

Analytická časť

# Dynamitka, Bratislava

Návrh revitalizácie najväčšieho Bratislavského brownfieldu

Diplomová práca

Vypracoval:

Ing. Tomáš Kadlec

Vedúci práce:

doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, PhD.

LS 2023/2024 | FA ČVUT

OBSAH

- ÚVOD
- POPIS ÚZEMIA
- PROBLEMATIKA A REŠERŠ
- HISTÓRIA A KONTEXT
- ZÁZNAM SÚČASNÉHO STAVU
- ANALÝZA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- ZÁVER

V analytickej časti diplomovej práce sa budem snažiť zozbierať dáta o riešenom území. Budem sa ich snažiť zanalyzovať a vyvodiť z nich relevantné informácie, ktoré budú slúžiť pre návrh riešenia.

Medzi hlavné poznatky o území, ktorým sa budem venovať, je terénny prieskum, fyzická štruktúra územia a informácie z historických aj súčasných prameňov.

Podrobnou SWOT analýzou vyvodím hlavné témy riešenia, ktoré poslúžia ako podklad pre podrobný urbanistický návrh revitalizácie Dynamitky.

Rôznou kombináciou dát, rôznou interpretáciou dát a rôznou znalostnou kapacitou urbanistu, môžu vyplynúť z analytickej časti rozličné výsledky. To však neznamená, že sú nesprávne. Pre každý návrh môže existovať mnoho rozmanitých riešení a ich variánt. Mali by sa však stretávať v určitom rozmedzí, ktoré je podmienené vlastným charakterom a jedinečnou kombináciou vlastností územia.



GK 01 - ILL. Bratislava, Geographics

## POPIS ÚZEMIA

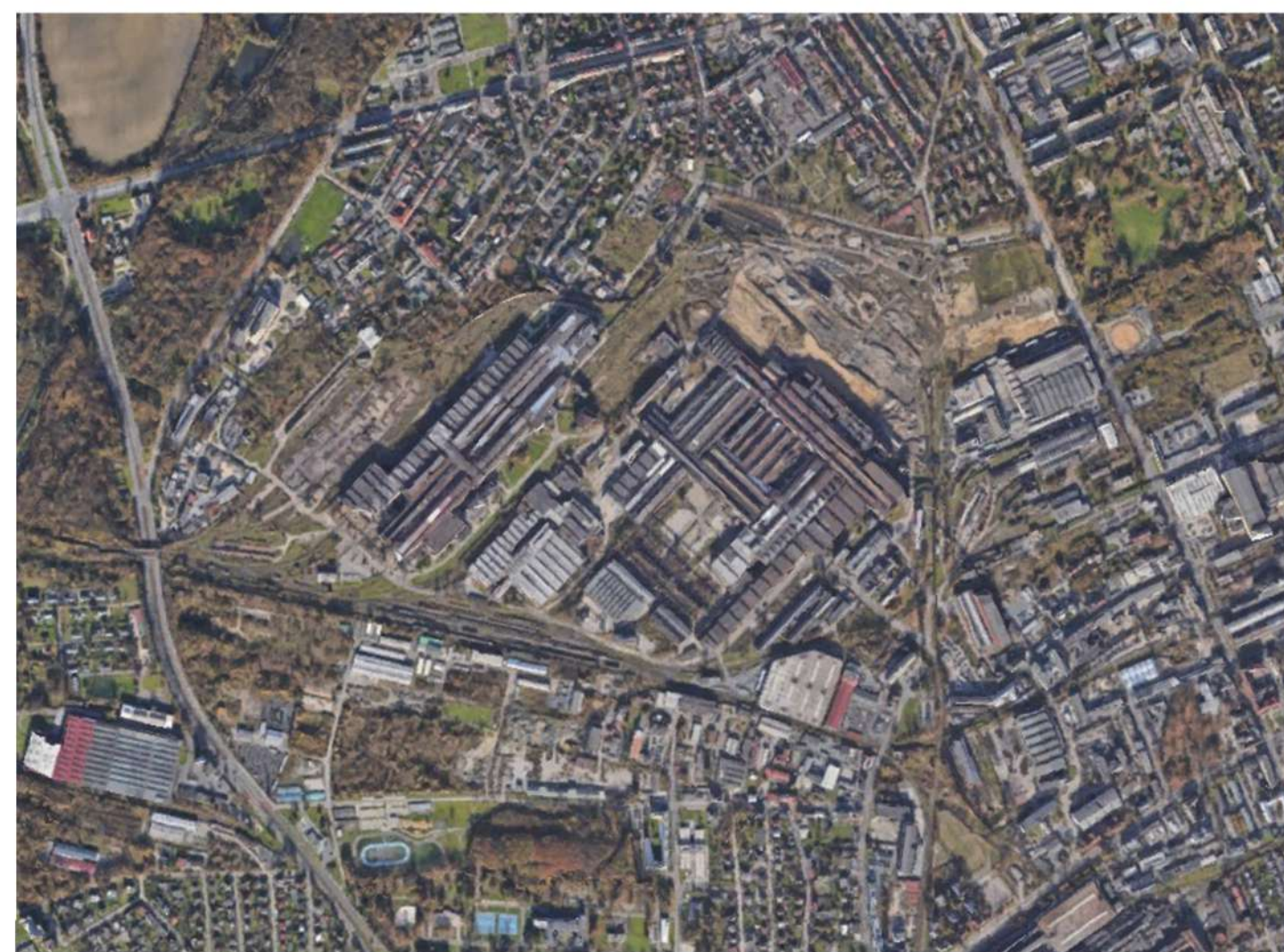
DYNAMITKA, BRATISLAVA

Miesto: Bratislava, Slovensko  
Kat. územie: Nové mesto  
Charakter: prevažne brownfield  
Rozloha: 240 ha  
Funkcia: priemysel, sklady, bývanie, občianska vybavenosť

Analyzovaným územím je areál brownfieldu s bývalým názvom Dynamitka (dnes známy pod názvom Istrochem). Nachádza sa v severo-východnej časti Bratislavy, zhruba päť kilometrov od centra. Je to rovinaté územie ohraničené železnicou a dvomi komunikačnými radiálami. Má dosah k CHKO Malé Karpaty.



P1 Postupná transformácia brownfieldu Szamoty, Varšava (PL) (Zdroj: <https://www.google.com/maps>)



P2 Bývalá oceľiareň v Ostrave (CZ) - výrazná figúra v štruktúre mesta (Zdroj: <https://www.google.com/maps>)

## PROBLEMATIKA

### BROWNFIELD

**Akékoľvek pozemky alebo priestory, ktoré boli predtým využívané alebo zastavané a v súčasnosti nie sú plne využívané, aj keď môžu byť čiastočne zastavané alebo využívané. Môžu byť aj prázdne, opustené alebo kontaminované.** (Alker, S., Joy, V., Roberts, P., & Smith, N. (2000). The Definition of Brownfield. Journal of Environmental Planning and Management, 43(1), 49–69.)

Vo väčších mestách strednej a východnej Európy je téma brownfieldov veľmi významná. V štruktúre miest predstavujú veľké a často zdevastované plochy s ekologickou záťažou. Kým v západnej európe je väčšina týchto území dávno pretransformovaná na ekonomicky zhodnotené územia, v strednej a východnej

Európe brownfieldy zväčša naďalej pretrvávajú vo svojej pôvodnej podobe. Dôvodom môže byť ekonomická, logistická, legislatívna alebo technologická náročnosť transformácie týchto bezfunkčných a opustených území. Taktiež nesytematická alebo dokonca absentujúca spolupráca verejného a súkromného sektora.

Brownfieldy sú fyzickou pripomienkou ťažkej priemyselnej éry minulého storočia. Druh priemyslu, ktorý v minulosti ekonomicky posilňoval celé mesto, dnes stratil svoj dopyt. Taktiež tieto územia so svojou štruktúrou nepostačujú na technologický pokrok dnešnej doby alebo svojou ekologickou záťažou nespĺňajú súčasné environmentálne nároky.

Ako sa však mestá prirodzene rozrastajú, brownfieldy sa pomyselne posúvajú čoraz viac k ich centru. Často sú dobre dopravné a technicky obslužené. Prírodnene majú svoj industriálny a technický charakter, ktorý sa v súčasnosti teší obľube. Aj na základe týchto aspektov, možno povedať, že sú to územia s veľkým potenciálom v priestore mesta.



R1 Pohľad (Obrázok dostupný na: <https://www.karresenbrands.com/en/>)



R2 Master plan (Obrázok dostupný na: <https://www.karresenbrands.com/en/>)

## REŠERŠ

SCIENCE PARK

Miesto: Amsterdam, Holandsko  
 Architekt: Kees Christiaans  
 Karres & Brands  
 Rozloha: 64 ha  
 Bývalá funkcia: priemysel

Nachádza sa vo východnej časti Amsterdamu a je považovaný za kvalitné medzinárodné znalostné centrum. Amsterdam Science Park, sídlo mnohých spoločností a vedeckých inštitúcií z oblasti vedy, biotechnológii, matematiky, informatiky i biologických vied. Stelesňuje prepojenie medzi vzdelávaním a

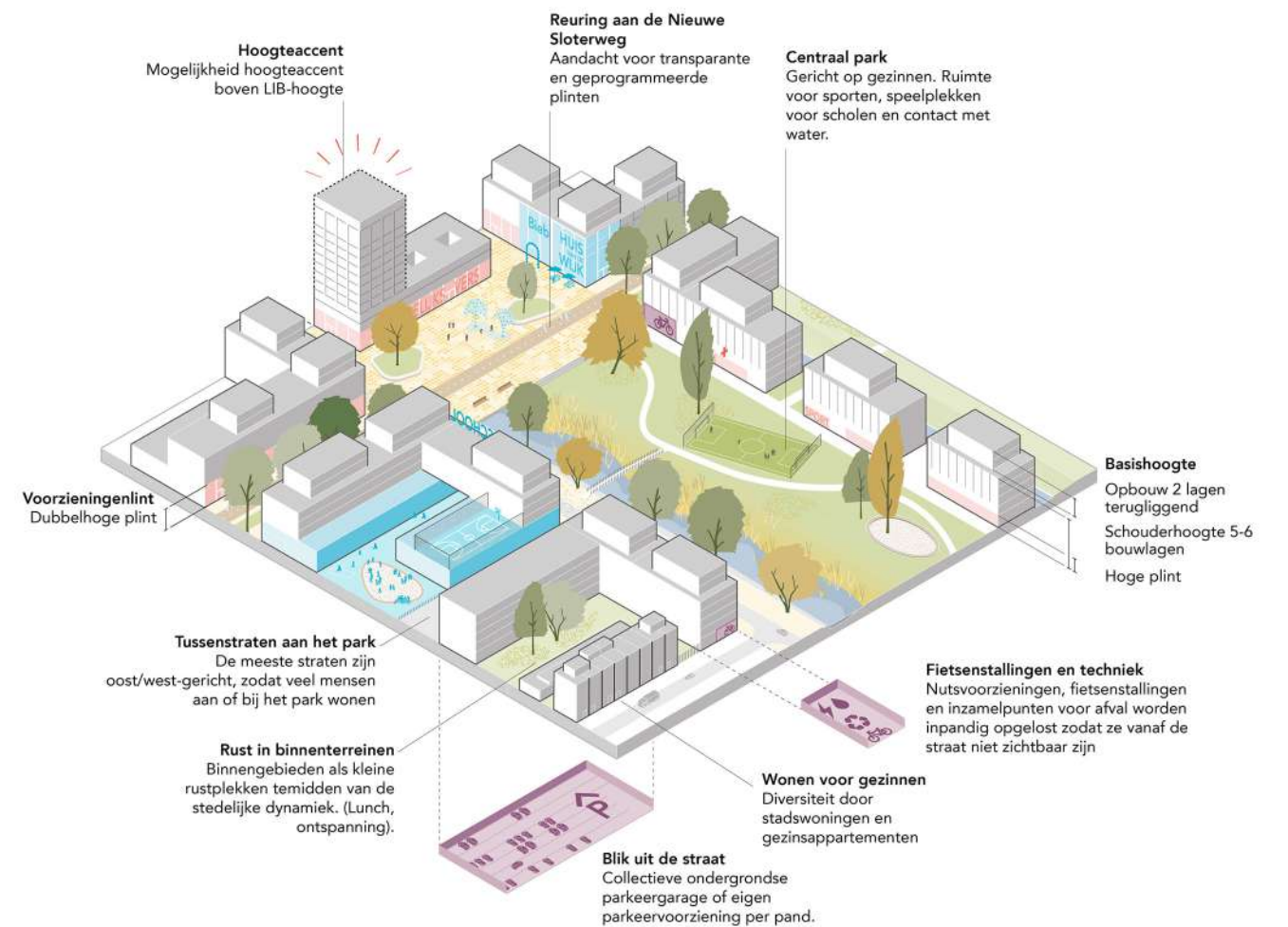
podnikaním, čo je kľúčovým elementom pre rozvoj vedeckého parku. Kampus, a jeho rozvoj, má za úlohu taktiež rozvíjať spoluprácu medzi vedeckým vzdelávaním, výskumom a rôznymi aktivitami, ktoré prebiehajú medzi jednotlivými zložkami vedeckého parku. Amsterdam Science Park je výsledkom hlavného plánu rozvoja

vedeckého parku, ktorý v roku 2003 vypracovali Karres en Brands a KCAP. Na pozemku s rozlohou 54 hektárov vytvorili jasnú zonáciu, ktorej vytýčením jasne rozlíšili zástavbu od nezastavanej plochy. Základnú štruktúru priestoru tvoria východno-západne orientované stavebné pásy rovnobežné s pôvodnou konštrukciou poldra, oddelené zelenými

polderovými chodbami. To do oblasti vracia pôvodnú scénickú orientáciu a dlhé línie pohľadu. Koridor vytvárajú logistické funkcie ako nakládka a vykládka, potrubné trasy a voda. Štruktúru územia pretína rozpoznateľne tvarovaný systém ciest.



R3 Perspektíva (Obrázok dostupný na: <https://www.zieglerbranderhorst.nl/projecten>)



R4 Detail (Obrázok dostupný na: <https://www.zieglerbranderhorst.nl/projecten>)

## REŠERŠ

SCHINKELKWARTIER

Miesto: Amsterdam, Holandsko  
 Architekt: Ziegler|Branderhorst  
 Mesto Amsterdam  
 Rozloha: 175 ha  
 Bývalá funkcia: priemysel

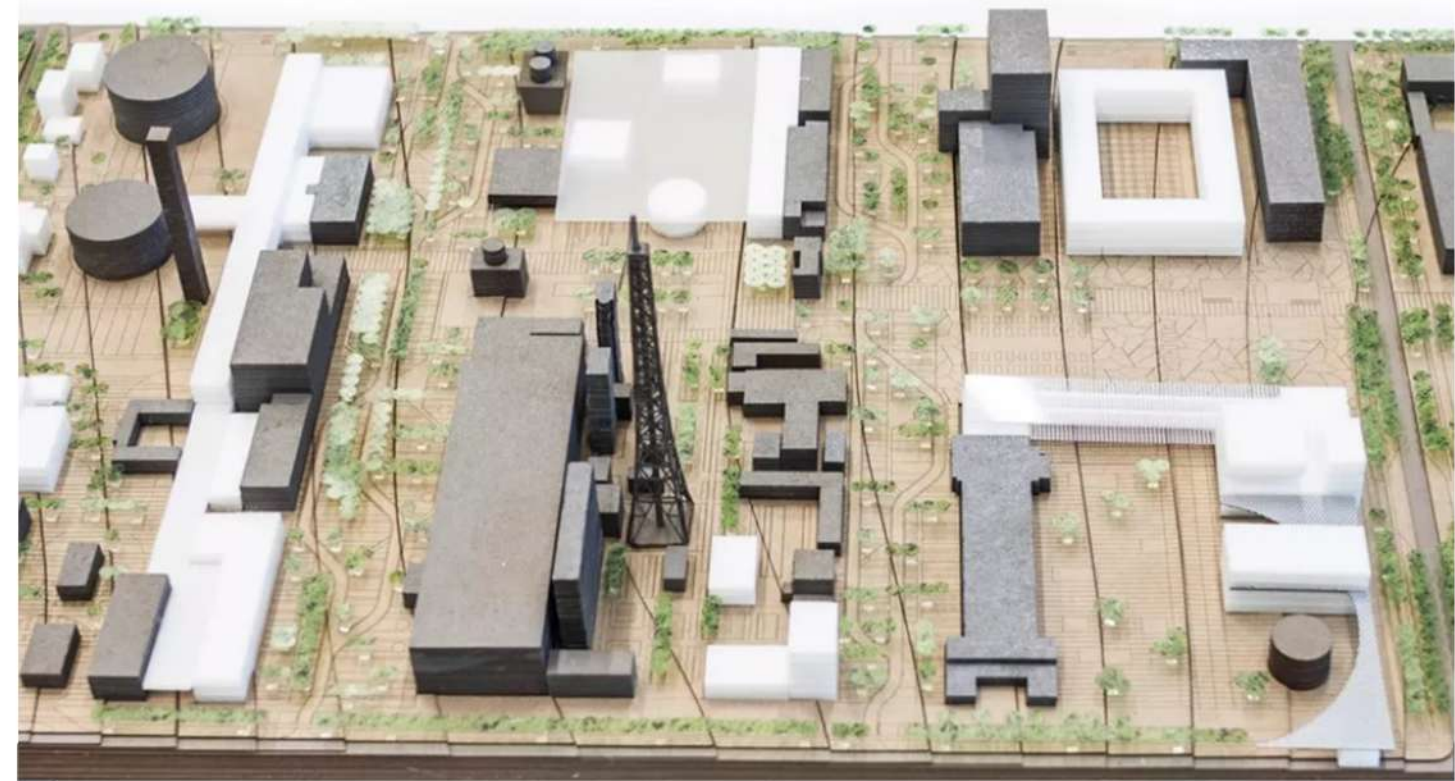
Schinkelkwartier bol dlhé desaťročia slepým miestom na mape hlavného mesta Holandska. Izolovaná oblasť na okraji Amsterdamu, pretínaná železničnými násypmi, diaľnicami a vodnými cestami. Avšak vzhľadom na rozvoj južného okraja Amsterdamu je dnes strategickým miestom, ktoré predstavuje

obrovský potenciál pre ďalšiu budúcnosť. Premena tejto izolovanej pracovnej oblasti na pulzujúcu, inkluzívnu a udržateľnú mestskú štvrť by nebola možná bez spolupráce mesta so súkromným sektorom. Dnes tu spoločne vytvárajú dobre dostupnú štvrť, kde ľudia môžu žiť aj pracovať. Urbanistický rámec posilňuje priestorovú štruktúru, zlepšuje dostupnosť a

zabezpečuje sociálne zariadenia. Rovnako tak vytvára mestskú oblasť v ktorej sa miešajú funkcie, v ktorej dopravná štruktúra kladie na prvé miesto cyklistov, chodcov a verejnú dopravu. Schinkelkwartier má vlastnú identitu, ktorú tvoria živé funkcie pre ľudí, zelené dvory a cit k životnému prostrediu a úcta k prírode, jednotlivcovi i komunite.



R5 Koncept (Obrázok dostupný na: <https://www.oma.com/projects/taiyuan-industrial-heritage-transformaton>)



R6 3D model (Obrázok dostupný na: <https://www.oma.com/projects/taiyuan-industrial-heritage-transformaton>)

## REŠERŠ

### TAIYUAN INDUSTRIAL HERITAGE

Miesto: Taiyuan, Čína  
 Architekt: OMA  
 David Gianotten  
 Rozloha: 200 ha  
 Bývalá funkcia: priemysel

Mesto patrí medzi základné priemyselné oblasti v Číne. Urbanistický návrh sa má pokúsiť premeniť industriálne dedičstvo na kultúrnu lokalitu. Pritom si má však územie zachovať svoj pôvodný hodnotný charakter. Do lokality sa má projektom priniesť mestskosť a kreativita. Brownfield je prototypom podobných čínskych

priemyselných závodov a výsledkom čínsko-sovietskeho priateľstva. Projekt o rozlohe 200 ha má priniesť do mesta ekonomický potenciál a kultúru. V pôdoryse sa master plan rozdeľuje na tri paralelné pásy, ktoré majú svoju vlastnú funkciu a charakter. Východný pás je určený pre campus, obchody

a administratívu. Slúži ako nárazníkový priestor s okolitým mestom. Centrálna časť reprezentuje komerčnú a rezidenčnú funkciu s bohatým verejným priestorom. Západný pás pozostáva z mestských dedín, ktoré reagujú na susednú prírodnú krajinu. Priemyselné dedičstvo v celom území formuje sieť verejného priestranstva. Továrnske priestory

sa tak menia na priestory občianskych funkcií, galérie a výstavníka. Hlavnou úlohou projektu je zachovať fyzický priestor a vniesť do neho nový obsah.



Jedna z najväčších tovární, aké v Rakúsko-Uhorsku založil chemik, pôvodom zo Švédska, Alfred Nobel. Dynamitka, Dimitrovka a pre tie mladšie generácie Istrochem.

Na svojom mieste stojí od roku 1873. Jej niekdajšia sláva je však dávno preč a pre Bratislavčanov znamená skôr toxickú skládku, ktorá je postrachom nielen pre široké okolie, ale aj pre podzemné vody, ktoré postupne kontaminujú najväčšiu zásobáreň pitnej vody na Slovensku.

Nebolo tak tomu vždy. Príbeh uložený na tomto mieste písal dejiny niekdajšieho Prešporku. Dynamitka bola najväčšou továrňou v monarchii. Preslávila sa nielen najmodernejším a najvýkonnejším vybavením, vďaka ktorým tu dokázali vyrobiť viac ako dve tretiny trhavín v rámci Rakúsko-Uhorska. Dynamitka počas prvej svetovej vojny zásobovala celú armádu monarchie.

Vynikala však aj v niečom inom. Ľudia, ktorí tu pracovali, boli vzdelaní odborníci, ktorí boli za svoju prácu aj dobre ohodnotení. Neoddeliteľnou súčasťou boli sociálne zariadenia a sociálne vymoženosti, ktoré v mnohých smeroch predbehli dobu.

História tohto kedysi natoľko močaristého územia, že sa tu nepredpokladala žiadna stavba, sa však otriasala spolu s výmenou režimov a vlád. V roku 1923 Dynamitke odobrali licenciu na výrobu výbušnín. Tú presunuli do českého Semtínu. O dva roky neskôr sa tu začalo s výrobou hnojív, čo trvalo do roku 1939.

V období počas druhej svetovej vojny sa areál špecializoval na výrobu trhavín a viskózových vlákien, aby bol v roku 1946 znárodnený. Došlo k pričleneniu viacerých menších slovenských chemických podnikov, rozšíreniu výroby agrochemikálií a z trhavín sa vyrábali už len bansko-bezpečné trhaviny.

V roku 1951 sa z Dynamitky stala Dimitrovka na počesť bulharského komunistického politika Georgia Dimitrova.

História krajiny tu po sebe zanechala skutočne silnú ryhu. Menili sa nielen názvy, ale ďalej dochádzalo aj k zmenám vo výrobe a dôležitosti.

Od roku 1951 bola Dimitrovka známa aj ako Závod mieru a zároveň tu bol založený závod na výrobu hnojív, ktorý je dnes známy ako Duslo. Neskôr, v roku 1958 bol pričlenený susedný závod na výrobu viskózového hodvábu.

Duslo sa v roku 1966 odčlenilo. A to len preto, aby v roku 2006 pohltilo svoj pôvodne materský podnik.

Závod Alfreda Nobela však ešte predtým prešiel ďalšími zmenami. Naďalej menil svoj význam pre štát. V polovici 70. rokoch sa tu vyrábali chemické vlákna, organická chémia (agrochemikálie, gumárenské chemikálie, prípravky plastických hmôt) a slúžil aj na anorganickú výrobu (kyseliny, priemyselné hnojivá a priemyselné trhaviny).

V 80. rokoch minulého storočia tu pracovalo viac ako 7 000 ľudí. Podnik mal vlastné učilište, byty, slobodárne, telovýchovnú jednotku aj rekreačné zariadenie.

V roku 1997 prešiel už ako Istrochem vo vlne privatizácie pod Chemické závody Bratislava, aby ho v roku 1999 štát znova získal do svojho vlastníctva a v roku 2002 opäť predal, tentokrát skupine Agrofert Holding, a.s.

Zmena, ako už bolo spomenuté, prišla opäť v roku 2006, kedy bol Istrochem začlenený do podniku Duslo, a.s. (od roku 2005 tiež súčasťou Agrofert Holding, a.s.). Do roku 2013 bol oficiálne vedený ako „odštiepený závod ISTROCHEM“. Vlastníctvo a správa spadali pod Istrochem Reality, a.s.

Niekdajšiu slávu a život by sme tu dnes hľadali márne. Z Dynamitky a Dimitrovky sa stal v roku 1991 Istrochem, ktorý dnes predstavuje chátrajúci areál o rozlohe približne 150 hektárov. Strašiak so znečistenou pôdou i vodou, skládkami, obsahujúci toxické anorganické aj organické látky.

Prognóza na najbližších 20 rokov je negatívna – environmentálna záťaž, ktorú predstavuje, sa bude šíriť ďalej smerom na Kuchajdu, Zlaté piesky a aj Žitný ostrov.

Ak by sme sa dnes areálom prešli, všimli by sme si množstvo výrobných podnikov a skladov, ktoré majú najlepšie roky už dávno za sebou a aktuálne predstavujú nielen environmentálnu hrozbu, ale aj vizuálnu príťaž.

Napriek tomu sú tu stále stavby, napríklad Vodárenská veža, ktoré by si zaslúžili pamiatkovú ochranu. Okrem toho sa nedá poprieť ani jedinečné postavenie továrne v industriálnej histórii Slovenska, ktoré si taktiež pýta zvláštnu pozornosť.

Dynamitka, Dimitrovka alebo Istrochem. Na názve nezáleží. Viac ako storočie je areál industriálnym klenotom hlavného mesta. A ak nechceme, aby naň ďalšie generácie nazerali len ako na strašiaka valcujúceho životné prostredie, či pustatinu, ku ktorej sa nik neodváži priblížiť, je načase odkryť jeho potenciál a navrátiť doň život.



H1 I. vojenské mapovanie (1764 - 1787)



H4 III. vojenské mapovanie - reambulované (1920 - 1934)



H2 II. vojenské mapovanie (1810 - 1869)



H5 Topografické mapovanie (1952 - 1957)



H3 III. vojenské mapovanie (1875 - 1884)



H6 Topografické mapovanie (1957 - 1971)

## HISTORICKÝ VÝVOJ



H7 Ortofotomapa (1949)



H9 Ortofotomapa (1999)



H8 Ortofotomapa (1969)



H10 Ortofotomapa (2019)

## HISTORICKÝ VÝVOJ

Obrázky H7 - H10 dostupné na: <https://geoportal.bratislava.sk/pfa/apps/sites/#/verejny-mapovy-portal/pages/historicke-mapy-a-ortofotomapy>



FOTOGALÉRIA  
Charakter územia

Archív: Tomáš Kadlec



## FOTOGALÉRIA

Charakter územia

Archív: Tomáš Kadlec



## FOTOGALÉRIA

Charakter územia

Archív: Tomáš Kadlec



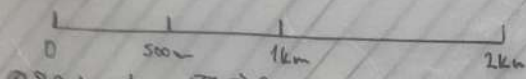
**ORTOFOTOMAPA**

M 1:35 000



# ŠIRŠIE VZŤAHY 2024/02/08

M 1:20 000



- |             |                             |
|-------------|-----------------------------|
| ① BA hrád   | Ⓐ Žel. stn.                 |
| ② kamzík    | Ⓑ Autob. stn.               |
| ③ Slavin    | Ⓒ letisko P.R. št. prírodná |
| ④ Rač. nýto | ◆ Riešene územie            |
| ⑤ Trn. nýto | ⬢ Záujmové územie           |
| ▨ Jadro     | ▨ Vyššie plochy zelene      |



# ŠIRŠIE VZŤAHY

M 1:35 000





# ANALÝZA KRAJINY A ZI

M 1:20 000 2024/02/09

- les
- park, lesopád
- ostava, sukcesní stěn
- pluhsp. kuli
- okrasná zahrada
- cihloviny
- vodní plocha
- poloá
- biokoridor
- Natura 2000 (EVU)
- Natura 2000 (VO)
- braň. areál
- biokoridor - bod



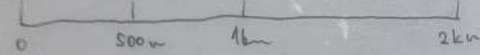
# KRAJINA A ZI

M 1:35 000



# FUNKČNÁ ŠTRUKTÚRA 2024/02/10

M 1:20 000



- OV - domovina, admin
- OV - veriga
- byvanie - hromadne
- byvanie - individualne
- rekreacia
- sport
- priemysel, zaradenia
- plody, stavebnictvo, logistika



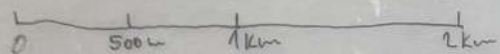
# FUNKČNÁ ŠTRUKTÚRA

M 1:35 000

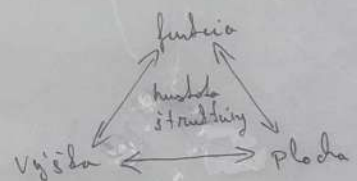


# PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA I.

M 1:20 000



Priestorová hustota  
Zaštvárenie (plošná  
aj výšková aj funkčná)  
kombinácia



# PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA

M 1:35 000



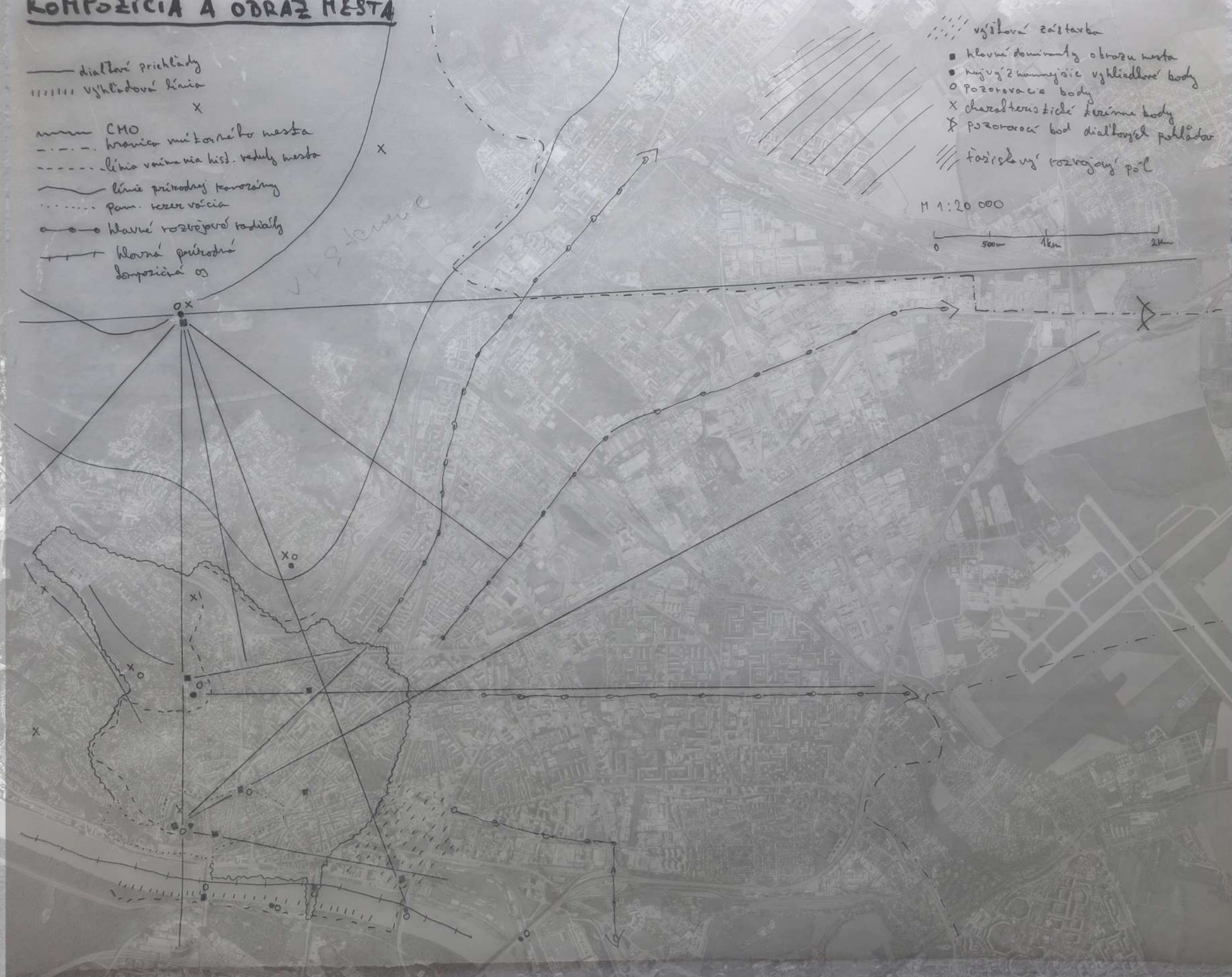
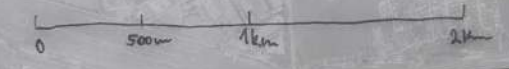


# KOMPOZÍCIA A ODRAZ MESTA

- dialtvarí priehlady
- ||||| vyhládová línia
- X
- ~ CHO
- - - hranica mútorného mesta
- - - línia vlnenia hist. raduly mesta
- ~ línie prírodnej tvorozámy
- ... Pam. kzer vočia
- o o o hlavné rozvojové radiály
- + + + hlavná prírodná kompozícia os

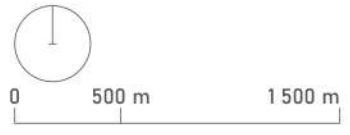
- /// výšková zaštarba
- hlavné dominanty obrazu mesta
- najvyššie vyhládové body
- o pozorovacie body
- X charakteristické terénne body
- X pozorovací bod dialtvarých pohľadov
- /// faziškový rozvojový pól

M 1:20 000



## KOMPOZÍCIA

M 1:35 000



ANALÝZA VEREJNÉHO PRIESTRANSTVA 2024/  
02/24

M 1:20 000



- OS
- turistická / cyklistická os
- park, pláž, VP, lesopark
- lesopark, les

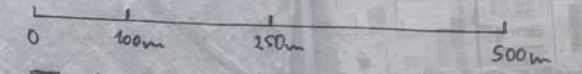
VEREJNÉ  
PRIESTRANSTVO

M 1:35 000



# ANALÝZA DĽA VP

M 1:5000



- Žel. stanica
- Žel. zastávka
- el. zastávka
- autob. zastávka
- - - el. trať
- os VP
- ... šur kybly os VP
- park / plošina VP



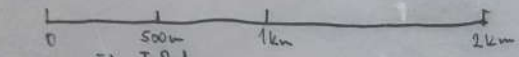
## VEREJNÉ PRIESTRANSTVO

M 1:8 000



# ANALÝZA DOPRAVY 2024/02/08

M 1:20 000



- - - I. štr.
- - - II. štr.
- - - III. štr.
- - - IV. štr. v tuneloch - návrh

- == diaľnica
- == cesta I. štr.
- == cesta II. štr.
- == miestna cesta
- ... c. štátneho
- ... c. obštného
- ... zložená domovníca FTB1 - návrh

- A železn. st.
- a železn. zast.
- B autobus. st.
- C letisko
- električková zastávka
- autobusová zastávka
- miestne územie
- ▨ katastrálne územie

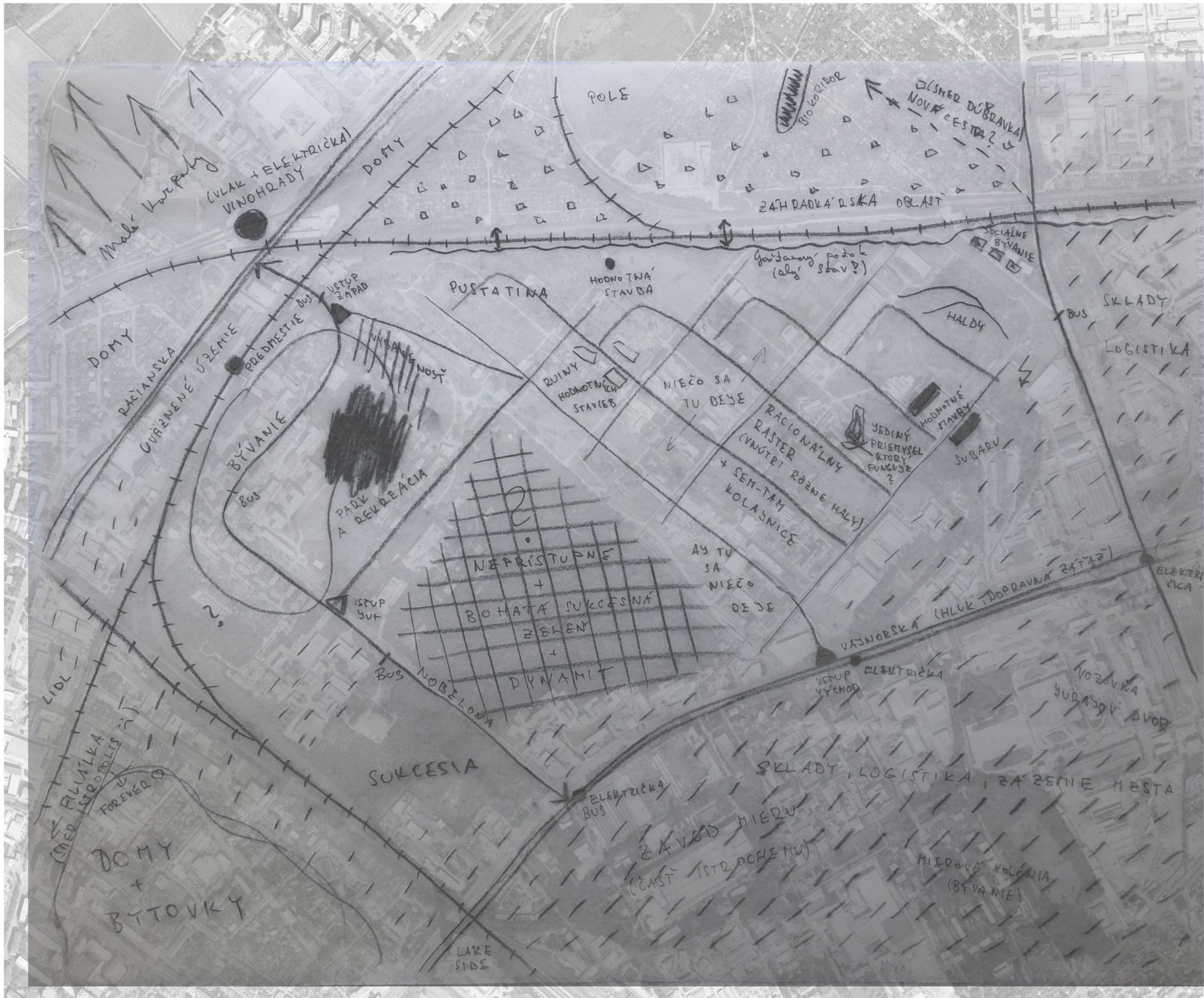


# DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

M 1:35 000







MENTÁLNA MAPA

M 1:8 000



0 200 m 400 m

# ŠTRUKTÚRA OBYVATEĽSTVA

M 1:20 000

2024/02/28



**Poznámka:**  
Počet ob. podľa miesta sčítania

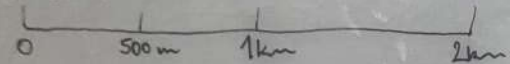


ŠTRUKTÚRA OBYVATEĽSTVA  
M 1:35 000

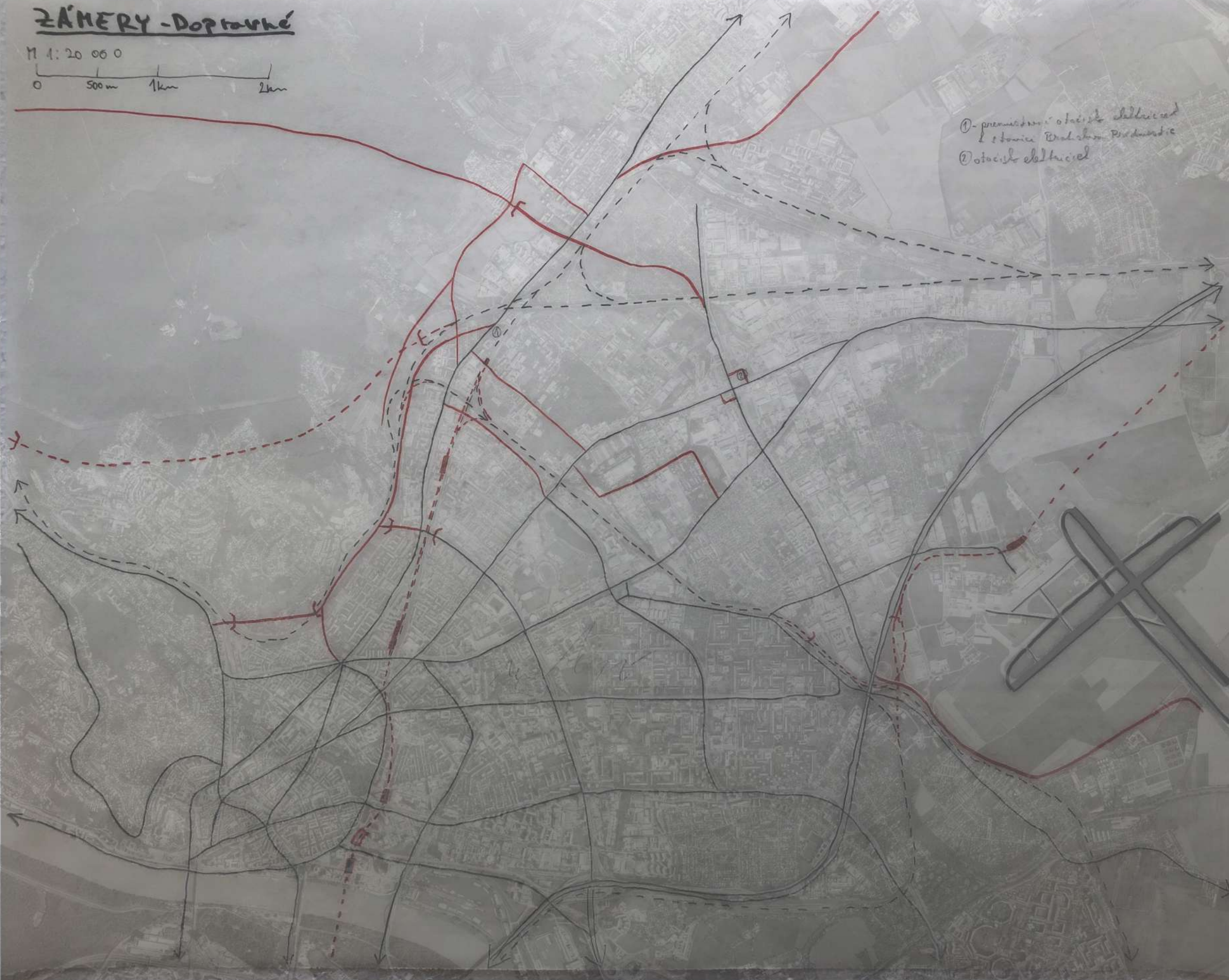


# ZÁMERY - Dopravné

M 1:20 000



- ① - prenosná sieť elektrickej energie
- ② - sieť elektrickej energie



# ZÁMERY

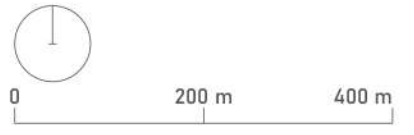
M 1:35 000

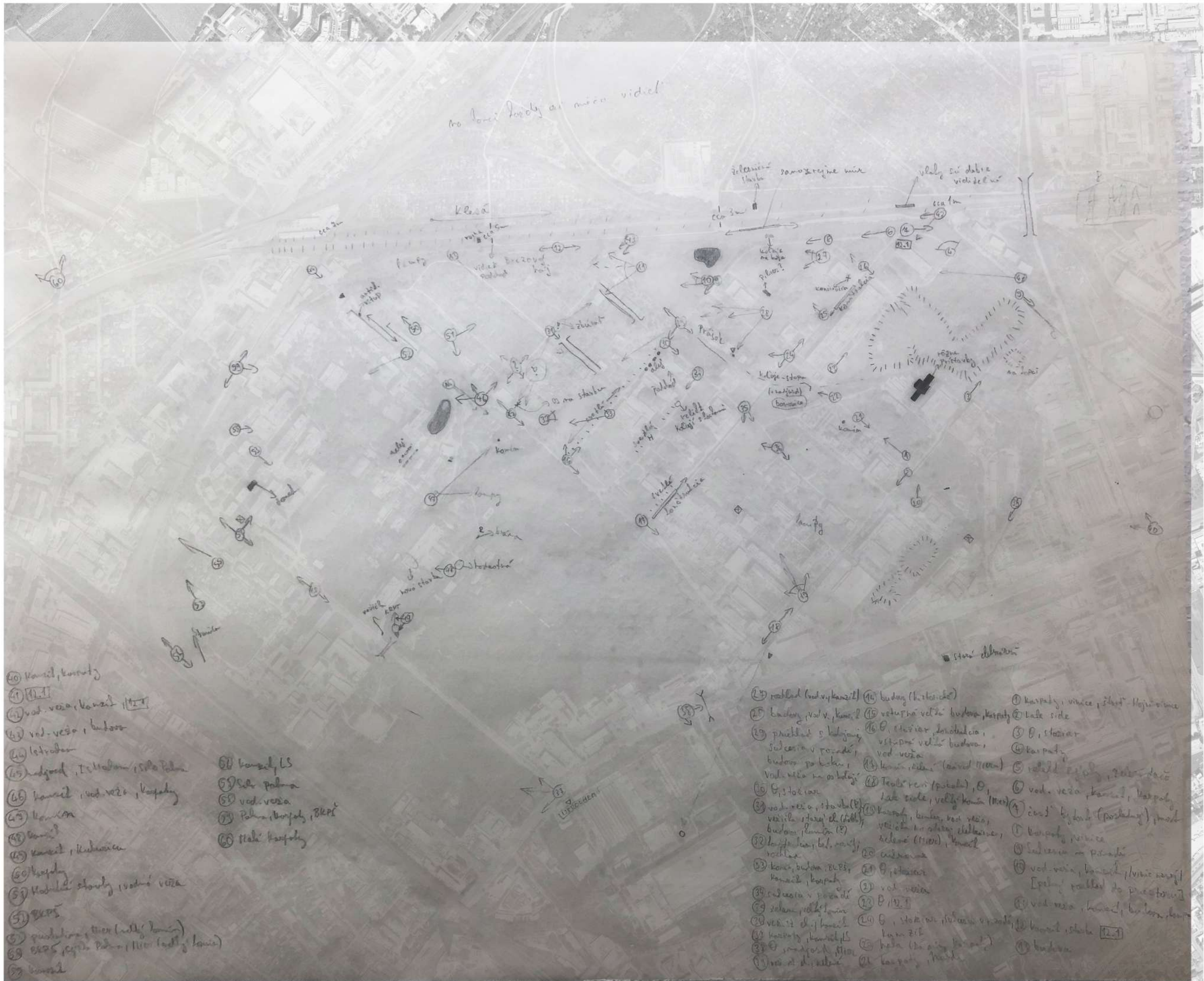




TERÉNNY PRIESKUM

M 1:8 000





40 kanzil, kanzil

41 [?]

42 vod. veža, kanzil [?]

43 vod. veža, kanzil

44 [?]

45 hadgood, Is Madom, [?]

46 kanzil, vod. veža, kanzil

47 kanzil

48 kanzil, kanzil

49 kanzil

50 kanzil

51 kanzil, vod. veža

52 [?]

53 kanzil, vod. veža (vľady kanzil)

54 [?], [?], [?]

55 kanzil

61 kanzil, LS

62 [?]

63 vod. veža

64 kanzil, kanzil, BKPS

65 Malé kanzil

25 roklad (vod. kanzil) 46 budog (historick)

26 budog vod. kanzil 47 vod. veža, kanzil

28 prichod s kanzilom 48 [?], [?], [?]

29 budog v pozadí 49 vod. veža

30 vod. veža na ostrovi 50 kanzil (vľady)

31 [?], [?]

32 vod. veža, [?]

33 kanzil, budog, BKPS

34 kanzil, kanzil

35 kanzil v pozadí

36 kanzil, kanzil

37 vod. veža, [?]

38 kanzil, kanzil

39 kanzil, kanzil

1 kanzil, vod. veža, [?]

2 kanzil

3 [?], [?]

4 kanzil

5 roklad, [?], [?]

6 vod. veža, kanzil, kanzil

7 [?], [?]

8 kanzil, vod. veža

9 vod. veža, kanzil, [?]

10 kanzil, kanzil

11 vod. veža, kanzil, [?]

12 kanzil, kanzil

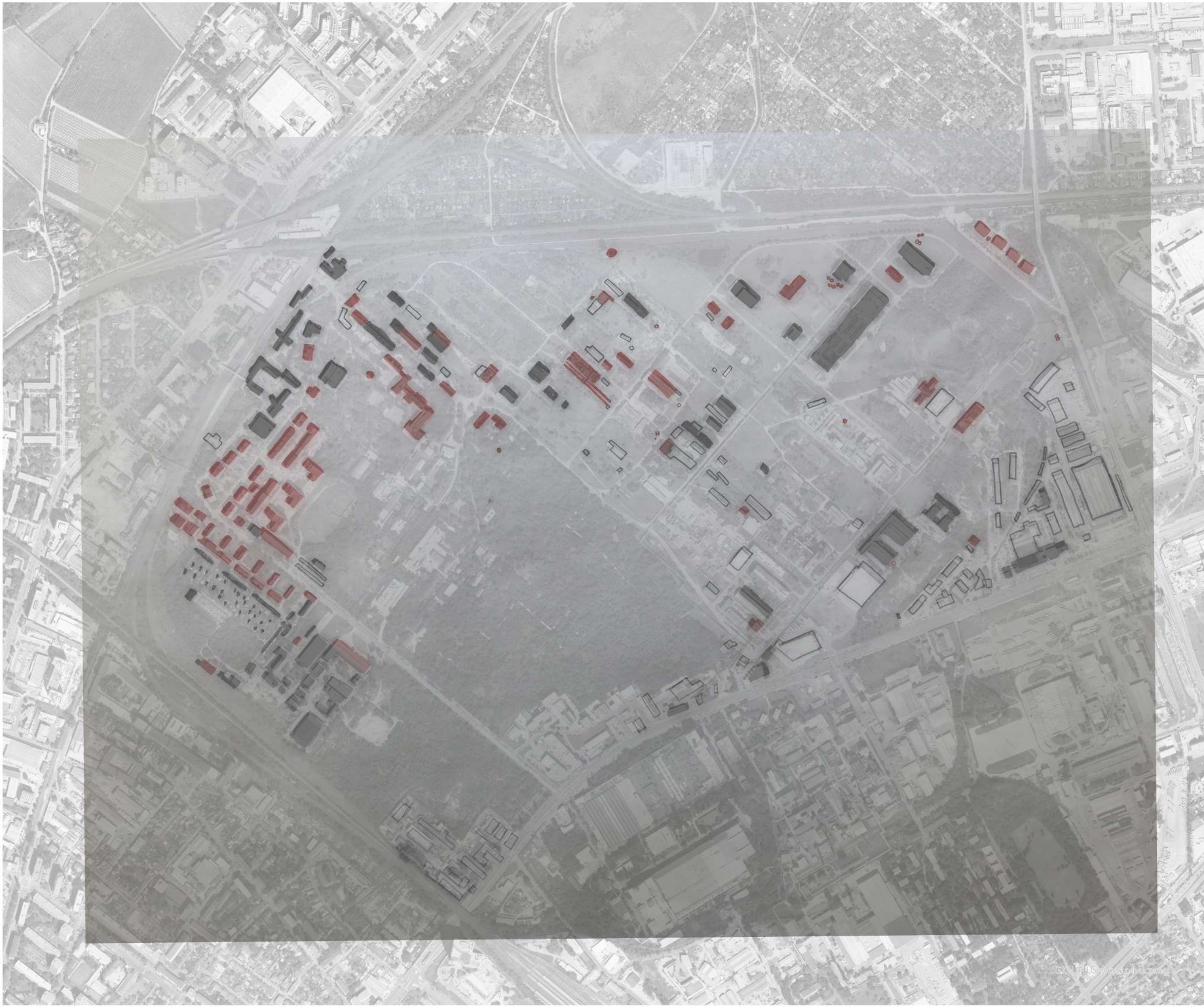
13 budog

TERÉNNY PRIESKUM

M 1:8 000



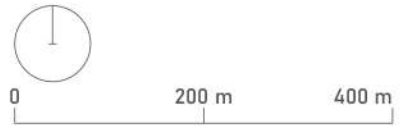
0 200 m 400 m



- Zachovať
- Možno zachovať
- Zbúrat

# TERÉNNY PRIESKUM

M 1:8 000



V hlavnom meste Slovenskej republiky žije podľa posledného sčítania obyvateľstva z roku 2021 475 503 obyvateľov, z toho 227 225 mužov a 248 278 žien.

K pobytu v mestskej časti Bratislava-Nové mesto, v ktorej sa nachádza riešené územie, sa prihlásilo 44 458 obyvateľov.

V lokalite, ktorá je predmetom urbanistického návrhu podľa údajov Geoportal Bratislava žije v priemere menej ako tisíc obyvateľov na kilometer štvorcový. V tejto oblasti sa nedá určiť, ktorá veková kategória na území prevláda.

V mestskej časti Bratislava - Nové mesto pritom najväčšiu skupinu tvoria muži vo veku 38 rokov (470) a ženy vo veku 36 rokov (476).

Ako najčastejší dôvod prisťahovania ľudia uvádzajú predmet podnikania, čo je vzhľadom na minulosť, ale i súčasnosť Dynamitky, pochopiteľná skutočnosť. Jedným z častých dôvodov prisťahovania sa do okolia areálu je aj štúdium. Oveľa menej častými dôvodmi sú zamestnanie alebo rodina.

V domácnostiach obyvateľstva prevláda slovenský jazyk, jeho podiel sa pohybuje do 80 percent. Uvádzaný je aj anglický alebo rómsky jazyk. V mestskej časti ako svoj materinský jazyk 82, 62 percenta ľudí uviedlo slovenský jazyk, 1,97 percenta ľudí maďarský jazyk, 1,2 percenta ľudí český jazyk a 0,62 percenta ľudí vietnamský jazyk.

Do 60 percent obyvateľov podľa geoportálu uviedlo, že je v rámci zamestnania v postavení zamestnanca. Podiel vysokoškolsky vzdelaných obyvateľov na území je nižší ako 200 na jeden kilometer štvorcový.

## ŠTRUKTÚRA OBYVATEĽSTVA



3D MODEL





© 2010 Google Maps

# ORTOFOTOMAPA

M 1:8 500



Oblasť	Ozn.	Poznatok
Terénny prieskum	S-01	Hodnoty v území (stavby, TI, DI, mobiliár, ...)
	S-02	Industriálny charakter RÚ
	W-01	Nemestský charakter prostredia (vnútri RÚ, aj v dotyku s RÚ)
Širšie vzťahy	S-03	Relatívny dosah a dobré napojenie do centra Bratislavy
	S-04	RÚ v polohe rozvojovej osi Bratislavy
	S-05	V polohe vstupného bodu do vnútorného mesta zo SV
	W-02	Ekologická záťaž v kontexte celého mesta aj širšieho okolia
Krajina a ZI	S-06	Dosah k CHKO Malé Karpaty s chránenými plochami
	S-07	Dosah k vinohradom
	S-08	Výrazná sukcesia (retenčné vlastnosti)
	S-09	Záhradkárska oblasť v dotyku RÚ - Žabí Majer
	W-03	Nedostačujúce napojenie na prírodné a rekreačné oblasti
	O-01	Potenciál rozvoja - CHKO Malé karpaty a vinohrady
Funkčná štruktúra	S-10	Športovo - rekreačná funkcia v dosahu (Kuchajda, Zlaté piesky)
	S-11	Funkčné využitie v okolí (bývanie, rekreácia, vysoká OV)
	S-12	Funkčné využite vnútri RÚ (bývanie s plnohodnotnou OV)
	W-04	Funkčné využitie v okolí (sklady, logistika, priemysel, DI, TI)
Priestor a kompozícia	S-13	Zástavba vnútri RÚ (bývanie, OV, park)
	W-05	Ťažká zástavba v okolí (sklady, logistika, priemysel, DI, TI)
	W-06	Nesúrodá a rozbitá hrana VP (najmä ulica Vajnorská)
Verejný priestor	S-14	Relatívne funkčný lokálny VP v RÚ (Odborárska x Nobelova + park)
	S-15	Celomestský VP v okolí (Stanica Vinohrady, Tomášikova)
	W-07	Minimálny VP vnútri RÚ aj v okolí RÚ
	W-08	Samotné RÚ vytvára bariéru v priestore územia
Dopravná infraštruktúra	S-16	Významný multimodálny dopravný uzol
	W-09	Významný dopravný uzol (bariéra, hluk, záťaž, ekológia)
Mentálne mapovanie	S-17	Územie (morfológia, redkosť územia, raster, hodnoty, charakter)
	W-10	Bariéry okolo RÚ
	W-11	Zložité územie medzi RÚ a železničnou stanicou Vinohrady

Oblasť	Ozn.	Poznatok
Štruktúra obyvateľstva	S-18	RÚ v dotyku s relatívne hustou obývanou spojnicou
Zámery a zmeny	S-19	Rozvojové aktivity (súčasnú) v dotyku s RÚ
	O-02	Rozvojové aktivity (budúce) v dotyku s RÚ
	O-03	RÚ v centre prestavbovej oblasti (potenciál spojitosti a interakcie)
	T-01	Rozvojové aktivity (budúce) ohľadom DI v dotyku s RÚ
	T-02	Vplyv Územného plánu mesta Bratislava na lokalitu Žabí majer
PESTLE	S-20	Rozvojový potenciál RÚ ako aj celej oblasti
	W-12	Negatívne povedomie o území vo verejnom priestore
	O-04	Trend malých podnikateľov
	O-05	Trend vedy, výzkumu a inovácií
	O-06	Trend komunitného bývania
	O-07	Trend podpory sociálneho bývania
	O-08	Trend skvalitňovania urbánneho priestoru
	O-09	Trend revitalizácie a zhodnocovania brownfieldov
	O-10	Príliv mladých ľudí do Bratislavy z celej SR
	T-03	Hrozba sociálnej segregácie
T-04	Zdražovanie energií a pohonných hmôt	
T-05	Rozdelená spoločnosť a jej nesúdržnosť	
T-06	Problémy súvisiace s globálnym ekologickým stavom	
T-07	Ceny bývania a hypoték	
T-08	Klesajúca úroveň kultúrnosti obyvateľstva	
T-09	Odlyv mozgov a mladých ľudí do zahraničia	
T-10	Nedostatok a nedostupnosť bývania pre mladých ľudí	

## SWOT ANALÝZA

- S Silné stránky
- W Slabé stránky
- O Príležitosti
- T Hrozby

PESTLE - politické, ekonomické, sociálne, technologické, legálne (právne) a environmentálne faktory



### VÝKRES POZITÍV A NEGATÍV

M 1:8 500



- |  |  |   |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: green; margin-right: 5px;"></span> Plochy zelene</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 1px dashed gray; margin-right: 5px;"></span> vinohrady</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 1px dashed gray; margin-right: 5px;"></span> záhradkárská oblasť</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 1px dashed gray; margin-right: 5px;"></span> Bývanie s plnohodnotnou OV, park</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 1px dashed gray; margin-right: 5px;"></span> Sklady, logistika, priemysel, DI, TI</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 1px dashed gray; margin-right: 5px;"></span> Zložité územie</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: green; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> Hodnoty v území - stavby</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 2px dashed green; margin-right: 5px;"></span> Hlavná rozvojová radiála</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 2px dashed red; margin-right: 5px;"></span> Nesúrodá a rozbitá hrana VP</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 2px dotted red; margin-right: 5px;"></span> RÚ - bariéra v priestore územia</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 2px solid red; margin-right: 5px;"></span> Závaž a bariéra DI - komunikácia</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 2px solid red; margin-right: 5px;"></span> Závaž a bariéra DI - železnica</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 2px solid blue; margin-right: 5px;"></span> RÚ - centrum prestavbovej oblasti</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 2px solid blue; margin-right: 5px;"></span> Rozvojové aktivity DI - obchvat</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 2px solid blue; margin-right: 5px;"></span> Rozvojové aktivity DI - TIOP</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 2px solid blue; margin-right: 5px;"></span> Rozvojové aktivity DI - obchvat</li> </ul> |
|--|--|---|

- 1
  - Hodnoty v území
  - Priestorová štruktúra
  - Výrazná plocha zelene
  - Hodnotné stavby, relikty, DI, TI
- 2
  - Poloha územia
  - Rozvojová os
  - Výrazný dopravný uzol
  - Významné rekreačné oblasti v dosahu
- 3
  - Charakter oblasti
  - Neprestupnosť a nespojitosť
  - Nekvalitný verejný priestor
  - Rozvojové aktivity v dotyku s územím
- 4
  - PESTLE príležitosti
  - Trend malého podnikania
  - Trend vedy, výskumu a inovácií
  - Trend komunitného bývania
- 5
  - PESTLE hrozby
  - Odlyv mozgov a mladých ľudí
  - Zdražovanie energií a pohonných hmôt
  - Rozdelená spoločnosť a upadajúca kultúra

## HLAVNÉ TÉMY RIEŠENIA

PESTLE - politické, ekonomické, sociálne, technologické, legálne (právne) a environmentálne faktory

Výsledkom analytickej časti sú hlavné témy riešenia pre územie Dynamitky. Téma Hodnoty v území pokladá otázku ako sa budúci urbanistický návrh vysporiada s charakterom a fyzickými vlastnosťami riešeného priestoru. Či ich zhodnotí, ponechá alebo potlačí. Témou Poloha územia sa budem snažiť postaviť návrh územia do jeho kontextu. Prírodného, ekonomického, fyzického. Téma Charakter oblasti ma bude inšpirovať pozeráť sa na Dynamitku ako na časť väčšieho fyzického a mentálneho celku. Aký má tento celok vlastnosti, ako na seba jeho jednotlivé časti pôsobia. Čo je možné z toho pre návrh vyvodiť. Témami PESTLE sa budem snažiť navrhnuť budúci zmysel územia v priestore Bratislavy. Pre koho bude územie určené, čo sa má revitalizáciou dosiahnuť, pred čím ho treba chrániť. Analýzou vyvodené hlavné témy a ich podtémy sú rozmanité a komplexné, no zároveň jednoznačné.

## BIBLIOGRAFIA

### Knižné zdroje:

Kancelár veřejného prostoru. (2014): *Manuál tvorby veřejných prostranství hlavního města Prahy*. ISBN: 978-80-87931-11-0

Kohlstedt, K., Mars, R. (2023): *Neviditelné město*. ISBN: 978-80-88377-48-1

Kooij, van der, E., Klomp, P., Hoog, de, M., Haagen, van der, H., Made, van der, H. (2020): *Amsterdam Urban Desing*. ISBN:978-90-90326-33-7

Kratochvíl, P., (2012): *Architektura a veřejný prostor*. ISBN: 978-80-903826-4-0

Laprise, M., Lufkin, S., Rey, E., *Neighbourhoods in Transition*. ISBN: 978-3-030-82208-8

Lynch, K. (1981): *A theory of good city form*. ISBN: 0-262-12085-2

Lynch, K. (1960): *Obráz města*. ISBN: 0-262-62001-4

Okamura, O. (2020): *Město pro každého*. ISBN: 978-80-86803-67-8

### Online zdroje:

Architectural Prescription.: *SCHINKELKWARTIER*. Dostupné online na: <https://www.pscription.com/10253189/schinkelkwartier>

OMA.: *TAIYUAN INDUSTRIAL HERITAGE TRANSFORMATION*. Dostupné online na: <https://www.oma.com/projects/taiyuan-industrial-heritage-transformaton>

Bartošová, N., (2012): *Závod Dynamit Nobel v Bratislave*. Dostupné online na: [https://alfa.stuba.sk/wp-content/uploads/2020/04/4\\_2012\\_5\\_Bartos%CC%8Cova%CC%81.pdf](https://alfa.stuba.sk/wp-content/uploads/2020/04/4_2012_5_Bartos%CC%8Cova%CC%81.pdf)

Bratislavské noviny (2022): *Takto mizne v Bratislave tovareň, ktorá ovplyvnila priemyselné dejiny Slovenska*. Dostupné na: <https://www.bratislavskenoviny.sk/nasa-tema/71130-video-a-foto-takto-mizne-v-bratislave-tovaren-ktora-ovplyvnila-priemyselne-dejiny-slovenska>

Dérer, T. (2011): *Bratislavská Dynamitka v agonii – čo z toho plynie pre pamiatkárov?*. Dostupné online na: <https://kotp.sk/2011/08/01/bratislavska-dynamitka-v-agonii-co-z-toho-plynie-pre-pamiatkarov/?fbclid=IwAR1cN9HYAsR0E50I0ex3CEvJRNwZup4etHKZWkP8m80JIYV6JJysoqqjivo>

Geoportál.: Dostupné online na: <https://www.geoportal.sk/sk/geoportal.html>

Geofabrik.: *OpenStreetMap Data Extracts*. Dostupné online na: <https://download.geofabrik.de/>

Gorter, M., (2019): *Iconic projects as catalysts for brownfield redevelopments*. Dostupné online na: <https://repository.tudelft.nl/islandora/object/uuid%3Aadf913037-dea1-48b3-bb61-ac5637b9b663>

Hlavné mesto Slovenskej republiky. (2019): *Brownfieldy 2019*. Dostupné online na: <https://mib.sk/studia/urbanisticka-studia-brownfieldy-na-uzemi-hlavneho-mesta-sr-bratislavy/>

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava.: *Geoportál Bratislava*. Dostupné online na: <https://geoportal.bratislava.sk/pfa/apps/sites/#/verejny-mapovy-portal>

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava.: *Územný plán mesta a jeho zmeny a doplnky*. Dostupné online na: <https://bratislava.sk/zivotne-prostredie-a-vystavba/rozvoj-mesta/uzemnoplanovacie-dokumenty/platna-uzemnoplanovacia-dokumentacia/uzemny-plan-mesta-a-jeho-zmeny-a-doplňky>

Karres Brands.: *Amsterdam Science Park*. Dostupné online na: [https://www.karresenbrands.com/en/projects/amsterdam-science-park?fbclid=IwZXh0bgNhZW0CMTEAAR0itLChUkXsuK1k-a0Q1d0aSvbaKMIRGN5SZekbx6-7k5Li0a0A8Wq0hmo\\_aem\\_AfbqArftC48Ca3Y13d7q\\_ftvgJ1kNtTRaxgDOQ2LprPjLE0fL-6XcYCN3Z2Huswx76\\_ZyEFpyScfBGQls5Et-RLd](https://www.karresenbrands.com/en/projects/amsterdam-science-park?fbclid=IwZXh0bgNhZW0CMTEAAR0itLChUkXsuK1k-a0Q1d0aSvbaKMIRGN5SZekbx6-7k5Li0a0A8Wq0hmo_aem_AfbqArftC48Ca3Y13d7q_ftvgJ1kNtTRaxgDOQ2LprPjLE0fL-6XcYCN3Z2Huswx76_ZyEFpyScfBGQls5Et-RLd)

Kováč, B., (2014): *Možnosti východného rozvoja Bratislavy*. Dostupné online na: [https://alfa.stuba.sk/wp-content/uploads/2020/05/03\\_2014\\_Kovac.pdf](https://alfa.stuba.sk/wp-content/uploads/2020/05/03_2014_Kovac.pdf)

Mestská časť Bratislava-Nové mesto. (2017): *Územný plán zóny Nobelova*. Dostupné online na: [https://www.banm.sk/data/files/12999\\_nobelova-zadanie-cistopis-2017-07.pdf](https://www.banm.sk/data/files/12999_nobelova-zadanie-cistopis-2017-07.pdf)

Mestská časť Bratislava-Nové mesto.(2023): *Územný plán zóny Zátíšie- Hattalova*. Dostupné online na: [https://www.banm.sk/data/files/17979\\_0-upn-z-zatisie-hattalova-n-smerna-textova-cast.pdf](https://www.banm.sk/data/files/17979_0-upn-z-zatisie-hattalova-n-smerna-textova-cast.pdf)

Národný geoportál.: *Mapy*. Dostupné online na: <https://geoportal.gov.sk/gallery/maps>

Portál IS MCS. Dostupné online na:

<https://ismcs.cdb.sk/mapviewer/views?viewid=70ddf82c0243461fb614d7f6c8d22cb2&extent=209196.5341350.210822.5342174>

Pšenka, T. (2007): *Hierarchizácia železničnej siete Slovenska*. Dostupné online na: [http://www.humannageografia.sk/clanky/psenka\\_11\\_hierarchia.pdf](http://www.humannageografia.sk/clanky/psenka_11_hierarchia.pdf)

RTVS2: *Bratislava Dynamitka 1875*. Dostupné online na: <https://www.youtube.com/watch?v=5WAqyHhJUKE>

Technologická agentura České republiky. (2016, 2020): *Standardy dostupnosti*

*veřejné infrastruktury*. Dostupné online na: <https://www.uur.cz/media/bdsip33u/35-standardy-dostupnosti-verejne-infrastruktury-aktualizace-2020-03.pdf>

Výskumný ústav geodézie a kartografie v Bratislave: *Atribúty Katastrálneho Operátu*. Dostupné online na: <https://ako.vugk.sk/>

