Venovať sa vzťahu k hlavnému mestu, otázky celého priestoru Bratislavskej suburbie.

- Pri celkovej urbanistickej koncepcii vychádzať z analýzy súčasného stavu územia. Preto je charakteristická vidiecka zástavba stále zreteľného pôvodného jadra obce s jeho rôznymi vrstvami urbánnych štruktúr vystavaných do roku 2020 a nové vrstvy urbánnej kaše a developerských výstavieb. V tejto zmiešanej štruktúre momentálne žije viac ako 13 000 obyvateľov. Vzhľadom na fakt že konečné štádium predpokladá **20 000** obyvateľov, je zrejmé že existujúce štruktúry sú zásadné pre konečný zjav a konečnú identitu sídla. Preto je treba pri komponovaní zón hľadať funkčno prevádzkové vzťahy k existujúcej zástavbe, ale aj k okolitej krajine, pričom nové plochy musia pokryť do veľkej miery absenciu vybavenosti už existujúcim zástavbám sídelných kaší.
- V návrhu uplatniť v súlade s funkčným využitím územia urbanisticko-architektonické a krajinárske kompozičné prvky (urbanistické osi, krajinné priehľady, dominanty), definovať hierarchizáciu a gabarity nových ulíc, definovať plochy pre verejný priestor, námestia, definovať plochy pre voľnú prírodu, určiť výškové zónovanie, určiť prevádzkové vzťahy v riešenom území, index zastavaných plôch, index zelene, uličné a stavebné čiary, štruktúru zelene, stanoviť umiestnenie verejných budov, budov občianskej vybavenosti. určiť neprípustný spôsob zástavby.
- K navrhovanej občianskej vybavenosti spracovať a vyhodnotiť ich bilancie k počtu obyvateľov v existujúcej a plánovanej bytovej zástavbe sídla. Zohľadniť fakt že väčšina zastavaných plôch v poslednom období bola obsadená pre bývanie, pričom sa jedná sa o rodinné domy a individuálnu výstavbu. Z uvedeného dôvodu vzniká potreba doplniť funkčné plochy občianskej vybavenosti a doplniť potrebné kapacity služieb komplexne pre všetky oblasti: obchody, služby, administratíva správy obce, pošta, zdravotníctvo a sociálne služby, vzdelávanie, voľnočasové aktivity a pod.
- Vytvorenie nového centra / centier a hierarchizácia existujúcich a navrhovaných urbánnych štruktúr.

Pri návrhu veľkosti funkčných plôch pre občiansku vybavenosť zohľadniť fakt, že vzhľadom na veľkosť sídla, ktoré má síce vidiecky prímestský charakter, ale počtom obyvateľstva presahuje niektoré slovenské mestá, je potrebné navrhnuť nové polyfunkčné centrum / centrá sídla primerané jeho veľkosti a významu.

Očakáva sa, že nové centrum/centrá by malo priniesť novú kvalitu nielen bývania, ale celkového života v satelitnom mestečku. V tejto súvislosti by mala byť zabezpečená komplexnosť a primeraná kapacita a pestrosť vybavenosti.

Urbanistickými nástrojmi vytvoriť predpoklady integrácie pôvodných a nových obyvateľov.

Poznámka:

*počet miest na slovensku je 141, z toho 86 týchto miest má menej ako 13 000 obyvateľov čo je aktuálny predpokladaný stav v Bernolákove. Plánovaný konečný nárast sídla je **20 000** obyvateľov. To by znamenalo, že podľa súčasných dát by sa tak stalo Bernolákovo 21. najväčším slovenským mestom. Pre porovnanie Liptovský Mikuláš má 31 000 obyvateľov, Bardejov 32 393 a Trnava 65 000 (oficiálny počet obyvateľov Bernolákova: 8 194 k 31.12.2019; neoficiálne odhady okolo 13000).*

POŽADOVANÁ FUNKČNÁ NÁPLŇ PRE ÚZEMIA NOVÉHO ROZVOJA:

Poznámka: Pri navrhovaní a dimenzovaní jednotlivých funkčných celkov zohľadniť blízkosť hlavného mesta Bratislavy a blízkosť okresného mesta SENEČ.

V návrhu je vhodné podporiť možnosť viacúčelového využitia a integráciu vybraných objektov občianskej vybavenosti, ako aj premiešanosť funkcií.

Sídlo obecného /mestského úradu

Návrhnúť pozíciu novej budovy pre sídlo samosprávy a klinetcké centrum.

Kultúrna vybavenosť

Návrhnúť pozíciu pre kino, divadlo, kultúrne centrum či galériu.

Administratívna vybavenosť

V návrhu vzhľadom na veľkosť sídla zvážiť a vytvoriť pozíciu pre administratívu, priestory pre prenájom firiem, prípadne drobnú dielenskú produkciu.

Obchodná a obslužná vybavenosť

Návrhnúť umiestnenie vybavenosti zabezpečujúcej denné potreby obyvateľov.

V návrhu je vhodné uvažovať s možnosťou integrácie vybavenosti s bývaním do polyfunkcie, vytvorením aktívneho parteru a podobne, čo bude samozrejme závisieť od konkrétneho charakteru územia a prístupu.

Základná zdravotnícka vybavenosť

Navrhnuť pozíciu pre zdravotné stredisko, keďže jestvujúce kapacitne nespokoľujú.

Zariadenia pre prechodné ubytovanie

Navrhnuť umiestnenie pristorov pre hotely a služby, penzióny a podobne.

Športová vybavenosť

Navrhnuť plochy a pozície objektov pre voľnočasové aktivity (športové areály, detské ihriská, telocvične, fitnesscentrá, alebo klubovne...).

Školské zariadenia (MŠ, ZŠ),

V návrhu je potrebné určiť umiestnenie objektu novej základnej školy, pričom je vhodné reflektovať stav umiestnenia súčasných škôl a zvážiť možnosť využitia objektu od Vladimíra Dedečka, ktorý je momentálne nevyužitý. Momentálne má obec dve základné školy, a to školu na Školskej ulici ktorá sa bude rozširovať o severné krídlo a multifunkčnú halu, a školu na Komenského ulici.

Zhromaďovací priestor

Navrhnuť zhromaďovací priestor pre obecné/mestské kultúrno-spoločenské podujatia.

Poloha zhromaďovacej plochy by mala byť vhodne zvolená vzhľadom na jestvujúcu a navrhovanú urbanistickú štruktúru, jej funkčné využitie a jestvujúcu a navrhovanú sieť komunikácií, Zvážiť vytvorenie pešej zóny.

Dopravná a technická obsluha riešeného územia

Navrhnuť plochy statickej dopravy, pešie a cyklistické trasy, technické vybavenie územia, zastávky MHD, a zastávky vlaku.

Katastrálnym územím obce prechádza diaľnica D1, ktorá spadá pod baltsko-jadranský koridor, ktorý je súčasťou základnej siete TENT-T (Trans-European Transport Network). Katastrálnym územím ako aj samotným intravilánom obce prechádza tiež železničná trať, ktorá spája o.i. obec s hlavným mestom vlakmi kategórie regionálny expres (REX). Taktiež územím prechádza jeden z hlavných železničných ťahov.

V koncepciách je vhodné reflektovať novonavrhované riešenie preloženia cesty I/61, s predpokladaným ukončením výstavby v roku 2028. Bude sa jednať o štvorprúdovú

komunikáciu, ktorá sa bude dať križovať iba mimoúrovňovo. Predpokladané križovatky sú vyznačené v *podklade 03_KOMPLEXNÝ GRAFICKÝ PODKLAD*.

Verejná a poloverejná zeleň

Navrhnuť plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene v okolí komunikácii (Bude záležať od charakteru návrhu). Riešiť väzby na jestvujúcu zástavbu. V návrhu riešiť vzťah navrhovaných štruktúr, voľnej zelene a krajiny, navrhnuť hranicu zastavanosti. Zachovať jestvujúce aleje a zeleň.

Zóny pre spoločné bývanie - bývanie v bytových monofunkčných, alebo polyfunkčných domoch

Navrhnuť pozície pre výstavbu bytov, alebo iného typu kolektívneho bývania s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy).

V návrhu je vhodné riešiť ich väzbu na jestvujúcu zástavbu.

Individuálne bývanie

Navrhnuť zóny pre bývanie v rodinných domoch, radových domoch alebo v iných štruktúrach s vysokou hustotou.

V návrhu oblastí s rodinnou zástavbou klásť dôraz na koncepciu kultúrnych poloverejných a verejných priestorov. V rámci koncepcie rozvoja je potrebné riešiť väzby na jestvujúcu zástavbu, ako aj prírodné prostredie.

Vodozádržné opatrenia a voľná krajina

Z podkladov *03_KOMPLEXNÝ GRAFICKÝ PODKLAD* je zrejmé že potok Čierna Voda mal kedysi meander ktorý je v dnešnej dobe vysušený. V návrhu je vhodné zvážiť narábanie s týmto fenoménom. Z hľadiska vodozádržných opatrení je vhodné zvážiť hospodárenie s dažďovou vodou, keďže budovanie vsakov nie je ideálne z hľadiska geologickej skladby v území. Rovnako je potrebné zvážiť mieru záberu ornej pôdy. Navrhnuť koncept a spôsob obhospodarovania pôdy, z hľadiska vytvorenia biodiverzity, vytvoriť plochy pre lesné a lúčne spoločenstvá.

Reflektovať klimatické zmeny a hrozby pandémie

Vyššie uvedené požiadavky riešiť tak, aby bola ďalšia výstavba udržateľná a reflektovala súčasné problémy a problémy blízkej budúcnosti súvisiace so zmenou klímy a vysúšaním krajiny.