

# KULTÚRNO-SPOLOČENSKÉ CENTRUM SVÄTÝ JUR

Architektonická súťaž

---

**PRÍLOHA Č.1 - SÚŤAŽNÉ ZADANIE**



## 1. ZÁMER

### Úvod

Zámerom súťaže je získať architektonicko-urbanisticko-krajinársky návrh **kultúrno-spoločenského centra mesta Svätý Jur**. Kultúrno-spoločenské centrum sa má rozprestierať v mieste súčasnej budovy pošty. Riešené územie sa nachádza **na hrane historického centra** tohto vinohradníckeho mesta, v dotyku pôvodného opevnenia, medzi dvoma cintorínmi a v nadväznosti na hlavnú dopravnú tepnu mesta, Krajinskú cestu.

Zámerom vyhlasovateľa je získať budúcu podobu budovy, resp. komplexu budov, ktoré budú zahŕňať najmä:

- | **kultúrno-spoločenskú sálu na podujatia** s kapacitou 300 osôb / podujatie s radovým sedením
- | **multifunkčný variabilný priestor** s kapacitou 60 osôb / podujatie s radovým sedením
- | **obchodné a polyfunkčné priestory** na prenájom
- | mestské **bytové jednotky** pre mladé rodiny
- | **parkovacie kapacity** primárne v podzemnej garáži, 90-100 miest
- | atraktívny **verejný priestor** s veľkým podielom zelene a exteriérových prvkov

### O vyhlasovateľovi

**Mesto Svätý Jur** leží na úpätí Malých Karpát blízko pri Bratislave. Charakteristickou črtou mesta Svätý Jur je **vyše 700-ročná vinárska história**. Od roku 1647 bol Svätý Jur slobodným kráľovským mestom. Spolu s ďalšími štyrmi bývalými slobodnými kráľovskými mestami (Bratislava, Trnava, Pezinok, Modra) patril do tzv. západoslovenskej pentapolity.

Mesto bolo opevnené **mestskými hradbami** s piatimi kruhovými baštami, deviatimi bastiónmi, dvoma vedľajšími a štyrmi hlavnými bránami. Dodnes sú zachované dve strany hradieb a dve vedľajšie brány. Mesto sa od 18. storočia prestalo zásadne rozvíjať a ponechalo si vidiecky charakter s vinohradníckymi domami a so stopami po nemeckých kolonistoch. Historické jadro mesta je od roku 1990 **mestskou pamiatkovou rezerváciou**. Súťaž preto predstavuje zaujímavú možnosť návrhu novej verejnej budovy v unikátnom pamiatkovom prostredí.

Vzhľadom na polohu pri hlavnom meste zaznamenáva Svätý Jur postupný prírastok obyvateľov. V súčasnosti má necelých 6 tisíc obyvateľov. Hoci sa mesto nachádza v zázemí Bratislavy a existuje tu tlak na výstavbu, vyhýba sa živelnému rastu. Až na niektoré menšie rozvojové projekty, možno mesto považovať za stabilizované územie, ktoré nemá ambície sa rozširovať. Namiesto toho sa samospráva zameriava na zahusťovanie a skvalitňovanie infraštruktúry a služieb pre obyvateľov. Mesto Svätý Jur sa každoročne objavuje na popredných miestach v rebríčku finančného zdravia miest a obcí INEKO.

V súčasnosti sa v meste **nenachádza adekvátne kultúrne zázemie** s dostatočnou kapacitou sály. V minulosti sa kultúrne a spoločenské podujatia usporadúvali v tzv. Nemeckom dome (dnes vinárstvo Chowaniec & Krajčírovič), aktuálne je však objekt v súkromnom vlastníctve a sála sa



nevyužíva. Na spoločenské účely je dnes využívaný priestor Svätajurskej vechy, ktorý je taktiež v súkromnom vlastníctve. Mesto má vo svojich priestoroch úradu v podkroví obradnú sálu, ktorá sa používa okrem zasadnutí mestské zastupiteľstva aj na kultúrne účely. Žiaden z existujúcich priestorov v meste však nenapĺňa potreby a charakter verejného kultúrno-spoločenského centra s dostatočnou kapacitou.

### Závaznosť

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**. Rozhodnutia dotknutých orgánov štátnej správy, vydaných pre riešené územie, sú záväzné. 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

**Mesto Svätý Jur** leží v obkolesení terasovými vinohradmi na úpäť Malých Karpát v okrese Pezinok vo vzdialenosti 14 kilometrov od Bratislavy s dobrým cestným aj železničným napojením. Zastavané územie mesta je rozdelené do dvoch častí, oddelených hlavnou cestou II/502 – Bratislava – Pezinok, ktorá sa na území mesta rozširuje do štvorprúdovej komunikácie.



Obr. 1: Širšie vzťahy a poloha riešeného územia



Hlavnou osou historického jadra je Prostredná ulica, ktorá stúpa ako Horné predmestie a Podhradie smerom do masívu Malých Karpát cez Neštich a Jozefkovo údolie. Na ňu nadväzuje systém priečnych bočných ulíc (Hergottova, Felcanova, Dr. Kautza) a zástavba je deltovo uzatvorená Pezinskou, Bratislavskou a k nej paralelnou Mikovínyho ulicou. Z dvoch strán je tento útvar lemovaný múrmi hradobného systému. Ako hovorí PHSR mesta pre roky 2015 - 2024, na okrajoch jasne identifikovanej štruktúry historického jadra sa nachádza výstavba rodinných domov a v meste pribúda výstavba rodinných a bytových domov, ktorej architektonický výraz nesúvisí s pôvodnou vinohradníckou zástavbou.

### 3. RIEŠENÉ ÚZEMIE

#### Rozsah riešeného územia

Riešené územie sa nachádza na hrane historického centra, mimo mestského opevnenia, pri hlavnej ceste prechádzajúcej cez mesto. **Hlavné riešené územie** je vymedzené frekventovanou a hlučnou Krajinskou cestou, hranicami dvoch historických cintorínov a pôvodným opevnením mesta. **Rozšírené riešené územie** je doplnené o nadväzujúce plochy územia s dopravnými väzbami smerom k ulici Hergottova. Zahŕňa najmä pešiu komunikáciu a vodnú zdrž, ktorá vznikla prehradením a zatrubnením Staromlynského potoka (známeho aj ako Jurský). Potok prestupuje riešeným územím i ďalšími časťami mesta až po železnicu ako zatrubnený. Pozemok je svahovitý, zvažuje sa smerom ku Krajinskej ceste.



Obr. 2: Vyznačenie riešeného územia

Riešené územie tvoria **parcely** s číslami:

497/1	plocha zelene a spevnené plochy (vo vlastníctve mesta Svätý Jur)
497/2	objekt pošty (vo vlastníctve mesta Svätý Jur)
495/1	plocha zelene a pešia komunikácia (vo vlastníctve mesta Svätý Jur)
E-KN 499/2	koryto zatrubeného potoka (vo vlastníctve Slovenskej r., v správe SVP)
E-KN 438/2	vodná plocha (vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe SVP)
E-KN 434/17	plocha zelene a spevnené plochy (vo vlastníctve mesta Svätý Jur)
436	objekty časti hradby (vo vlastníctve mesta Svätý Jur)
434/9	plocha zelene a pešia komunikácia (vo vlastníctve mesta Svätý Jur)
434/6	spevnené plochy (vo vlastníctve mesta Svätý Jur)

### Súčasný stav

Na riešenom území sa nachádza v súčasnosti len sčasti využitá **budova pošty**. Budova so súpisným číslom 959 a orientačným číslom 59 bola postavená v sedemdesiatych rokoch. Objekt je aktívne využívaný len **Slovenskou poštou** ( $\approx 300\text{m}^2$ ). V odbavovacej hale pošty sa nachádza umelecké dielo neznámeho autora. Ide o maľbu na drevenom podklade. Ostatná časť budovy sa využíva ako sklady pre rôzne organizácie (hudobný súbor, hasičský zbor, atp.). Vedľa priestorov pošty sa nachádza aj byt, s vlastným vstupom z exteriéru. Podzemné podlažie je okrem technológií vykurovania z veľkej časti prázdne (pôvodne obsahovalo technické zázemie telekomunikácií).



Obr. 3-6: Fotografie z interiéru pošty s umeleckým dielom a ostatných priestorov budovy pošty



Samotný objekt pošty je **pavilónového typu**, rozdelený do 2 blokov. Prvý blok (paralelný s hlavou cestou) je jednopodlažný a druhý blok (zadný so skladmi) je dvojpodlažný, vrátane jedného podzemného podlažia. Konštrukčná skladba objektu je kombinovaná. Základové konštrukcie a obvodové konštrukcie 1.PP vrátane stropu nad 1.PP sú zo **železobetónu**. Vnútorne nosné steny 1.PP (troj trakt) sú z plnej pálenej tehly. Nenosné konštrukcie v 1.PP sú z priečkových tehál. Nadzemné podlažie je v oboch blokoch tvorené ľahkou **skeletovou konštrukciou** (trojtrakt) z ocelových nosníkov (zvárané C-profily), ktoré sú na fasádnej strane opláštené tenkými **sendvičovými modulovými blokmi** (vláknité dosky s minerálnou vlnou). Vnútorne priečky 1.NP sú prevažne zo sadrokartónu. Strecha objektu je tvorená ocelovou konštrukciou zaklopenou trapézovým plechom.

So **zachovaním budovy, stojacej v riešenom území, sa nepočíta**. Funkcia pošty sa vzhľadom na centrálnu polohu riešeného územia môže objaviť v novom objekte kultúrno-spoločenského centra, ako jedna z možných alternatív v rámci priestorov pre obchody a služby. V okolí objektu sa nachádzajú samoobslužné výdajne boxy doručovacích spoločností, rozvodná skriňa Telekom a obsluha zberu odpadu z cintorína. Vjazd na plochu odpadového hospodárstva cintorína zostane umožnený.

**Zeleň** v riešenom území reprezentuje okrem trávnatých plôch najmä solitérne druhy ihličnatých a listnatých drevín. Pozdĺž hradieb sa nachádzajú aj ovocné dreviny. Vzhľadom na blízkosť väčšiny dominantných drevín k objektu pošty a potreby vybudovania podzemnej garáže, sa neuvažuje s ich kompletným zachovaním, avšak súťažiaci by mali zvážiť ponechanie perspektívnych drevín. Dendrologický prieskum nie je k dispozícii a bude predmetom ďalších projektových stupňov.



Obr. 7-10: Fotografie z riešeného územia



## História územia

Lokalita riešeného územia sa nachádza mimo opevnenia mesta, medzi historickým evanjelickým a rímskokatolíckym cintorínom. Historicky toto územie nebolo súčasťou zastavanej štruktúry mesta a nachádzali sa tu len samostatne stojace stavby. Historické mapy z 18. storočia zobrazujú na území popri hlavnej ceste **objekt mlyna** so samostatným náhonom. Zrejme pre potreby akumulácie vody pre tento mlyn bola na Staromlynskom potoku vybudovaná vodná zdrž na súčasnej Hergottovej ulici. Vodná plocha neskôr slúžila aj na pranie, polievanie či kúpanie či ako zásobáreň požiarnej vody. Objekty mlyna situované na pôvodnej uličnej čiare Krajinskej cesty možno nájsť na mapách ešte v 50tych rokoch dvadsiateho storočia. Pri hradbách historické fotografie zaznamenávajú aj objekt **bitúnka**, neskôr zberných surovín. Budovy boli asanované kvôli rozšíreniu cesty a výstavbe objektu pošty, ktorá prebiehala v rokoch 1974 - 1978.

Vodný tok, ktorý územím prechádza, bol v mieste priechodu popod hradby oblúkovo preklenutý hradbovým múrom. Táto časť hradieb bola v mieste vstupu na riešené územie úplne asanovaná.



Obr. 11: Miesto prechodu vodného toku cez mestské hradby. Zdroj: Literárne a vlastivedné múzeum vo Svätom Jure.

## Pamiatková ochrana

Riešené územie sa nachádza v pamiatkovej rezervácii, ktorú reguluje dokument [PR Svätý Jur - Zásady pamiatkovej starostlivosti pre mesto Jur pri Bratislave](#) z roku 1988. Návrh by mal preto pracovať s pamiatkovými hodnotami miesta: zohľadňovať prítomnosť historických hradieb, blízkosť dvoch cintorínov i kompozičnú os Krajinskej cesty. Vzhľadom na to, že historická situácia zástavby situovanej na uličnej čiare Krajinskej ulice je v súčasnosti prakticky nerekonštruovateľná







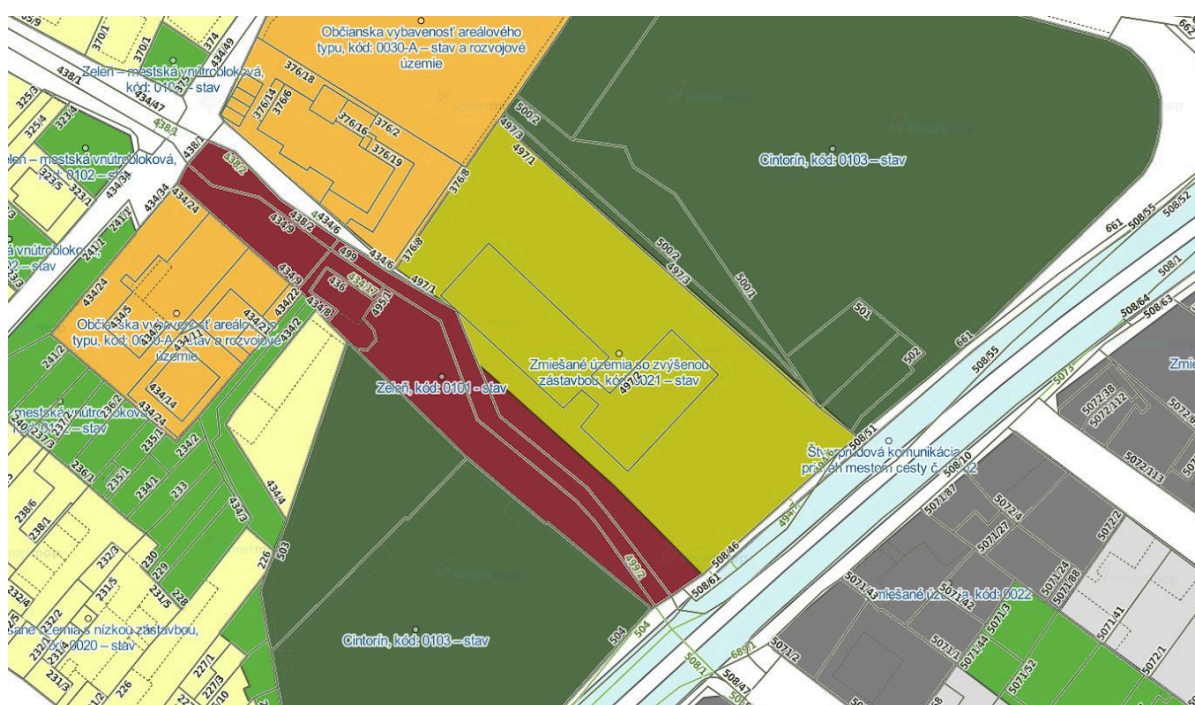
### ďalšie

- zachovať minimálny odstup od hraníc cintorínov pre možnosť údržby a dopravnej obsluhy nových objektov
- charakter striech nie je definovaný a je možné použiť rovné aj šikmé strechy
- koeficient zelene pre celé riešené územie musí byť minimálne 0,4

### Územný plán a regulatívy

Riešené územie je v súčasne platnom územnom pláne v znení ZaD 09/2021 (vid'. Súťažná pomôcka č. 04) vedené dvoch rôznych funkčných plochách:

- č. 0021 - **Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou** (budovy pošty, spevnené plochy a okolité plochy)
- č. 0101 - **Zeleň** (zelené plochy, pešia komunikácia, koryto potoka, vodná plocha).



Obr. 14: Výrez z Územného plánu mesta Svätý Jur

Pre funkčné využitie **0021-Zmiešané územia so zvýšenou zástavbou** platia okrem všeobecných záväzných regulatívov tieto **regulatívy**:

- maximálna podlažnosť** 2 nadzemné podlažia s jednopodl. podkrovím
- optimálny sklon šikmej strechy** 30-45°
  - platí len v prípade použitia šikmej strechy / nie je podmienkou
- maximálna výška fasády** 7,5 m
  - maximálna absolútna výška priečelí stavieb = maximálna výška najvyššej fasády (uvažované po rímsu/atiku úpätia strechy 1.NP alebo 2.NP - nie po výšku hrebeňa šikmej strechy, alebo výšku rímsy nad ustúpeným podlažím), od pôvodného a upraveného terénu; pričom podlaha 1. NP nemôže byť vyššie ako 1 m nad prilehlým, pôvodným alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb sa odvodzuje od  $\pm 0,00$  a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.



<b>maximálny koeficient zastavanosti</b>	0,40
<b>minimálny koeficient zelene</b>	0,15 (pre funkčnú plochu 0021) 0,40 (pre celé riešené územie)

#### **prípustné funkčné využitie**

- občianska vybavenosť, budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie, budovy a miesta pre vykonávanie náboženských aktivít, obytné budovy vrátane prislúchajúcich stavieb a zariadení; novostavby v zmiešanom území môžu byť polyfunkčnými budovami, na existujúce objekty sa táto regulácia nevzťahuje.
- *prípustné stavby a zariadenia pre občiansku vybavenosť:*
  - hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty
  - budovy pre administratívu, správu a na riadenie, pre banky a pošty
  - budovy pre obchod a služby, garáže a kryté parkoviská
  - budovy pre kultúru a na verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie
  - budovy pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
  - nemocnice, zdravotnícke a sociálne zariadenia
  - budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít
  - kultúrne pamiatky, ktoré nie sú bytovými budovami
  - ostatné nebytové budovy

#### **nepripustné funkčné využitie**

- poľnohospodárske a priemyselné budovy, krematóriá, autoservisy, pneuservisy, čerpace stanice pohonných hmôt a iné prevádzky, ktoré môžu byť v konflikte so zásadami ochrany v MPR

Pre funkčné využitie **0101-Zeleň** platia okrem všeobecných záväzných regulatívov tieto **regulatívy**:

<b>maximálna podlažnosť</b>	1 nadzemné podlažie bez podkrovia
<b>maximálna výška fasády</b>	4 m

- *maximálna absolútna výška priečelí stavieb = maximálna výška najvyššej fasády (uvažované po rímsu/atiku úpätia strechy 1.NP alebo 2.NP - nie po výšku hrebeňa šikmej strechy, alebo výšku rímsy nad ustúpeným podlažím), od pôvodného a upraveného terénu); pričom podlaha 1. NP nemôže byť vyššie ako 1 m nad prilahlým, pôvodným alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb sa odvodzuje od  $\pm 0,00$  a musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.*

<b>maximálny koeficient zastavanosti</b>	0,20
--	------

**prípustné funkčné využitie** je možné umiestniť iba mestský mobiliár

- Okrem mestského mobiliáru sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Mesta Svätý Jur.

#### **nepripustné funkčné využitie**

- výrobné prevádzky, plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napr. priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry

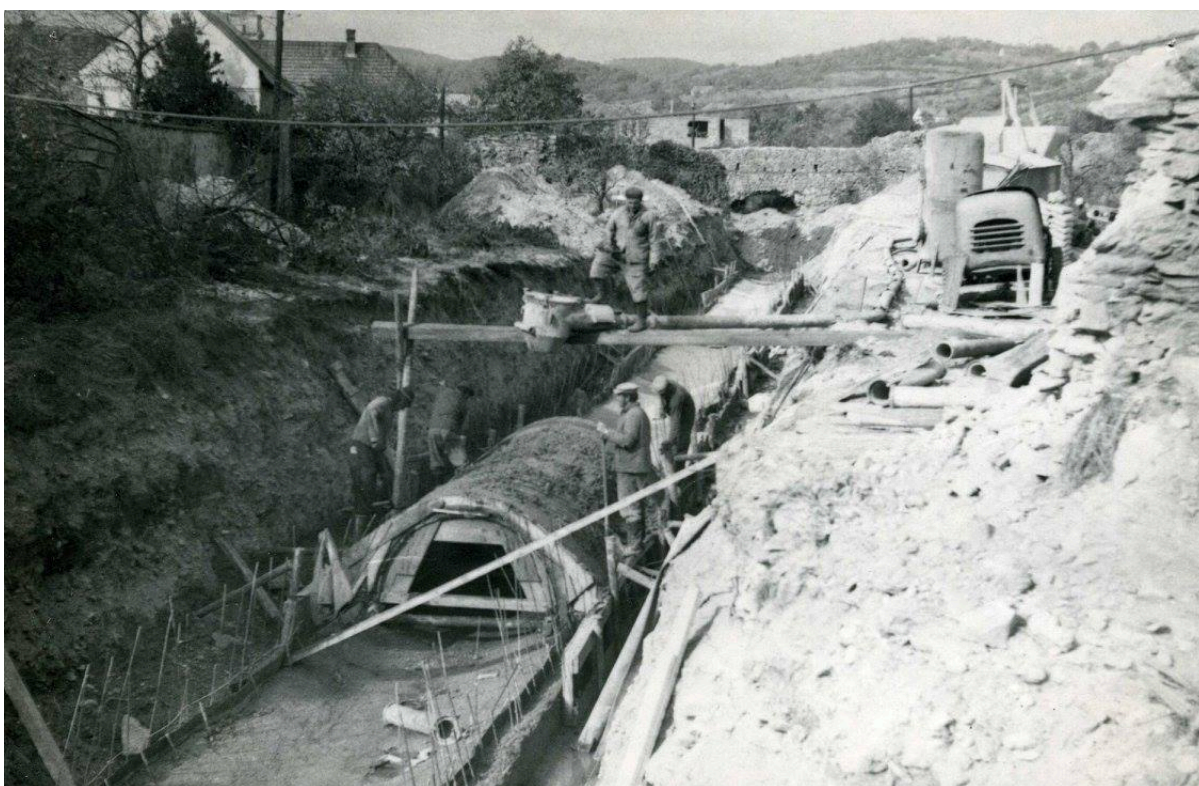
#### **zakazujúce funkčné využitie**

- obytné územie, ktoré obsahuje bytové domy, rodinné domy, ostatné budovy na bývanie, napr. detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, rekreačné objekty

Odporúča sa, aby súťažný návrh **rešpektoval regulatívy** (KPÚ aj ÚPN) uvedené v súťažnom zadaní.

## Staromlynský potok

Vzhľadom na prítomnosť vodného toku, prechádzajúceho cez územie pod zemou v hĺbke cca 3 m, je nutné brať ohľad na **limity využitia priestoru nad zatrúbneným Staromlynským potokom**. Podľa **predbežného stanoviska** správcu vodného toku, Slovenského vodohospodárskeho podniku, v ochrannom pásme zatrúbnenia potoka, t.z. v koridore konštrukcie zatrúbnenia s vonkajším priemerom 2m (vnútorným približne 1,5m), **nie je možné umiestňovať stavby a vysádzať vzrastlú zeleň**. Spevnené plochy nad potokom prechádzať môžu. V koridore potoka je nutné zachovať operačný odstup stavieb pre jeho prípadnú údržbu. Niveletu existujúcich revíznych šácht v území je možné prispôbiť navrhovanej úrovni terénu. Vodnú zdrž v severnej časti územia plánuje SVP rekonštruovať v pôvodnej podobe. Na tento zámer bolo vydané stavebné povolenie (vid. *Súťažná pomôcka č. 04*). Možná je však úprava verejného priestoru okolo vodnej plochy.



Obr. 15: Úprava potoka v území na začiatku 70-tych rokov. Zdroj: Svätý Jur na starých pohľadniciach a fotografiách.

### Geologické a hydrogeologické pomery

V blízkosti riešeného územia na Hergottovej ulici bol v minulosti vypracovaný **geologický prieskum** (podrobný geologický prieskum tvorí *Súťažnú pomôcku č. 04*). Prieskum konštatuje, že na základe zistení o charaktere základovej pôdy považujú spracovatelia základové pomery, v mieste vykonania prieskumu, za zložité a stavenisko za podmienenčne vhodné. Tieto podklady je potrebné pre riešené územie vnímať len ako orientačné.

Podľa starých máp boli ulice pozdĺž vodného toku evidované už v roku 1783. Niveleta starých ciest sa pravdepodobne v histórii zvyšovala a koryto vodného toku upravovalo. V okolí mosta na Hergottovej ulici boli budované inžinierske siete a ich spätné zásypy majú veľmi premenlivé pevnostné vlastnosti.



Pri výkopových prácach je potrebné uvažovať s možnou prítomnosťou **podzemnej vody**, ktorej hladina je priamo závislá na vodnom toku a hladine v jazierku v úrovni cca 1,6 -1,85 m. V čase extrémnych zrážok môže vystúpiť až na terén. Podložie tvorí žulové prolúvium charakteru štrku, až piesku, podľa stupňa zvetrania žulových polopracovaných úlomkov. Materiál je stredne uľahlý a od cca 3,0 m uľahlý. Spracovatelia prieskumu odporúčajú **zakladať stavby v hĺbke cca 2,8 - 3,0 m** od existujúceho terénu.

Vzhľadom na aktuálne viditeľný stav konštrukcií objektu pošty a úroveň zatrubnenia potoku na riešenom území, je možné konštatovať, že v súčasnej hĺbke založenia podzemného podlažia, nie sú viditeľné známky vplyvu spodnej vody na objekt. Podrobný hydrogeologický prieskum bude predmetom ďalších projektových stupňov..

---

## 4. POŽIADAVKY NA NÁVRH

### Funkcie objektu

Predmetom riešenia je návrh budovy resp. komplexu budov **kultúrno-spoločenského centra** s polyfunkčnými priestormi, bytmi a okolitým **verejným priestorom**. Centrum bude využívané najmä pre podujatia organizované mestom alebo inými subjektmi v režime prenájmu (tj. nepôjde o výhradný objekt mestského kultúrneho strediska s celoročným programom a samostatnou správou). Kultúrno-spoločenské centrum by malo obsahovať priestory pre tieto funkcie:

#### **Kultúrno-spoločenská sála**

- *Sála bude využiteľná na príležitostné podujatia (koncerty, divadlá, svadby, plesy) a prispôsobiteľná aj na konferencie či občasné kinopremietanie (ako doplnková funkcia). Bude obsahovať trvalé pódium a balkón so sedením nad časťou sály. Kapacita sály, vrátane balkóna, bude 300 osôb na sedenie v rade a rozsah plôch približne 350-450 m<sup>2</sup>.*

#### **Multifunkčný priestor**

- *Menšia sála bude univerzálnou miestnosťou s kapacitou 60 os. na sedenie v rade a rozsahom plôch približne 100 m<sup>2</sup> na rôzne typy menších podujatí s možnosťou prenájmu.*

#### **Obchodné a polyfunkčné priestory**

- *Variabilné priestory na prenájom situované najmä v parteri budov, prípadne nebytové administratívne priestory na prenájom vo vyšších podlažiach, v celkovom rozsahu približne 250 m<sup>2</sup>.*

#### **Bytové jednotky**

- *Dvoj a trojizbové mestské nájomné štartovacie byty pre mladé rodiny, resp. byty pre rôzne potrebné profesie, v celkovom rozsahu približne 4 - 6 jednotiek.*

#### **Parkovanie**

- *Celková kapacita 90 -100 parkovacích miest.*
- *Umiestnené primárne v podzemnej garáži, časť (max. 1/3 z celkového počtu miest) môže byť umiestnená na povrchovom parkovisku.*
- *Povrchové parkovisko budovať s výrazným zastúpením zelene.*



## Verejný priestor a zeleň

Zámerom je v okolí kultúrno-spoločenského centra vytvoriť **kvalitný, atraktívny a reprezentatívny verejný priestor** s výrazným zastúpením **zelené a s rozptylovým priestorom** pre budúce kultúrno-spoločenské centrum. Verejný priestor by mal poskytovať možnosti na stretnutia ľudí a trávenie voľného času. Mal by byť tiež rozšírením interiérových kultúrnych a spoločenských aktivít v objekte, nadväzovať na jeho funkcie a živý parter. Návrh verejného priestoru by mal sledovať fyzický i historický kontext okolia (hradby, cintoríny, hlavná cesta), zohľadňovať využiteľnosť budúceho kultúrno-spoločenského centra ako miesta stretávania obyvateľov mesta, a zároveň zodpovedať súčasným trendom v súvislosti s adaptáciou na zmenu klímy.

Navrhovaný verejný priestor by mal taktiež zohľadniť potreby **rôznych skupín obyvateľov** a nároky **rôznych typov aktivít** či funkcií, ktoré sa budú v objekte nachádzať. Verejný priestor môže poskytovať priestor na menšie podujatia v exteriéri, primárne však má ísť o nástupný, zhromažďovací a stretávací priestor slúžiaci objektu kultúrno-spoločenského centra a jeho parteru. Pri návrhu verejného priestoru je potrebné myslieť aj na hluk z Krajinskej cesty a vytvorenie príjemného prostredia pre budúcich užívateľov.

Dôležitou súčasťou návrhu verejných priestorov v riešenom území je **zeleň**. Krajinnno-architektonický návrh by mal reagovať na aktuálne výzvy v súvislosti s klimatickými zmenami - prehrievanie mestských priestorov, hospodárenie s dažďovou vodou, strata biodiverzity. Požiadavkou je vytvorenie funkčných zelených plôch (nová, resp. zachovaná výsadba), ktorá by mala poskytovať vysokú pobytovú kvalitu a prirodzený tieň. Vítaná je tiež práca s novými **vodnými** (napr. fontána) alebo inými prírodnými prvkami v území.

## Doprava a mobilita

Riešeným územím prechádza hlavný **peší ťah** z ulice Mikovíniho, na ktorý nadväzuje aj priechod pre chodcov cez Krajinskú cestu smerom na Štúrovu ulicu. Hlavný peší vstup na riešené územie zo severovýchodu je limitovaný polohou historických hradieb a vodnej plochy. Vzhľadom na svahovitost' pozemku je chodník pre peších cez územie riešený vo vrchnej časti terénymi schodmi s možnou obchádzkou po rampe. Navrhovaný priestor by mal byť ľahko a **bezbariérov** dostupný pre peších.

**Vjazd do územia** je v súčasnosti riešený z juhovýchodnej strany z Krajinskej cesty. Vyhlásovateľ odporúča polohu súčasné dopravné napojenie územia rešpektovať. Zabezpečuje však vstup len pre dopravu smerujúcu z Pezinka. Pre dopravné napojenie smeru z Bratislavy je v budúcnosti uvažované využiť odbočovací pruh v strede komunikácie, ktorý dnes slúži pre Štúrovu ul. Tá by sa zmenila na jednosmernú bez možnosti vjazdu z Krajinskej ul. O vytvorení prejazdu autom od ulice Hergottova sa neuvažuje (okrem zabezpečenia prístupu k existujúcemu rodinnému domu). Tento prístup bude určený len pre peších a cyklistov. **Dopravnú obsluhu** je potrebné zabezpečiť pre všetky funkcie tak, aby nenarušala centrálny verejný priestor, ani neohrozovala hlavné pohyby peších a cyklistov v území. Požaduje sa zachovať aj obsluhu okolia múrov cintorínov a zberu odpadu z cintorínu.



Návrh by mal z hľadiska dopravy i verejného priestoru reflektovať polohu hlavnej cesty a venovať sa bezpečnému prepojeniu riešeného územia na ostatné priestory mesta. V návrhu je vhodné nadviazať na existujúci **priechod pre chodcov** cez hlavnú cestu. Zároveň je nutné rešpektovať polohu súčasných zastávok mestskej a medzimestskej autobusovej dopravy.

Kapacity **statickej dopravy**, ktoré sa budú viazať k novým objektom a verejným priestorom, je potrebné navrhnuť v zmysle platných vyhlášok STN. Parkovacie miesta by mal návrh riešiť primárne v podzemnej garáži. Vzhľadom na základové pomery sa neodporúča vytvárať viacpodlažnú podzemnú garáž. Časť parkovacích miest môže byť umiestnených aj na povrchu (krátkodobé miesta). Parkovanie na povrchu je odporúčané riešiť ako zelené, so zastúpením vzrastlých drevín, a mimo hlavných verejných priestorov a koridorov určených pre peších. Nabíjacie stanice na elektroautá požaduje vyhlasovateľ umiestniť len na povrch. Uvažovaná celková kapacita parkovacích miest pre osobné autá (v garáži a na povrchu) je 90 - 100 miest. Kapacita parkovania bude slúžiť pre novovytvorenú kultúrno-spoločenskú funkciu v území, v budúcnosti potenciálne aj pre obyvateľov centra mesta a návštevníkov priľahlých cintorínov. Zámerom vyhlasovateľa je v maximálnej miere obmedziť statickú dopravu na povrchu a vo verejnom priestore riešeného územia. Mesto Svätý Jur zároveň buduje menšie parkovisko pri zastávke hromadnej dopravy na Krajinskej ceste v pešej vzdialenosti od riešeného územia.

**Krátkodobé odstavné plochy** pre zásobovacie vozidlá, autobusy návštevníkov, účinkujúcich, atp. je vhodné umiestniť v dopravnom koridore na povrchu, keďže sa neuvažuje so zásobovaním objektov z podzemnej garáže.

### Lokalitný program

Lokalitný program sumarizuje **rámcové priestorové požiadavky** vyhlasovateľa. Pri navrhovaní priestorov je nutné vychádzať zo štandardov a zásad efektívnosti, hospodárnosti i komfortu budúcich užívateľov objektu. V prípade, ak súťažný návrh vyvolá potrebu umiestniť v budove aj priestory (prevažne doplnkové k hlavným priestorom) nad rámec lokalitného programu, súťažiaci ich môžu v nutnom rozsahu doplniť, avšak pri zachovaní celkového predpokladaného rozpočtu.

Priestor		Kapacita / rozsah	Špecifikácia
Kultúrno - spoločenská časť	Kultúrno-spoločenská sála	350-450 m <sup>2</sup> / 300 osôb na divadelné usporiadanie, resp. 200 osôb na plesové usporiadanie	Hlavná kultúrno-spoločenská sála s možnosťou konania rôznych podujatí (koncerty, divadlá, súkromné oslavy, premietanie, a iné); súčasťou je aj trvalé pódium; súčasťou je aj balkón so sedením nad časťou sály; možnosť variabilne využívať priestor (nie pevný mobiliár); prevýšený priestor; otvorenie do verejného priestoru
	Multifunkčná miestnosť	100 m <sup>2</sup> / 60 osôb na prezentačné usporiadanie, resp. 40 osôb sedenie okolo stolov	Vedľajší priestor s možnosťou konania menších podujatí (workshopy, dielne, prednášky, a iné); možnosť variabilne využívať priestor (nie pevný mobiliár) prípadne možnosť prepojiť s hlavnou sálou alebo s foyer; ; vhodný malý servisný kuchynský kút; možnosť prenájmu a samostatnej prevádzky



	Foyer	50-100 m <sup>2</sup>	<i>Spoločný hlavný vstupný priestor pre celý kultúrny dom; súčasťou foyeru budú aj šatne pre návštevníkov (len ako úložný priestor na vešanie); vítaná je možnosť prepojenia s hlavnou sálou alebo multifunkčnou miestnosťou</i>
	Sociálne zázemie	-	<i>Spoločné pre celú kultúrno-spoločenskú časť; rozsah potrebný v zmysle platných právnych predpisov; vrátane priestoru pre upratovanie</i>
	Catering	-	<i>Zázemie kuchyne - prípravovne pre catering (nebude priestorom na plnohodnotnú kuchyňu) v prípade konania podujatí; ; optimalizovaný rozsah; prepojenie na hlavnú kultúrno-spoločenskú sálu; vlastné zázemie a obsluha zásobovania mimo foyer</i>
	Šatne účinkujúci	-	<i>Priestor pre účinkujúcich v prípade konania podujatí v hlavnej kultúrno-spoločenskej sále; prepojenie na hlavnú sálu; optimalizovaný rozsah; vlastné zázemie a prístup z exteriéru</i>
	Sklady	min. 50 m <sup>2</sup>	<i>Minimálne 2 sklady (samostatne pre každú sálu) pre nábytok, rekvizity a iné vybavenie</i>
	Technické miestnosti	-	<i>V rozsahu potrebnom pre technické zásobovanie objektu (vetranie, vykurovanie, chladenie, atp.); prístup z exteriéru</i>
	Kancelária kultúrno-spol. centra	1 - 2 zamestnanci	<i>Zázemie pre zamestnancov a správu; môže slúžiť aj ako frontdesk / infopoint; vstup aj z exteriéru</i>
<b>Obchodné a administratívne priestory</b>	1 a viac priestorov	spolu 250 m <sup>2</sup>	<i>Variabilné prenajímateľné priestory umiestnené v parteri objektu; možnosť meniť veľkosti prevádzok podľa potreby (napr. kaviareň, pošta, bistro, služby, atp.); vlastné zázemie a obsluha zásobovania mimo foyer kultúrneho centra a hlavné pešie ťahy</i>
<b>Byty</b>	4-6 bytových jednotiek	spolu 300 m <sup>2</sup> max. 3x 2-izbový max. 3x 3-izbový	<i>Mestské nájomné štartovacie byty pre mladé rodiny, resp. byty pre rôzne potrebné profesie v meste; rozsah a počet bytov je možné variovať; byty budú ponúkané v základnom štandarde; súčasťou bytov musí byť aj balkón alebo loggia; byty môžu byť navrhnuté aj ako podkrovné; minimálne jeden byt musí byť riešený ako bezbariérový. Byty by nemali byť v kolízii s prevádzkou kultúrneho objektu (hluk, obsluha, atp.)</i>
<b>Parkovanie</b>	Osobné autá	90 - 100 parkovacích miest v podzemnej garáži a na povrchu (max. 1/3 miest)	<i>Parkovanie bude slúžiť primárne pre novovytvorený objekt s potenciálom pre centrum mesta a príslušné cintoríny; podzemná garáž bude slúžiť aj ako JÚBS - jednoduchý úkryt budovaný svojpomocou (je potrebné zabezpečiť zázemie v zmysle platných právnych predpisov vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z.); vjazd z ul. Krajinská cesta</i>



	Zásobovanie a obsluha	-	<i>Krátkodobé odstavné plochy v nevyhnutnom rozsahu; veľkostne pre rôzne typy vozidiel: dodávky, autobusy; určené pre zásobovanie, účinkujúcich, atp.; vhodné umiestniť v dopravnom koridore na povrchu v nadväznosti na zázemie objektu; mimo podzemnú garáž, ktorej výška bude len pre osobné vozidlá</i>
<b>Verejné priestory</b>	Základný mobiliár	-	<i>Základné vybavenie verejného priestoru: lavičky, koše, stojany, osvetlenie, piknikové sety, informačné prvky, atp. Odporúča sa počítať vo verejnom priestore, resp. v nadväznosti na objekt a zásobovanie aj s umiestnením samoobslužných výdajných boxov doručovacích spoločností.</i>
	Aktívne prvky	-	<i>Rozšírenie vybavenia verejného priestoru o aktívne prvky: multifunkčné herné a inkluzívne prvky, mobilné pódium, vodný prvok (fontána), atp.</i>
	Spevnené plochy	-	<i>Plochy pre peších (prípadne cyklistov) v podobe chodníkov, oddychových plôch, terás, atp.</i>
	Zelené plochy	-	<i>Trávne a lúčne plochy, vzrastlé dreviny, atp.</i>

## 5. ENVIRONMENTÁLNE OPATRENIA

### Princípy udržateľnosti

Návrh by sa mal držať **princípov udržateľnej výstavby** a podporiť zmiernenie dopadov klimatických zmien. Energetické a prevádzkové nároky by mali byť znížené do nulového, resp. aktívneho štandardu. Žiadané je využitie alternatívnych zdrojov energií, lokálnych materiálov a vodozádržných opatrení. Objekt by mal byť dostatočne adaptabilný nielen na navrhované funkcie využitia ale aj na ďalšie prípadné zmeny v užívaní. Kľúčovými bodmi sú najmä:

- | Prírodné, ekologické a šetrné materiály s nízkou uhlíkovou stopou a zdravotne nezávadným profilom. Zvážiť cirkulárny prístup k využitiu búraných materiálov pôvodných konštrukcií v riešenom území
- | Využitie strešnej roviny pre inštaláciu fotovoltaických panelov
- | Príprava na možnosť dobíjania elektromobilov v exteriéri s využitím elektriny vyrobenej fotovoltaikou
- | Hlavný zdroj vykurovania a chladenia s vysokým indexom COP/EER (záložný zdroj alternatívne z fosílnych palív)
- | Nútené vetranie riešiť v kombinácii s prírodnými charakteristikami územia
- | Odpadové hospodárstvo riešiť samostatne na riešenom území, nespájať s cintorínom.





Z hľadiska ekologickej prístupu sa odporúča klásť dôraz na **zelenú a modrú infraštruktúru**, najmä z pohľadu:

- | Minimalizovať tvrdé spevnené plochy a použiť prírodný charakter spevnených plôch s prirodzeným vsakovaním do podlažia
- | Vodozadržné opatrenia a hospodárenie s dažďovou vodou v rámci riešeného územia (prípadne využitie dažďovej vody ako šedej vody) s potenciálom vytvorenia nového vodného prvku
- | Vítané je využitie zelených (intenzívnych aj extenzívnych) striech a dažďových záhrad, pre optimalizáciu nárokov vsakovania dažďových vôd v území
- | Zelené plochy a vzrastlú zeleň revitalizovať vo vhodnej miere a sprístupniť pre verejnosť
- | Vegetačné úpravy drevín a nová výsadba

### Štandardy udržateľnej architektúry

Vhodné je vnímať kontext [Európskej zelenej dohody](#), ktorej cieľom je dlhodobé znižovanie emisií skleníkových plynov, o 55% do roku 2030, resp. úplnej eliminácie emisií do roku 2050. Z tohto predsavzatia vychádza aj [Nový európsky Bauhaus](#), iniciatíva pod vedením predsedníčky Európskej komisie, ktorá si dala za cieľ implementáciu zelenej dohody do praxe s víziou urýchlenia transformácie stavebníctva (a ďalších hospodárskych odvetví) na nižšiu uhlíkovú náročnosť.

---

## 6. ĎALŠIE POŽIADAVKY

### Umelecké dielo

Vzhľadom na význam verejnej funkcie kultúrno-spoločenského centra sa odporúča aby návrh zohľadňoval potrebu vytvorenia **umeleckého diela v kontexte riešeného územia, resp. objektu**. Samotné riešenie umeleckého diela, nie je predmetom tejto súťaže. Súťažný návrh má obsahovať minimálne stanovenie polohy pre umiestnenie budúceho umeleckého diela v objekte kultúrno-spoločenského centra, na objekte, alebo v okolitom verejnom priestore.

### Bezbariérový prístup

Všetky navrhované objekty a celé riešené územie budú prístupné **bezbariérovo**. Preferovaným riešením prístupu z podzemnej garáže na verejný priestor je výťah. Výškové rozdiely v území musia byť taktiež prekonateľné osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

### Technické siete

K riešenému územiu sú privedené všetky základné **technické siete** a je možné uvažovať s ich využitím:

- | **Elektrické napojenie** je v území privádzané podzemnou prípojkou z ul. Krajinská cesta. Uvažuje sa s využitím prípojky, ako primárneho zdroja energie.



- | **Kanalizácia splašková** je v území odvádzaná prípojkou z ul. Krajinská cesta. Uvažuje sa s využitím prípojky.
- | **Kanalizácia dažďová** je v území odvádzaná podzemnou prípojkou do potoka. Takéto riešenie nie je prípustné a uvažuje sa s novou dažďovou kanalizáciou vo forme retenčnej nádrže, vsaku, dažďovej záhrady alebo iným spôsobom hospodárenia priamo v území.
- | **Voda** je v území privádzaná podzemnou prípojkou z ul. Hergottova. Uvažuje sa s využitím prípojky.
- | **Plyn** je v území privádzaný podzemnou prípojkou z ul. Krajinská cesta. Zvažuje sa jeho možné využitie ako náhradného zdroja energie.
- | **Verejné osvetlenie** je v území vedené podzemným vedením. Neuvažuje sa s jeho využitím rozvodov v pôvodnom stave.
- | **Optické siete** sú v území celkovo od 3 operátorov. Uvažuje sa s využitím minálneho jednej prípojky. Ostatným rozvodom je potrebné zabezpečiť prechod cez riešené územie.

V nutnom rozsahu je možné uvažovať s preložením vybraných technických sietí pri príprave územia na výstavbu.

### Fázovanie výstavby

Vzhľadom na predpokladanú výšku investície a finančných možností rozpočtu mesta Svätý Jur sa odporúča pri riešení návrhu počítať s fázovaním výstavby v minimálne **2 fázach**. Fázovanie výstavby v rámci návrhu je potrebné prispôbiť, aby bolo riešené územie už v 1. fáze plnohodnotne využiteľné a prístupné pre celé širšie okolie. V rámci prvej fázy sa odporúča riešiť podzemné parkovanie a kultúrno-spoločenské funkcie.

### Predpokladané celkové investičné náklady

Celková plocha riešeného územia:	<b>7327 m<sup>2</sup></b>
Celková odhadovaná výška nákladov stavby:	<b>7,75 mil. € / bez DPH</b>

- | **Pozn.:** *Predpokladané celkové investičné náklady, vychádzajúce zo štúdie realizovateľnosti. Súťaž slúži na overenie predpokladaných investičných nákladov a môže slúžiť ako indikátor pre ich prípadnú aktualizáciu.*
- | **Pozn.:** *Mesto Svätý Jur predpokladá financovanie realizácie zámeru najmä z vlastných zdrojov rozpočtu mesta. V prípade potreby bude rozdelená výstavba do niekoľkých stavebných etáp.*