



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Ing. arch. Peter Mezei, zástupca primátora mesta Nitra
Číslo materiálu:	912/2025
Názov materiálu:	Informatívna správa „VÍZIA PRE NOVÝ ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA“.
Spracovateľ:	Ing. arch. Milan Csanda, Hlavný architekt mesta Nitra
Napísal:	Ing. arch. Eva Ligačová, odborný referent ÚHA, Ing. arch Lenka Lazorová, referent pre územné plánovanie a urbanizmus
Prizvať:	2M ateliér architektúry, s.r.o., Guothova 13, 831 01 Bratislava
Dátum rokovania MZ:	29. 05. 2025
Dátum vyhotovenia:	9. 05. 2025
Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
Podpis predkladateľa:	

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Informatívnu správu „**VÍZIA PRE NOVÝ ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA**“.

b e r i e n a v e d o m i e

Informatívnu správu „**VÍZIA PRE NOVÝ ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA**“.

Informatívna správa

„VÍZIA PRE NOVÝ ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA“.

Mesto Nitra prostredníctvom útvaru hlavného architekta v priebehu roku 2024 zrealizovalo v spolupráci so Slovenskou komorou architektov urbanistickú, ideovú súťaž formou súťažného dialógu s názvom: „**VÍZIA PRE ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA**“.

Cieľom súťaže bolo získať návrh konceptu rozvoja a vízie pre mesto Nitra, ako hlavný východiskový podklad pre nový územný plán mesta.

Súťažné zadanie bolo vypracované v súlade so zákonom č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa Súťažného poriadku Slovenskej komory architektov z 8. februára 2023. Súťaž bola vyhlásená vo Vestníku č. 23/2024 zo dňa 01.02.2024 pod číslom 3121 –MDS.

Samotná súťaž prebiehala v dvoch etapách a v štyroch kolách:

1. etapa – Predloženie žiadosti o účasť, preukázanie skúsenosti autorského kolektívu, vypracovanie libreta a splnenie podmienok účasti v súťaži.

2. etapa – Koncept a návrh (Súťažný dialóg).

Výsledkom 1. etapy bol výber troch úspešných uchádzačov, zo šiestich prihlásených uchádzačov. V 2. etape vybraní uchádzači vypracovali koncept a po pripomienkovaní porotou prezentovali dopracovaný ideový urbanistický návrh, ktorý následne hodnotila porota.

Odborná porota bola odsúhlasená Slovenskou komorou architektov v zložení:

prof. Ing. arch. Ľubica Vítková, PhD., *predsedníčka komisie, prorektorka STU v Bratislave, autorizovaná architektka, nezávislá od vyhlasovateľa*

Ing. arch. Pavol Paňák, *autorizovaný architekt, nezávislý od vyhlasovateľa*

Mgr. Martin Šveda, PhD., *sociálny geograf, nezávislý od vyhlasovateľa*

Ing. arch. Milan Csanda, *hlavný architekt mesta Nitra, autorizovaný architekt, závislý na vyhlasovateľovi*

Ing. arch. Štefan Lančarič, PhD., *autorizovaný krajinný architekt, závislý na vyhlasovateľovi*

Náhradníci členov komisie

Ing. arch. Mária Michalič Kusá, *autorizovaná architektka, nezávislá na vyhlasovateľovi*

Ing. arch. Peter Mezei, *zástupca primátora mesta, závislý na vyhlasovateľovi*

Vyhodnotenie ponúk spolu s predloženými návrhmi.

Na základe hodnotiacich kritérií odborná porota určila umiestnenie uchádzačov nasledovne:

1. miesto - 2M ateliér architektúry, s.r.o., Guothova 13, 831 01 Bratislava, Slovenská republika

Zoznam autorov:

Ing.arch. Oto Nováček, PhD., urbanista

Ing.arch. Tomáš Pozdech, architekt

Mgr. Jana Bozáňová, PhD., urbánna ekologička

Ing.arch. Zuzana Mendelová, mestská architektka

Ing. Matúš Korfant, PhD., dopravný inžinier

Ing.arch. Adam Lukačovič, architekt

Ing.arch. Miroslav Michalica, architekt

2. miesto – ATELIER 231 GmbH, Neumarkt 6, 8001 Zürich, Švajčiarska konfederácia

Zoznam autorov:

Lenka Kováčiková,
Zuzana Ondrušková,
Pascal Sigrist,
Jaroslav Sekerka

3. miesto: gogolák + grasse, s.r.o., Jaurisova 515/4, 140 00 Praha 4, Česká republika

Zoznam autorov:

Ivan Gogolák,
Lukáš Grasse,
Viktor Šabík,
Michal Marcinov,
Barbora Hrmová.
Spolupráca:
Karolína Řízek Čechová,
Matúš Berák,
Milan Kubeš

Úspešným uchádzačom a **vít'azom súťažného dialógu** na základe rozhodnutia odbornej poroty bol 1. miestom ocenený návrh autorov **2M ateliér architektúry, s.r.o.**

Vít'azný návrh z pohľadu hodnotenia odbornej poroty:

Návrh už svojím pomenovaním (Nitra zrejúca) dobre komunikuje hlavný motív vízie mesta. Vystihuje pohľad na premenu extenzívneho rozvoja na intenzifikáciu – skvalitnenie existujúcich štruktúr a jednotlivé čiastkové koncepcie presvedčivo podriaďuje tejto myšlienke. Mesto Nitra vníma v jasnom postavení na celoštátnej úrovni s tangentovaním regiónu (kraja) a bezprostredným ovplyvňovaním svojho okolia (mikroregión). Mesto Nitra ako metropola pre 100 000 obyvateľov.

Celková stratégia je osobitne silná v metodologických postupoch, aktuálnych trendoch a legislatíve (vrátanej pripravovanej), ktorými jasne naznačuje jej previazanie k navrhovaným regulačným nástrojom. Pracuje s významovým členením mesta s postupnou gradáciou smerom k jadru v smere hlavných kompozičných osí. Je však potrebné povedať, že chýba komplexné prezentovanie vízie najmä v jej grafickej podobe. Prírodná stratégia je kvalitne zvládnutá od koncepcie k opatreniam, od celku k detailom. Je postavená na troch pilieroch, klimatickej pripravenosti, integrovanosti a revitalizácie a ekologických reguláciách. Jednotlivé piliere sú následne dobre prepracované – prezentujú veľmi dobre premyslený koncept krajiny a siete modrozelenej infraštruktúry vrátane „cieľového stavu“ krajiny až zavedeniu jasných a merateľných regulatívov. Kolektív dobre pracuje s funkciami krajiny – ekosystémovými službami krajiny. Dôraz je kladený na spravodlivý prístup k prírode pre všetkých obyvateľov. Niektoré návrhy v krajine sú však ťažšie realizovateľné pre svoju ekonomickú náročnosť alebo potrebu veľkých záberov poľnohospodárskej pôdy.

Nitra prepojená ako téma mobility pracuje podobne na troch kľúčových témach: metropolitný obchvat, rýchly tranzitný systém a upokojuvanie dopravy. Koncepcné témy sú následne premietnuté do hierarchizácie a štandardizácie verejných priestorov. Dopravná koncepcia je založená primárne na koľajovej doprave, preferencie hromadnej autobusovej dopravy (bus pruhy) a postupnej premeny dopravy v prospech jej upokojenia. Podnetnou myšlienkou je systém dopravnej cirkulácie, ktorá má ambíciu optimalizovať prepravné toky individuálnej dopravy. Ako problematickým sa javí snaha o vytvorenie

tranzitného prepojenia popod mestskú časť Zobor.

Téma dopravy je následne dopracovaná až do návodu na šandardizáciu verejných priestorov, kde kolektív stanovuje detailný náhľad na predstavu regulačných kritérií verejného priestoru.

Nitra žijúca ako urbanistická koncepcia je postavená na myšlienke 15 min. mesta s dôrazom na hierarchickú štruktúru centier a mesta silných štvrtí. Silným motívom sú kľúčové elementy mesta, ktoré ponúkajú strategické intervencie v rámci mesta (študentské mesto, malý Amstredam, bigboxy...) ktoré urbanizovanú Nitru identifikujú previazanie s cieľovými skupinami obyvateľov.

V spodrobnení si kolektív autorov vybral nový pohľad na riešenie mestskej štvrte ako príklad rozvojovej zóny a názor na riešenie transformačnej zóny. V rámci týchto štruktúr je potrebné vyzdvihnúť komunitné klastre, ktorá modifikuje myšlienku záhradných miest prenesenú do mierky mesta. Je však na škodu, že sa vyhol aktuálnej téme sídliskových štruktúr, ktoré budú dôležitou súčasťou nového územného plánu.

V závere je potrebné ešte osobitne vyzdvihnúť spôsob vysoko odbornej a zdravo sebavedomej komunikácie tímu.

Vízia pre nový Územný plán mesta Nitra podľa víťazného návrhu bola prezentovaná na zasadnutí Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť, dňa **14. 05. 2025.**

Dokument: „VÍZIA PRE NOVÝ ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA“ s prislúchajúcim grafickým návrhom **tvoria prílohu materiálu.**

Dokument bude prezentovaný spracovateľom na zasadnutí mestského zastupiteľstva dňa **29. 05. 2025.**

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Cieľom ideovej súťaže riešenej formou súťažného dialógu bolo získať návrh konceptu rozvoja a vízie pre mesto Nitra, ktorý sa stane hlavným východiskovým podkladom pre nový územný plán. Autor víťazného ideového návrhu bude partnerom a konzultantom pre spracovateľa nového Územného plánu mesta Nitra.

Víťazný návrh ponúka názor na budúci charakter mesta Nitra, zohľadňuje jeho význam ako územnosprávneho a kultúrneho centra regiónu, prítomnosť univerzít a využíva s tým súvisiaci potenciál. Ideový návrh načrtáva predstavu, ako by sa mesto malo ďalej rozvíjať.

Nitra zrejúca

Ing. arch. Oto Nováček, PhD.

Ing. arch. Tomáš Pozdech

Mgr. Jana Bozáňová, PhD.

Ing. arch. Zuzana Mendelová

Ing. Matúš Korfant , PhD.

Ing. arch. Adam Lukačovič



Nitra metropolitná



A. Metropola

Nitra je **centrom regiónu**, ktoré rešpektuje východo-západnú urbanizačnú os a posilňuje severo-južné prepojenie. **Iniciuje tvorbu územného plánu mikroregiónu** so zapojením okolitých obcí, čím efektívne urbanizuje svoje zázemie a **hospodárne spravuje vodné a pôdne zdroje**. Tento prístup zmiernuje negatívne dopady suburbanizácie na mesto a krajinu.

Mesto opúšťa nekoncepčné rozširovanie s nízkou hustotou výstavby a **zameriava sa na intenzifikáciu a atraktívne bývanie** pre špecifické cieľové skupiny.

Rozvojové plány:

- 450-900 ha (rozvojové + výhľadové)
- Súčasťou sú existujúce zámery, navrhované plochy, transformačné plochy a tiež dlhodobý výhľad (najmä Párovské lúky)

Ciele rozvoja:

- + 12 000 obyvateľov ako neutrálny scenár
- + 22 000 obyvateľov ako optimistický scenár
- (+ 40 000 obyvateľov celkový potenciál)

Vízia: Nitra - metropola pre 100 000 obyvateľov



A. Konceptcia

Mesto s panorámou a urbanistickou víziou

Historické dominanty, ako hradný vrch, piaristický kostol a Kalvária s kaplnkou, spolu s masívom Zoborských vrchov, vytvárajú **jedinečnú panorámu Nitra, vnímateľnú z diaľky**. Urbanizované štruktúry sídlisk a strešná krajina konkurujú prírodnej dominante Zoborských vrchov.

Hlavné kompozičné osi mesta sú definované pohľadmi na hradný vrch, Kalváriu a Zobor, ktoré zdôrazňujú priestorovú identitu.

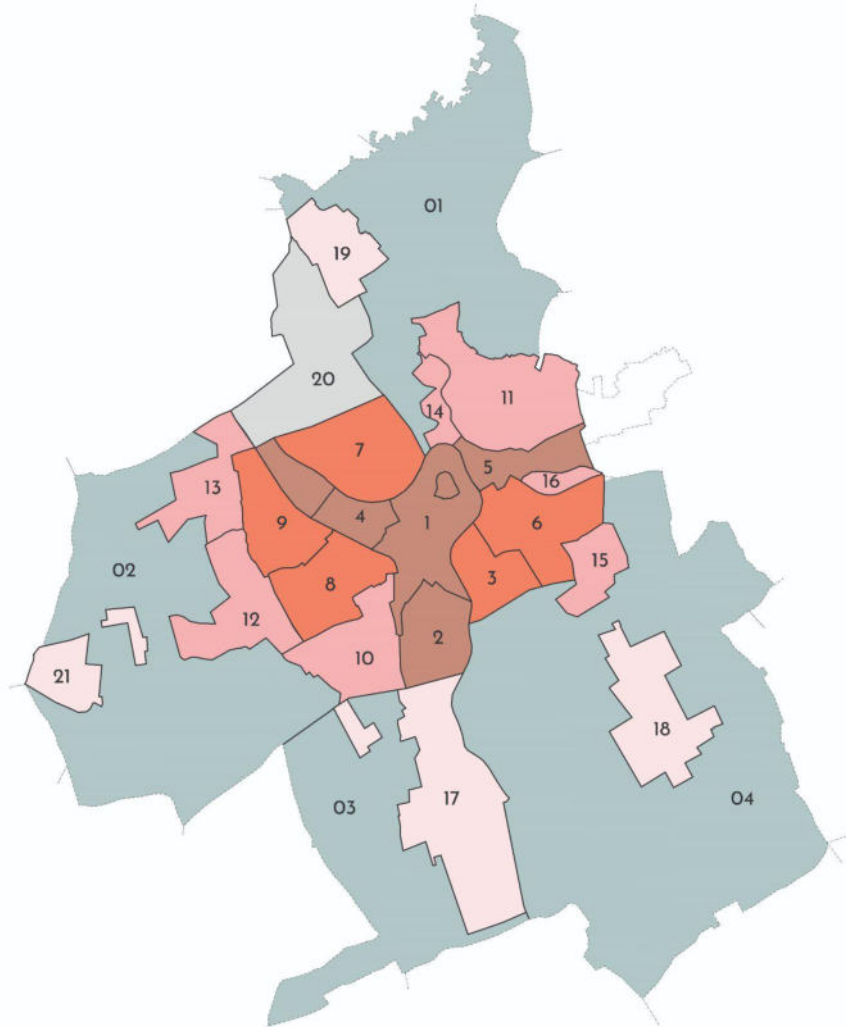
Urbanistická koncepcia rozdeľuje mesto na **priestorovo-funkčné celky (25)**:

- metropolitné (4)
- mestské (12)
- miestne (4)
- výrobné (1)
- prírodné (4).

Územia celkov sú delené na priestorov-funkčné časti a skupiny pozemkov.

Hierarchia priestorovo-funkčných celkov v meste:

1. Metropolitné celky ----- metropolitné centrá
2. Mestské celky ----- mestské centrá
3. Miestne celky ----- miestne centrá
4. Výrobný celok ----- areálové centrá



A. Priestorové funkčné celky

Metropolitný celok

Jadro mesta s pamiatkovou rezerváciou a zónou, s mestskými bránami, kde sa koncentruje väčšina pracovných miest, vybavenosť a kompaktná zástavba s vysokým podielom zastavanosti a vrstvením funkcií.

Mestský celok

Obytné zóny s obchodom, vzdelávaním, kultúrou a športom, s viacpodlažnou rozvolnenou blokovou zástavbou, alebo malopodlažnou individuálnou zástavbou. Plní prioritne obytnú funkciu.

Miestny celok

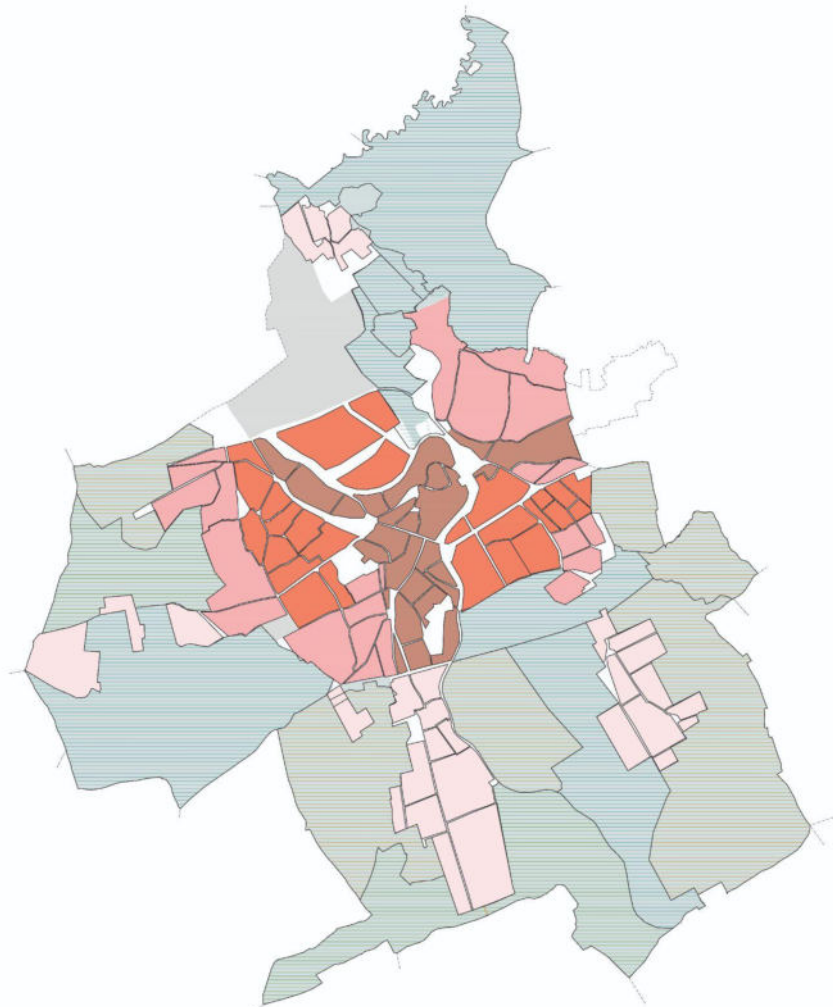
Periférie pre bývanie a prácu v priemyselnej a poľnohospodárskej výrobe. Dominuje malopodlažná individuálna zástavba s dopravným a funkčným napojením na vyššie celky.

Výrobný celok

Priemyselné zóny, logistika, technologické parky a startupy s areálovou zástavbou, priestor pre inovácie a investície.

Prírodný celok

Zabezpečuje ochranu prirodzených funkcií krajiny, ktoré môžu byť ovplyvnené ľudskou činnosťou. Jeho hranice sú vymedzené ucelenými prírodnými prvkami, ktoré zahŕňajú rôznorodé vegetačné a vodné systémy.



A. Priestorovo funkčné časti

Priestorovo funkčné časti majú **stanovenú základnú funkciu, neprípustné funkcie a typy stavieb**.

Prípustné funkcie umožňujú vrstvenie a tvorbu zmiešaných území, pričom môžu čiastočne alebo úplne nahradiť základnú funkciu.

Základné regulatívy:

Zastavanosť: maximálny podiel zastavaných plôch.

Výška zástavby: počet nadzemných a podzemných podlaží.

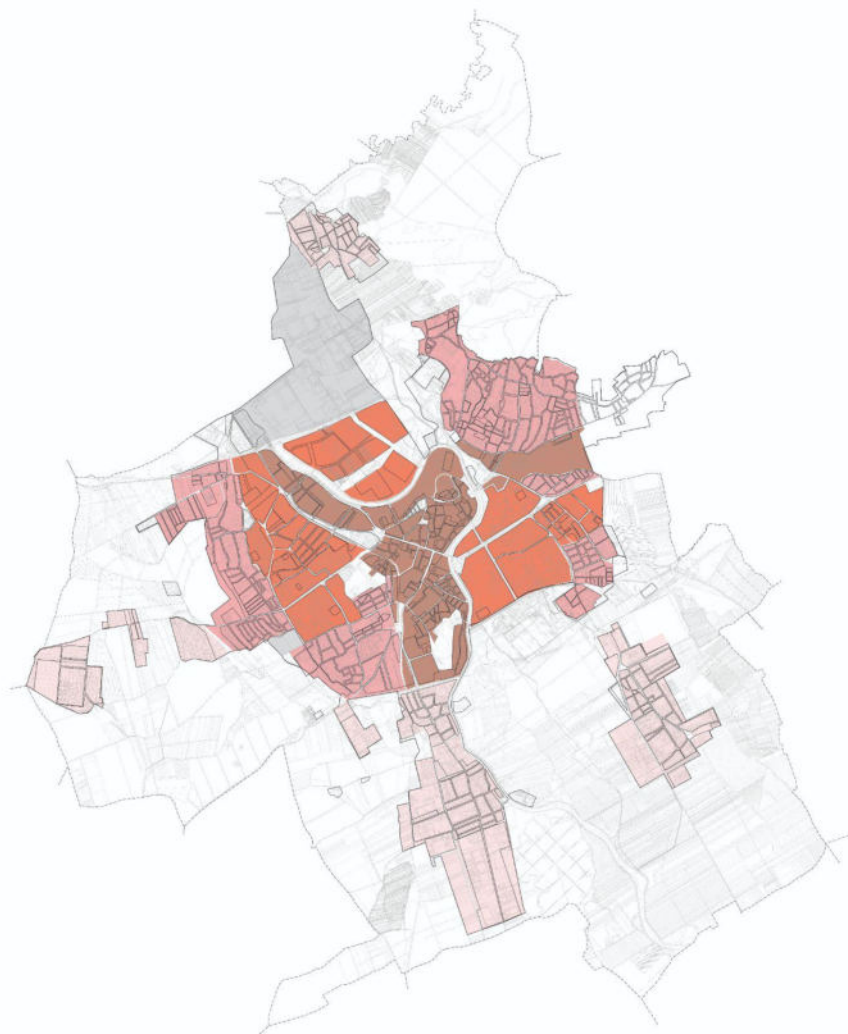
Ekoindex: minimálna ekologická účinnosť pozemku.

Verejný priestor: Typ a usporiadanie (líniový/plošný).

Voliteľné regulatívy:

- urbanistická forma zástavby,
- urbanistická dominantá,
- významný priehľad,
- aktívny parter,
- prepojenie verejných priestranstiev,
- zastrešenie,
- farebnosť.

Tieto parametre umožňujú flexibilitu a kvalitu urbanistického riešenia.



A. Skupiny pozemkov

Územia priestorovo funkčných častí sú hlavnými líniovými a plošnými verejnými priestormi, vrátane dopravných koridorov **delené na skupiny pozemkov s charakteristickým typom stavieb.**

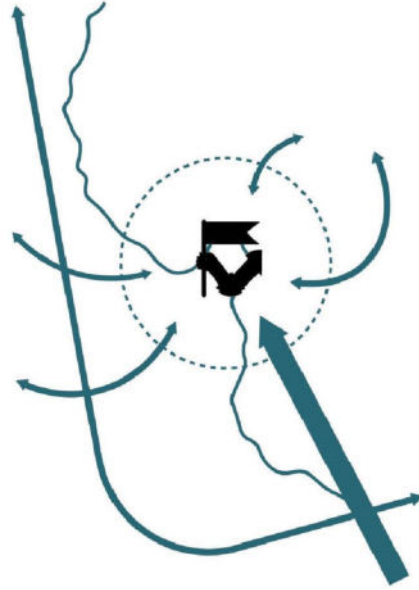
Pre jednotlivé skupiny pozemkov sú definované **základné a voliteľné regulatívy priestorového usporiadania** vrátane možnosti stanovenia veľkosti stavebných pozemkov.

V **metropolitnom celku** sa navrhuje **vybavenosť** ako základná funkcia, bývanie ako prípustná funkcia. Nepřípustná funkcia výroby je vymedzená neprípustným typom stavieb.

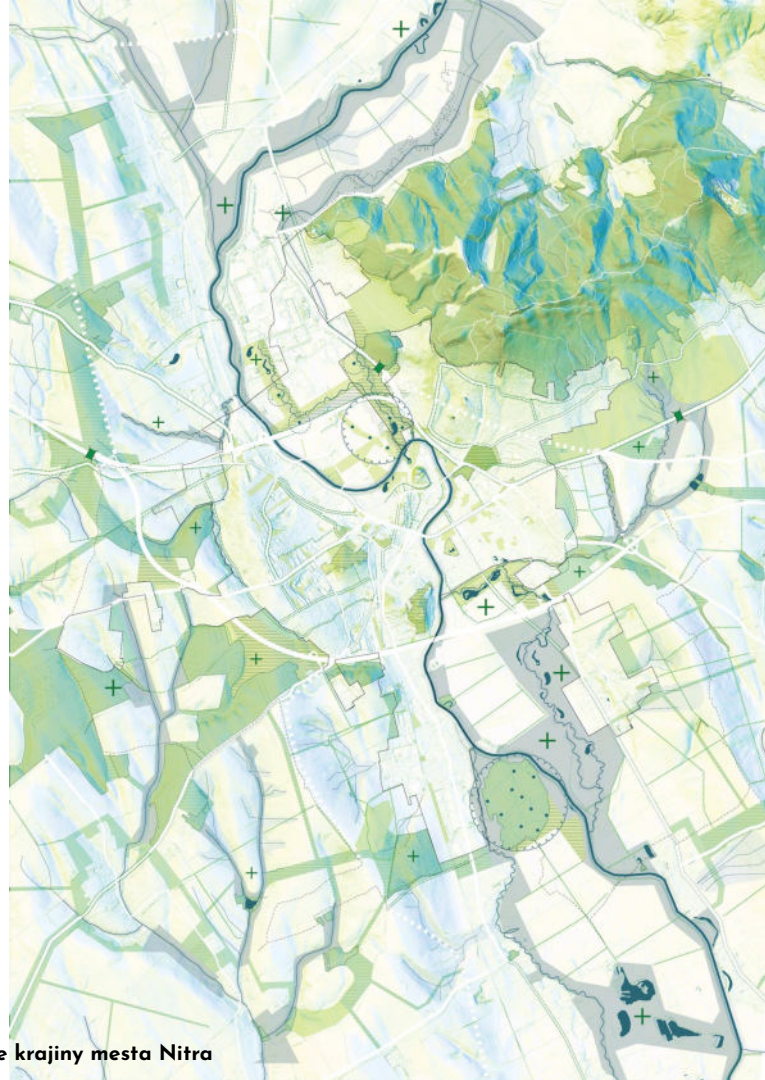
V **mestskom celku** sa navrhuje **bývanie** ako základná funkcia, vybavenosť ako prípustná funkcia. Nepřípustná je funkcia výroba vymedzená neprípustným typom stavieb.

V **miestnom celku** sa navrhuje **bývanie** ako základná funkcia, vybavenosť ako prípustná funkcia. Prípustná je aj **výroba v menšom rozsahu**, ktorá nemá negatívny účinok na okolité územie.

Vo **výrobnom celku** sa navrhuje priemyselná výroba ako základná funkcia, vybavenosť ako prípustná funkcia.



B. Nitro odolná



B. Krajina v regióne

- Nitra je **aktívnym hráčom v ochrane prírody a zvyšovaní odolnosti mesta** voči budúcim výzvam. Príroda je súčasťou každého kroku urbanistického rozvoja Nitry. **Plynulé prepojenie prírodných a urbanizovaných zón** prináša ekosystémové benefity. Nové vegetačné plochy a zeleň pozdĺž cyklotrás prispievajú k zlepšeniu kvality ovzdušia a znižovaniu tepelných ostrovov.
- Dôležitá je **transformácia poľnohospodárskej pôdy na kultúrnu krajinu**, ktorá pozostáva z mozaiky polí, sádov a viníc.

2430 ha ekostabilizačných plôch

970 ha plôch ekol. poľnohospodárstva

67 ha nových parkových plôch

25 km revitalizovaných úsekov vodných tokov

18 km nových stromoradií

30% revitalizovaných úsekov tokov z celkovej dĺžky vodnej siete rieky Nitra



B. Klimaticky pripravená

- **Ekostabilizačný kruh Nitra** obklopuje mesto ako zelený ochranný pás, ktorý zaisťuje prirodzenú konektivitu medzi prírodnými lokalitami. Tento koncept zelenej pevnosti zabezpečuje rovnováhu medzi mestským rozvojom a ochranou prírody.
- **Mestský okruh parkov** prepája zelené plochy, parky a rekreačné zóny priamo v srdci mesta. Taktiež poskytuje obyvateľom Nitra priestor na oddych a podporuje zdravý mestský život.
- **Rieka Nitra** sa stáva nielen tepnou prírody, ale aj pulzujúcim centrom mestského života. Revitalizovaná rieka a jej prítoky sú zároveň ekologické biokoridory, ktoré podporujú biodiverzitu v meste.

Kanál → Potok

Monokultúra → Kultúrna krajina

Rozhranie → Prechod

Vegetácia → Biodiverzita

*Spravodlivý prístup k
prírodnej krajine*



*Priestor poskytujúci
odpočinok a
klimatickú odolnosť*



*Kľúčové tepny krajiny
a mesta*



**SIEŤ ZELENÝCH
LÍNIÍ**

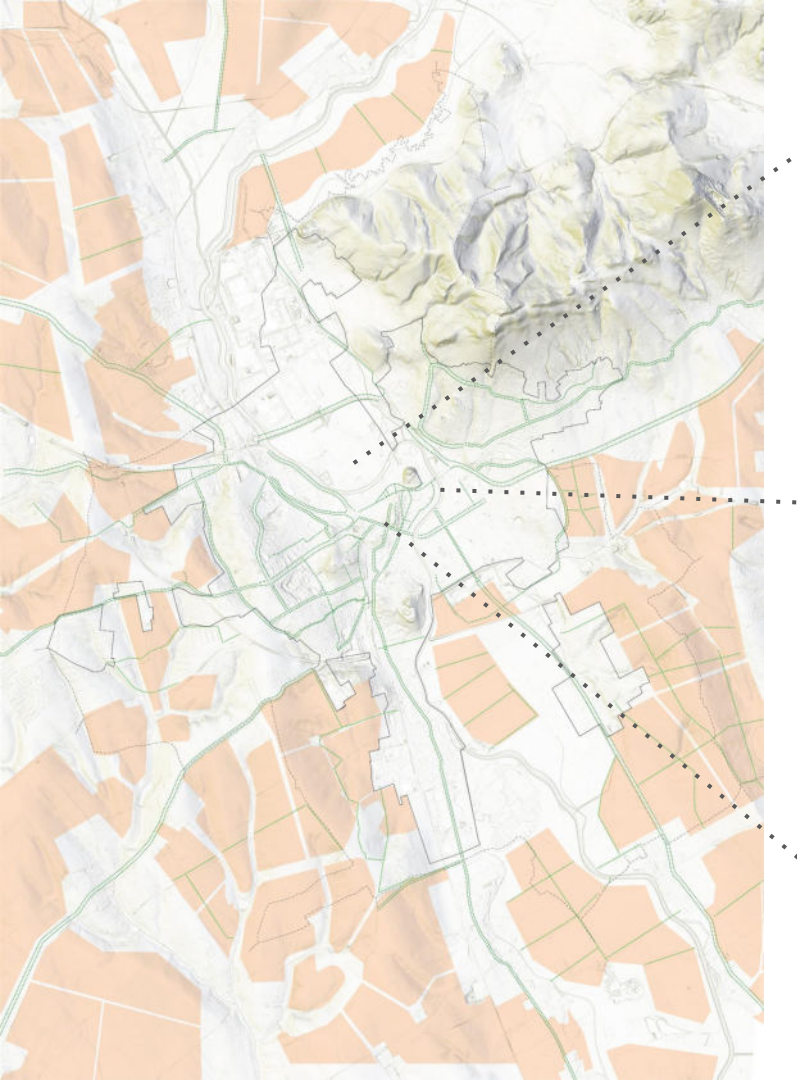
**MESTSKÉ PARKY A
LESY**

RIEČNA SIEŤ

B. Integrovaná a revitalizovaná

- Mesto z pohľadu ekológie a krajiny je aj o **spravodlivom prístupe k prírode pre všetkých obyvateľov**, najmä pre sociálne zraniteľné skupiny, ako sú starší ľudia a deti. Zeleno-modrá infraštruktúra poskytuje prístup k chladnejšiemu, bezpečnejšiemu a príjemnejšiemu priestoru. Integrované a revitalizované mesto znamená udržateľné prostredie pre prírodu, ale aj spravodlivé, inkluzívne a prístupné prostredie pre jeho obyvateľov.

základný koncept zeleno-modrej
infraštruktúry je **vrstvenie
funkčných prvkov**



< Příklad nové ulice s urbanistickým dizajnom citlivým na vodu a stratifikovanou liniou výsadbou stromov, Malmö, SE (Zdroj: Thomson & Newman, 2021)



< Příklad liniovej stromovej vegetácie pozdĺž vodného toku s vhodným výberom drevín pre tienenie a zníženie letných horúčav (Zdroj: www.berlin.de)



< Příklad stromoradia v husto zastavaných častiach mesta ako súčasť liniového parku v centre, Malmö, SE

B. Zasieľovanie mesta

SIEŤ ZELENÝCH LÍNIÍ

spravodlivý prístup k prírodnej krajine

- Zabezpečuje **prepojenosť a prístupnosť prírodných priestorov**, ktoré sú rovnomerne rozložené po meste.
- Tieto zelené línie tvoria koridory, ktoré **poskytujú všetkým obyvateľom**, bez ohľadu na ich sociálny status, **rovnaký prístup k prírode**. Zelené línie nielen zlepšujú kvalitu vzduchu a regulujú teplotu, ale ponúkajú aj priestor na oddych, šport a rekreáciu, čím vytvárajú rovnaké šance na zdravý život pre všetkých obyvateľov.
- Tieto prírodné koridory sa stávajú cenným zdrojom pre komunitu, podporujú sociálnu inklúziu a **umožňujú všetkým obyvateľom využívať prírodné hodnoty** na rovnakej úrovni.

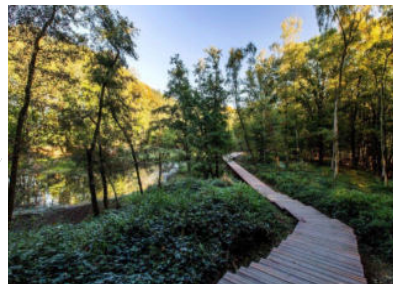




< Příklad moderného mestského parku Operaparkenje - miesto rekreácie, kultúry a environmentálnej udržateľnosti, Kodaň, DK



< Příklad malého pocket parku na mieste bývalého parkoviska, ulica Davidshall, Malmö, SE



< Příklad mestského lesa s rôzne dlhými okruhmi v rámci drevených chodníkov, ktoré definujú pohyb a chránia tak okolité biotopy, Bluff, BE

B. Mestská biodiverzita

MESTSKÉ PARKY A LESY

priestor poskytujúci odpočinok a klimatickú odolnosť

- Pomáhajú regulovať teplotu v mestách, čím poskytujú útočisko pred horúčavami. V mestách, ktoré sú často postihnuté efektom "mestského tepelného ostrova", sú teploty o niekoľko stupňov vyššie ako v okolitej prírode. Stromy a vegetácia vytvárajú **prirodzený chladiaci efekt, absorbujú teplo a znižujú teplotu v okolí**. Stromy v mestských parkoch môžu znížiť teplotu v ich okolí až o 10 °C.
- Mestské parky a lesy zohrávajú dôležitú úlohu v zrážkovom manažmente. **Pomáhajú zadržiavať dažďovú vodu, znižujú riziko povodní a zmierňujú záplavy**. Stromy v mestských lesoch sú schopné absorbovať až 100 litrov dažďovej vody za hodinu, čo môže mať veľký vplyv na znižovanie rizika povodní v mestských oblastiach.



B. Zapojenie rieky Nitra

RIEČNA SIET'

klúčové tepny krajiny a mesta

- **Kľúčovým prírodným fenoménom, pulzujúcou tepnou, ktorá prepojuje krajinu a mestské prostredie.** Tvorí základný ekologický a urbanistický rámec, ktorý podporuje život, pohyb a rovnováhu medzi prírodou a ľuďmi.
- Rieka Nitra so svojim kultúrno-historickým významom sa stáva **kvalitným verejným priestorom**. Je **dostupná, využívaná a oceňovaná** miestnymi komunitami.
- Nitra pristupuje ku **komplexnému procesu revitalizácie** kľúčových úsekov rieky a jej prítokov. Tento prístup nielenže zvyšuje kvalitu života obyvateľov, ale tiež podporuje ochranu prírody a udržateľný rozvoj mestských a vidieckych oblastí.



< Příklad ako možno integrovať vodné toky do mestského prostredia a ponechať prírodný charakter územia, ktorý je atraktívnym verejným priestorom, Hovinbekken, Oslo, NO



< Příklad úspešnej realizácie plánu vrátiť rieku do života v centre mesta, Siegen, DE



< Příklad rozšírenia inundačnej zóny rieky Fulda ako robustný protipovodňový prvok krajiny, Breitenbacher Kiese, DE

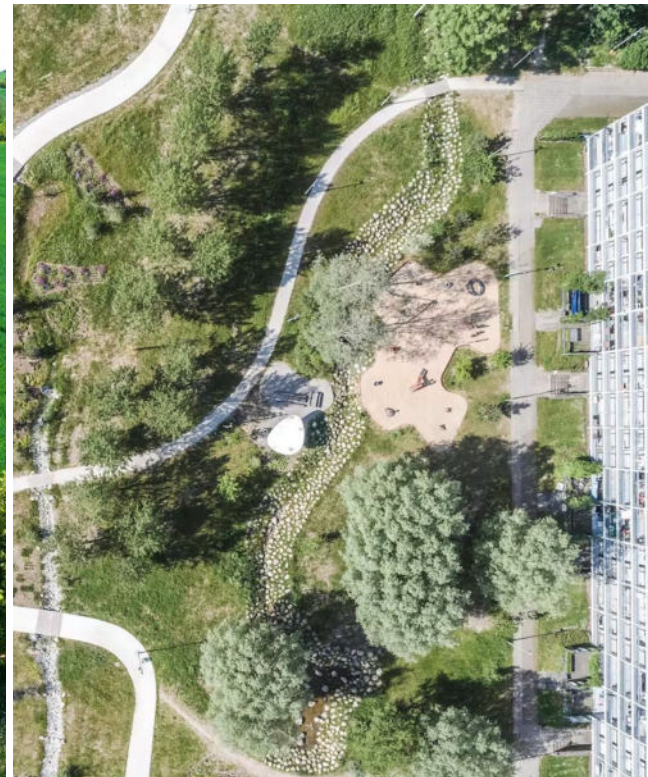
B. Ekologicky funkčná



PRÍRODNÉ PRVKY A EKOSTABILIZAČNÉ PLOCHY

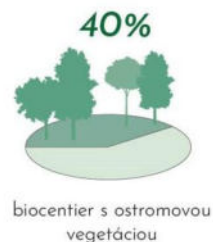


AGRÁRNA KRAJINA



MESTSKÉ PARKY A VEREJNÝ PRIESTOR

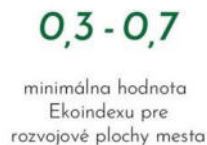
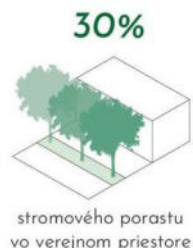
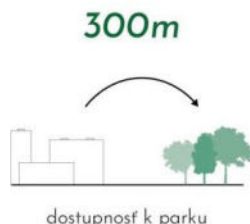
PRÍRODNÉ PRVKY A EKOSTABILIZAČNÉ PLOCHY



AGRÁRNA KRAJINA



MESTSKÉ PARKY A VEREJNÝ PRIESTOR



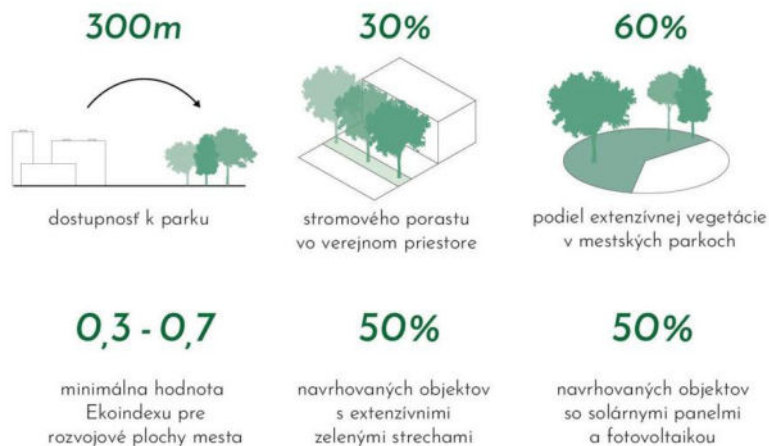
B. Ekologické regulácie

- Nitra si čoraz viac uvedomuje, že pre udržateľný a klimaticky odolný rozvoj mesta je **nevyhnutné integrovať zelené regulácie**, ktoré zohľadňujú rôzne aspekty krajiny - od prírodných a mestských až po agrárne oblasti. Mestská, agrárna a prírodná krajina sú vzájomne prepojené, čím poskytujú lepšie podmienky pre život a znižujú negatívne vplyvy urbanizácie na prírodné prostredie.
- Zelené regulácie v Nitre neberú do úvahy len tradičné prístupy, ako je rozloha vegetácie alebo množstvo zelene v meste, ale zohľadňujú aj kvalitu týchto plôch a ich **schopnosť poskytovať rôzne ekologické služby**, ako je podpora biodiverzity, zadržiavanie zrážkovej vody, ochrana pred povodňami a regulácia teploty.
- Cieľom je kľasť dôraz na zlepšenie kvality zelene a vody, ochranu prirodzených ekosystémov a vytváranie prepojení medzi jednotlivými prvkami krajiny. To umožňuje **vytváranie silných ekologických sieťových systémov**, ktoré nielen podporujú udržateľný rast a rozvoj mesta, ale aj chránia a obnovujú prírodné hodnoty krajiny.

EKOLOGICKÁ A MIKROKLIMATICKÁ ODOLNOSŤ



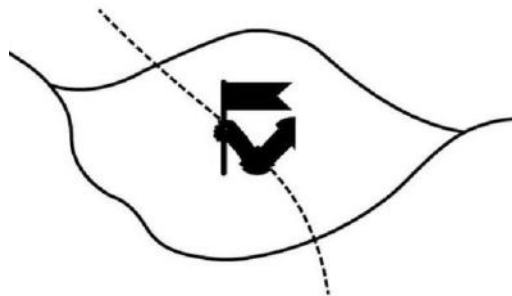
MESTSKÉ PARKY A VEREJNÝ PRIESTOR



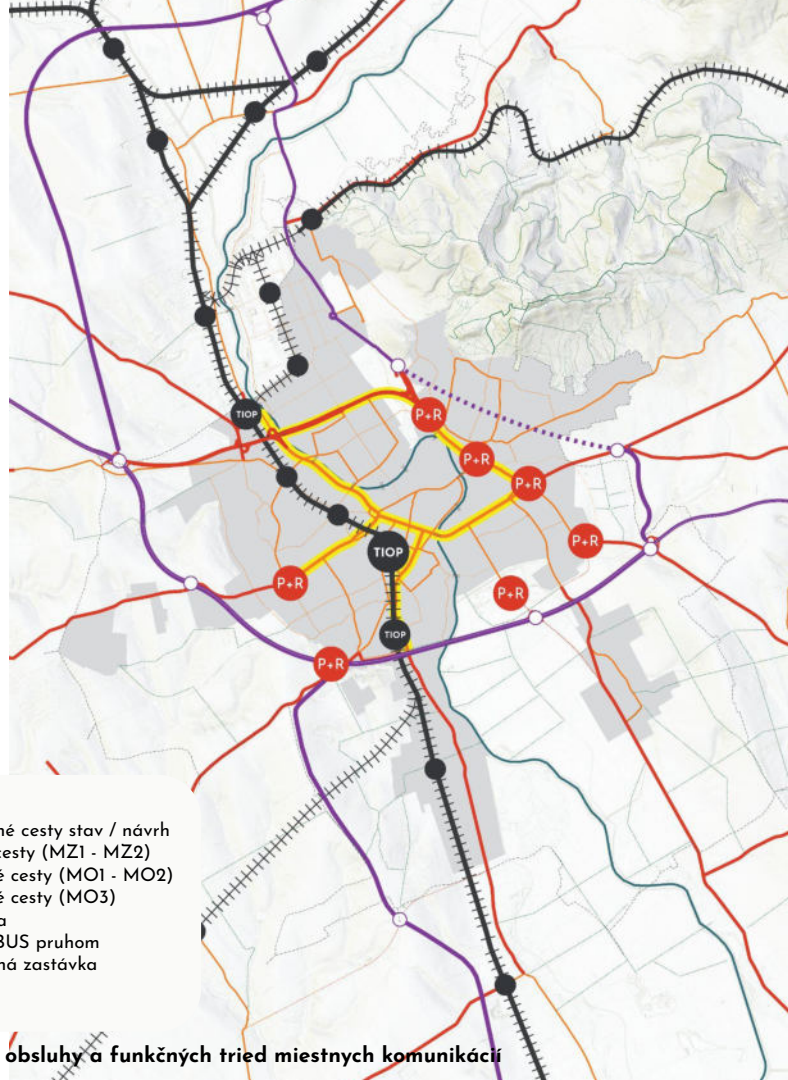
B. Ekoindex

(Bozáňová & MIB, 2024)

- Nitra si v rámci platnej legislatívy (Zákon č. 200/2022 Z.z. o ÚP) osvojuje regulačný nástroj Ekoindex pre **hodnotenie ekostability územia a vytváranie klimaticky odolných mestských priestorov**.
- Efektívne strieda indexy vegetačných plôch, obmedzené len na veľkosť vegetácie, čo je v klimatickej kríze nedostatočné. Na rozdiel od toho, Ekoindex nastavuje kvalitu zeleno-modrej infraštruktúry rádovo vyššie.
- Ekoindex berie do úvahy celkovú ekologickú účinnosť pozemku** na základe veľkostí plôch z:
 - kategórii povrchov
 - kategórii zeleno-modrej infraštruktúry na konštrukciách
 - kategórie zeleno-modrej infraštruktúry na prirodzenom teréne



C. Nitra prepojená



Legenda

- Rýchlostné cesty stav / návrh
- Zberné cesty (MZ1 - MZ2)
- Obslužné cesty (MO1 - MO2)
- Obslužné cesty (MO3)
- +++ Železnica
- Cesta s BUS pruhom
- Železničná zastávka
- TIOP
- P+R

C. Nitra prepojená

Nitra modernizuje dopravu s dôrazom na udržateľnosť, bezpečnosť a strategický rozvoj metropolitného regiónu. Kľúčové témy:

- **Metropolitný obchvat R1 - R8,**
- **Rýchly tranzitný systém (RTS)**
 - Kolajová doprava
 - Segregované BUS pruhy
 - TIOPy a P+R
- **Upokojuvanie dopravy**
 - Znižovanie rýchlostí
 - Plán dopravnej cirkulácie

Dopravné modelovanie

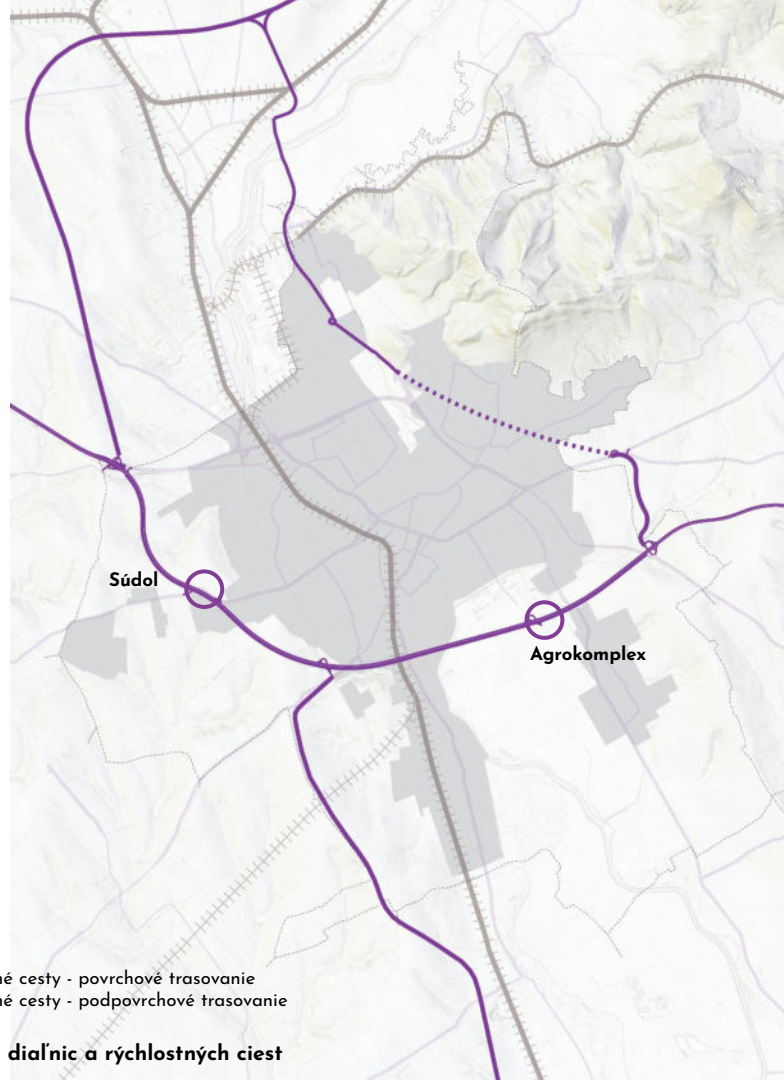
Počet ciest

- **Cyklo** + 170%,
- **VOD** + 110%,
- **IAD** - 20%.

Del'ba prepravnej práce

- **IAD** 50% (súčasný stav 64 %),
- **VOD** 34% (súčasný stav 19 %),
- **Peši** 12% (súčasný stav 15 %),
- **Cyklo** 4% (súčasný stav 2 %).

Prezentované výstupy sú výsledkom dopravného modelovania. Podkladom pre modelovanie bol dopravný model PUM Nitra.

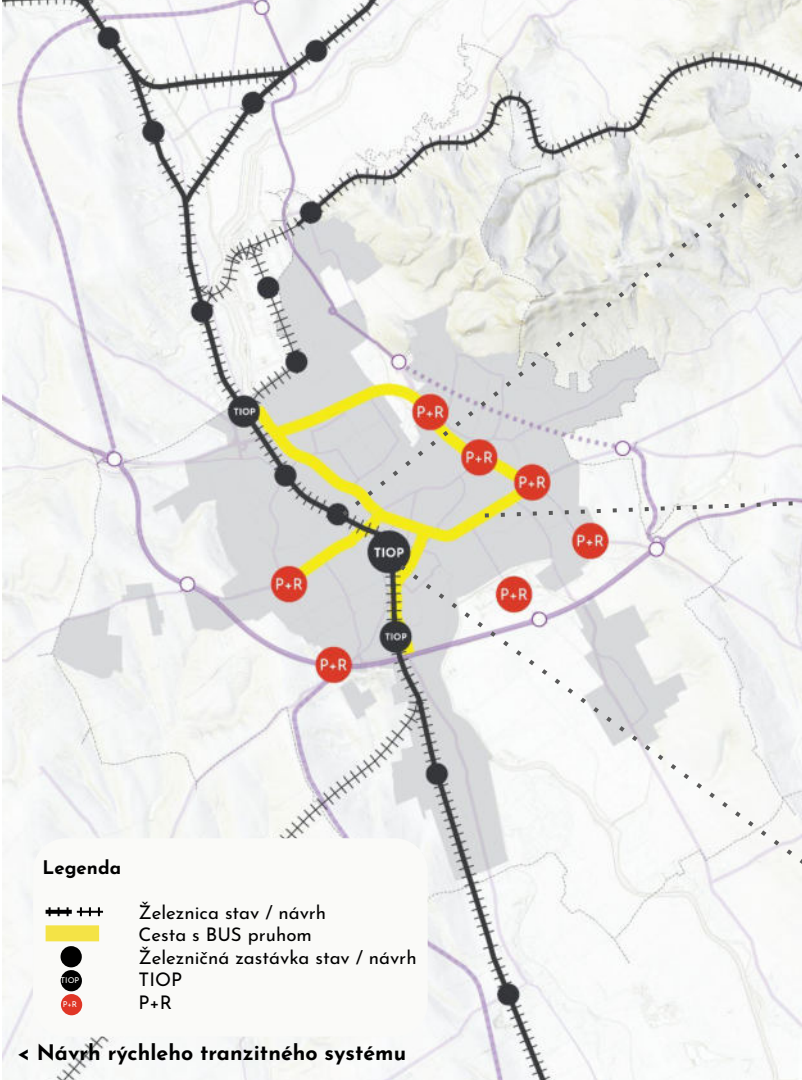


Legenda

- Rýchlostné cesty - povrchové trasovanie
- Rýchlostné cesty - podpovrchové trasovanie

C. Metropolitný obchvat

- **Metropolitný obchvat R1 - R8** slúži ako hlavný dopravný okruh a **efektívne odkláňa tranzitnú dopravu z centra mesta**.
- Metropolitný obchvat je **rozšírený o nové zjazdy** (brány do mesta) **Agrokomplex a Súdol**. Ako celok vytvára podmienky pre ucelený, moderný dopravný systém, ktorý rešpektuje klimatické ciele a zlepšuje kvalitu života a verejných priestorov v Nitre.
- **Privádzač R1A je transformovaný na dopravne upokojenú ulicu** - bulvár metropolitného významu (Technologická).
- **Optimalizované využitie** metropolitného obchvatu **vytvára podmienky pre implementáciu kľúčových dopravno-urbanistických projektov** (viď nižšie).



Legenda



Železnica stav / návrh



Cesta s BUS pruhom



Železničná zastávka stav / návrh



TIOP



P+R



< Příklad nadúrovňového trasovania železnice v rámci urbanizovaného prostredia mesta (napr. Štvrť 4.0) - Den Haag, NL (Zdroj: www.holland.com)



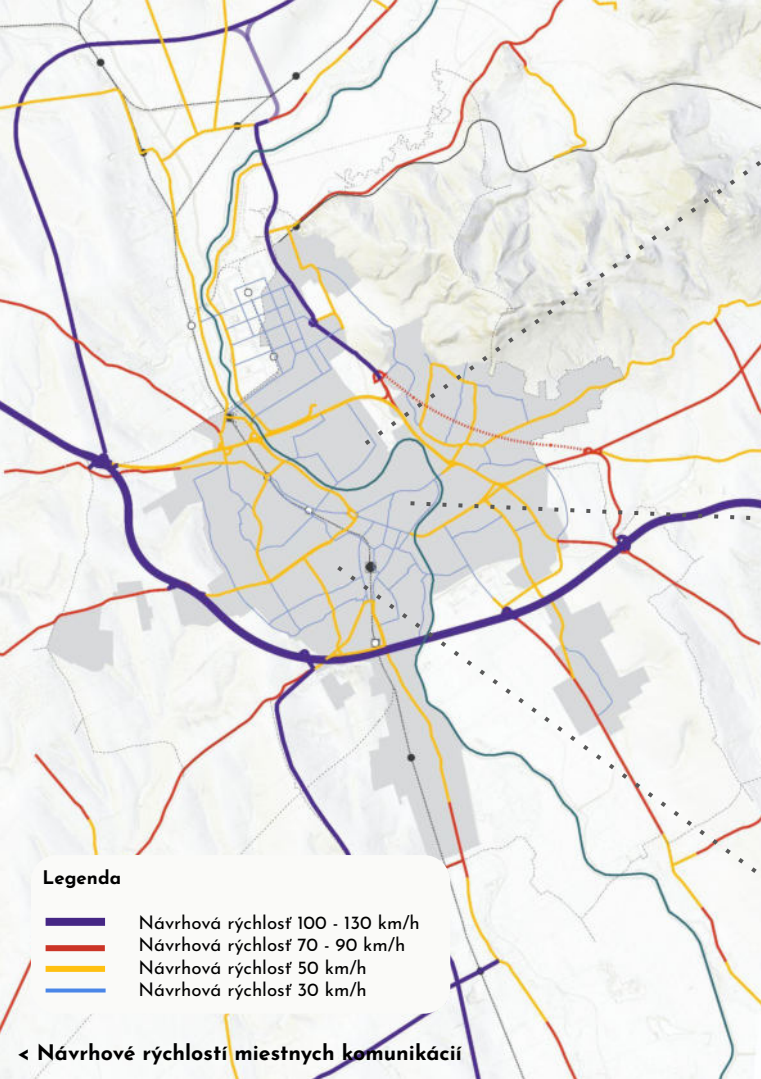
< Příklad segregovaného rýchleho autobusového systému (napr. Štúrova, Tr. A. Hlinku, Hviezdoslavova tr.) - Nantes, FR (Zdroj: www.iledenantes.com)



< Příklad katalyzácie udržateľnej formy urbanizácie naviazanej na centrálny prestupný uzol (napr. Hlavná stanica) - Vilnius, LT (Zdroj: Zaha Hadid architects)

C. Rýchly tranzitný systém

- **Rýchly tranzitný systém (RTS)** je postavený na **koľajovej doprave** prepájajúcej mesto a metropolitný región.
- **Prestupné uzly RTS** dopĺňajú systém obsluhy regiónu a sú **výtvorené zo systému terminálov integrovanej osobnej prepravy (TIOP) (Centrum, Sever a Juh) a P+R systému** v nadväznosti na segregované BUS pruhy.
- **Segregované BUS pruhy** sú navrhnuté na **ťažsikovných metropolitných bulvároch** (Trieda A. Hlinku, Hviezdoslavova trieda, Bratislavská, Novozámocká, Chrenovská a Technologická) čo výrazne **zlepšuje rýchlosť a komfort verejnej dopravy** (Darido a Moody, 2018).



< Příklad dopravne upokojeného bulváru (napr. centrálna os rozvojového územia Párovských lúk) - Mníchov, DE (Zdroj: BN, 2013)



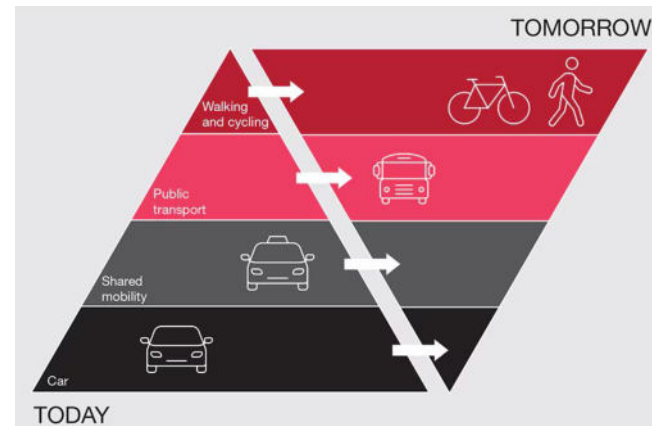
< Příklad dopravne upokojenej mestskej ulice (napr. v Centrálnéj mestskej zóne) - Viedeň, AT (Zdroj: O. Nováček)



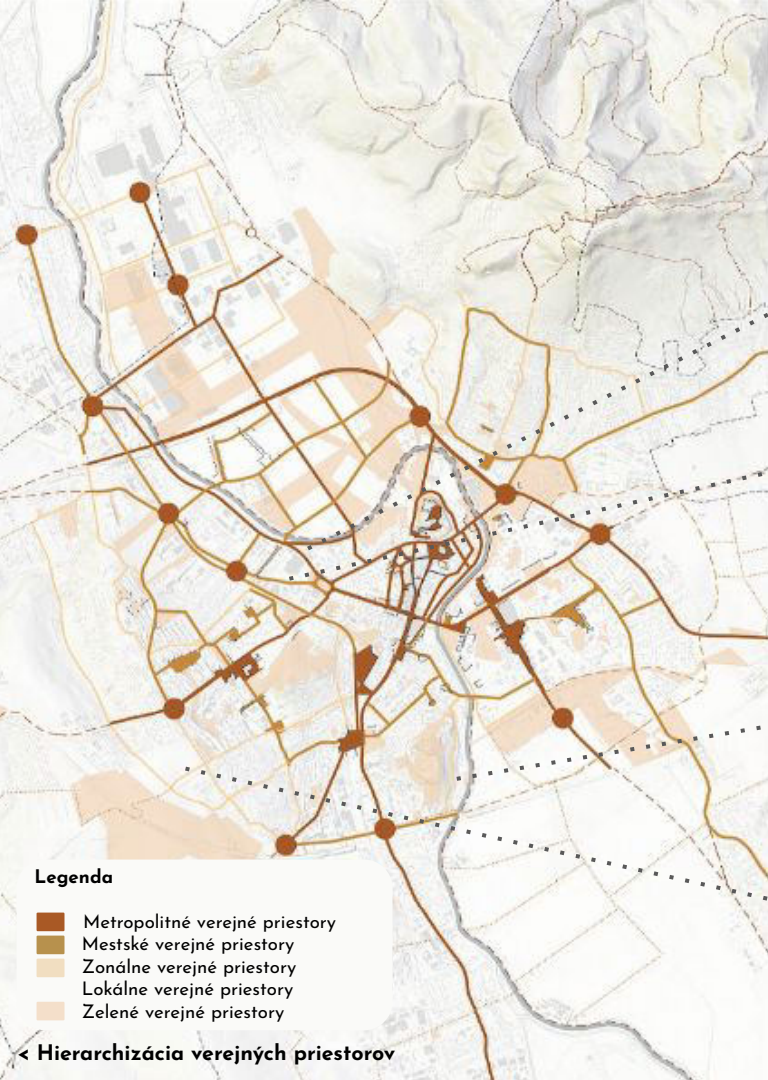
< Příklad zdieľanej zónovej / lokálnej ulice (napr. v obytných územiach HBV a IBV) - Seattle, USA (Zdroj: NACTO, 2014)

C. Upokojuvanie dopravy

- Nitra zavádza **opatrenia na upokojuvanie dopravy**, vrátane **znižovania rýchlostí na 30 km/h a menej na 50+% miestnych ciest**, čím sa výrazne zvyšuje bezpečnosť a znižuje hluk aj emisie (Yannis a Michelaraki, 2024).
- Dopravná cirkulácia** je prepracovaná tak, aby **optimalizovala mestské dopravné toky** a zároveň **umožnila efektívnejšie využitie verejných priestorov** (Tsubohara, 2018).

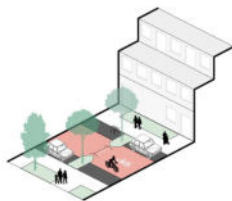
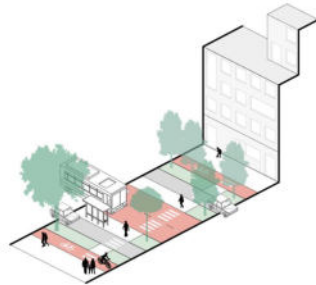


C. Nitra prepojená



Legenda

- Metropolitné verejné priestory
- Mestské verejné priestory
- Zonálne verejné priestory
- Lokálne verejné priestory
- Zelené verejné priestory



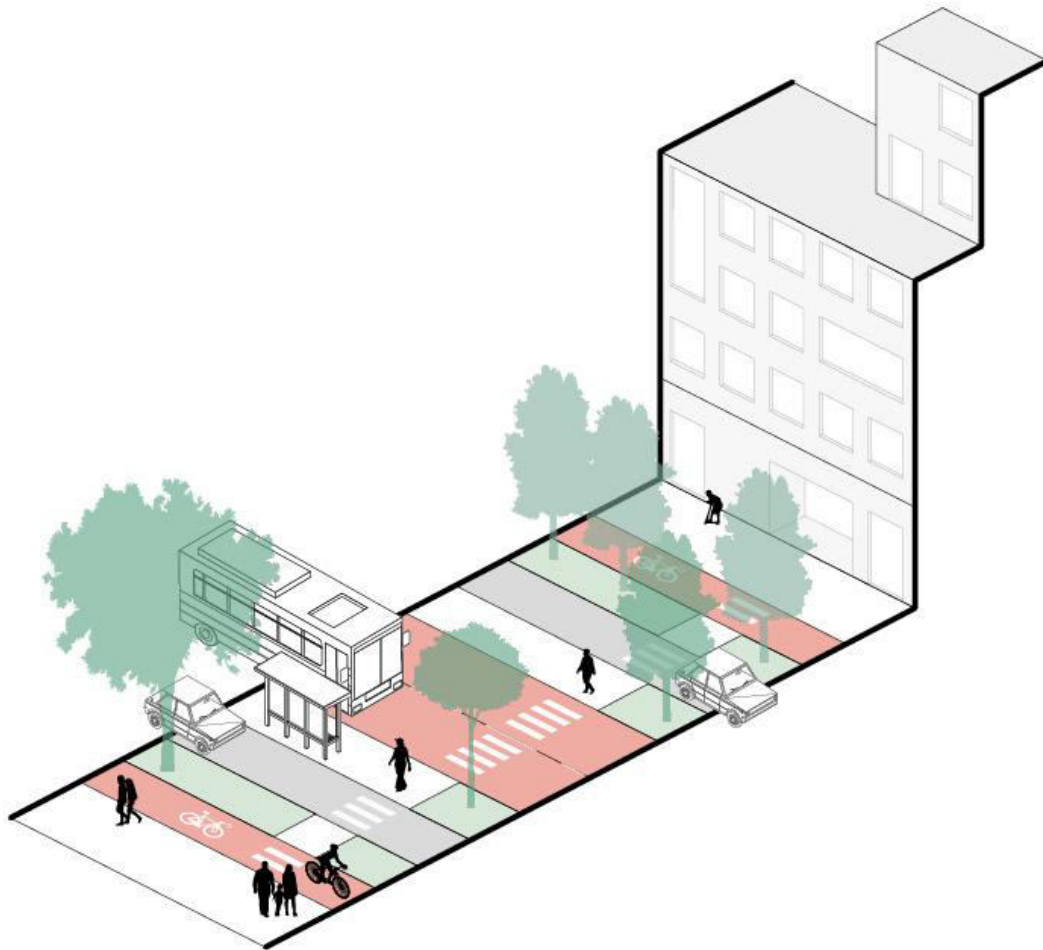
C. Hierarchizácia verej. priest.

Ulice a uličný priestor

Verejné priestory sú **hierarchizované na metropolitné, mestské, zonálne a lokálne** a štandardizované a parametrizované na základe multikriteriálnych **regulatívov**:

- **1. Dopravné parametre**
 - 1.A Funkčné triedy miestnych ciest (*Delenie miestnych ciest podľa urbanisticko-dopravnej funkcie*)
 - 1.B Prípustné typy dopravy (*Delenie prípustných typov dopravy v rámci daného uličného priestoru*)
- **2. Parametre verejného priestoru**
 - 2.A Priestorové parametre (*Šírka, Plocha*)
 - 2.B Funkčné prvky verejného priestoru
- **3. Ekologické parametre**
 - 3.A Ekoindex
 - 3.B Funkčné prvky zelenej a modrej infr.

Verejné priestory sú **zosieťované a zokruhované** tak, aby vytvárali **ucelený dopravnospoločenský systém uzlov a línii**.



C. Štandardizácia priestorov

Metropolitné uličné priestory

(napr. Bratislavská, Trieda A. Hlinku, Hviezdoslavova tr., Dražovská a pod.)

1. Dopravné parametre

1.A = zberná - obslužná cesta (MZ - MO2)

1.B = Rýchly tranzitný systém (segregovaný), hlavné cyklistické komunikácie (segregované), hlavné pešie koridory, hlavné automobilové koridory

2. Parametre verejného priestoru

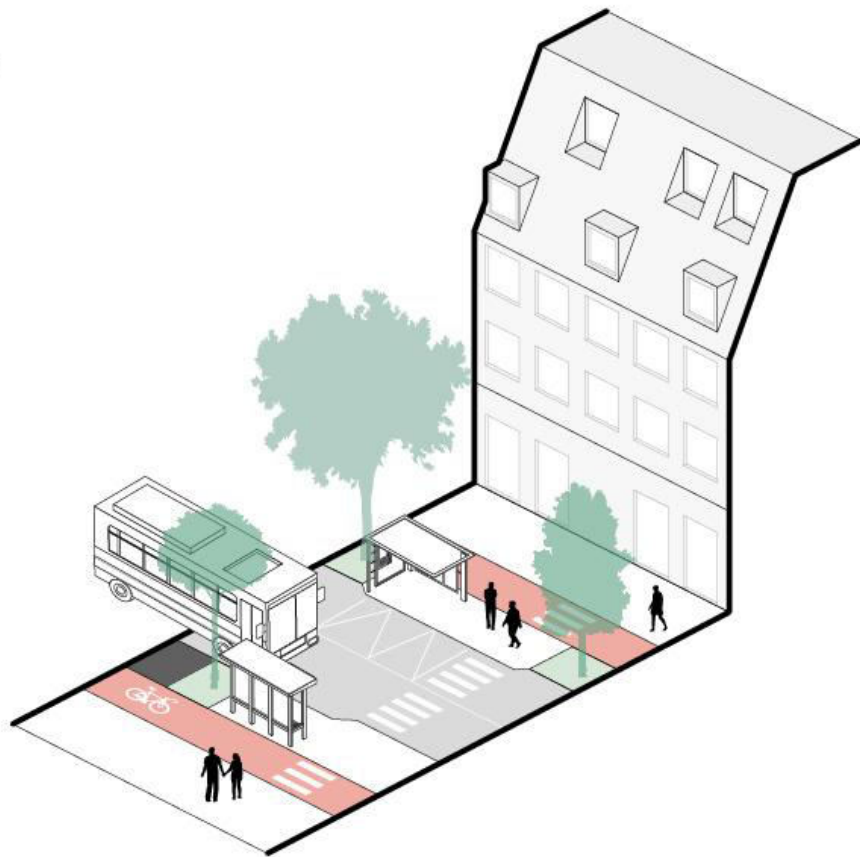
2.A = 35+ m (v rámci významných ulíc CMZ, PR a PZ i menej)

2.B = chodník, vozovka, cyklistický pás, vyhradený pruh pre verejnú dopravu, deliaci pás

3. Ekologické parametre

3.A = 0,3 - 0,7

3.B = stromoradie, vegetačné pásy, steny, strechy a ostrovy, povrchové a podpovrchové vsaky a retencie



C. Štandardizácia priestranstiev

Mestské uličné priestory

(napr. Dolnočermánska, Kmeťova, Pražská a pod.)

1. Dopravné parametre

1.A = obslužná cesta (MO1 - MO2)

1.B = Nosné linky MHD (integrované), významné cyklistické komunikácie (segregované), významné pešie koridory, významné automobilové koridory

2. Parametre verejného priestoru

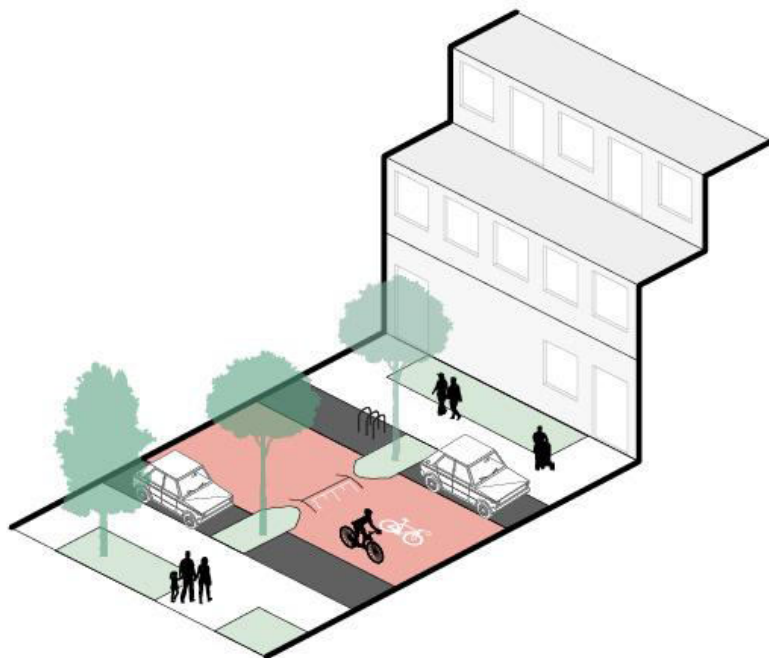
2.A = 25 - 30 m (v rámci mestských ulíc v priestoroch sídliskových štruktúr i viac)

2.B = chodník, vozovka, cyklistický pás, parkovací pruh, deliaci pás

3. Ekologické parametre

3.A = 0,3 - 0,7

3.B = stromoradie, vegetačné pásy, steny, strechy a ostrovy, povrchové a podpovrchové vsaky a retencie



C. Štandardizácia priestranstiev

Zonálne uličné priestory

(napr. Popradská, Golianova, Ďurčanského a pod.)

1. Dopravné parametre

1.A = obslužná cesta (MO2 - MO3)

1.B = doplnkové linky MHD (integrované), doplnkové cyklistické komunikácie (integrované), doplnkové pešie koridory, doplnkové automobilové koridory

2. Parametre verejného priestoru

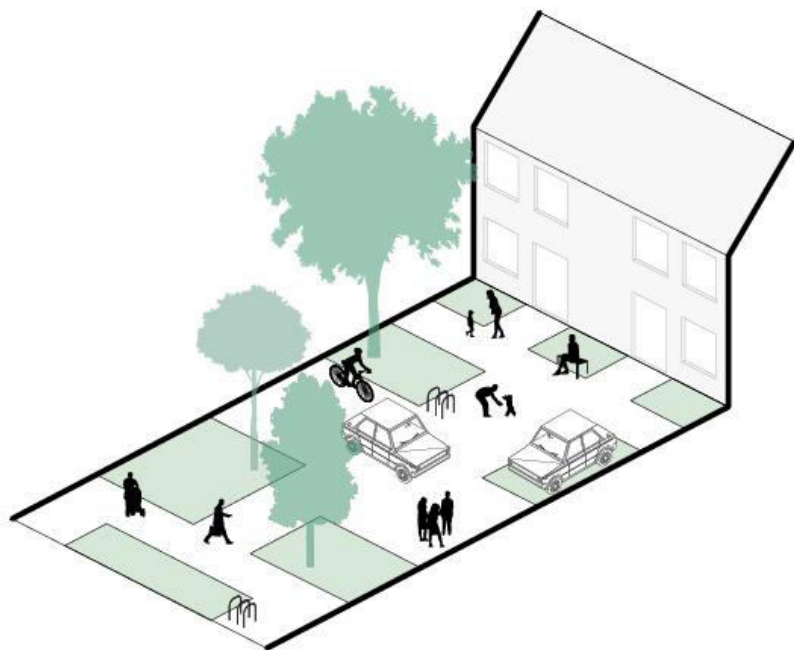
2.A = 20 - 30 m (v rámci zonálnych ulíc v priestoroch sídliskových štruktúr i viac)

2.B = chodník, vozovka, pridružený pruh, autobusový pás, deliaci pás, cyklistický pruh - zdieľaný pás

3. Ekologické parametre

3.A = 0,3 - 0,7

3.B = stromoradie, vegetačné pásy, steny, strechy a ostrovy, povrchové a podpovrchové vsaky a retencie



C. Štandardizácia priestranstiev

Lokálne uličné priestory

(napr. Bellova, Prešovská, Beniaková a pod.)

1. Dopravné parametre

1.A = obslužná - nemotorová cesta (MO3 - MN1)

1.B = lokálne cyklistické komunikácie (integrované),
lokálne pešie koridory, lokálne automobilové koridory
(možnosť obmedziť prevádzku)

2. Parametre verejného priestoru

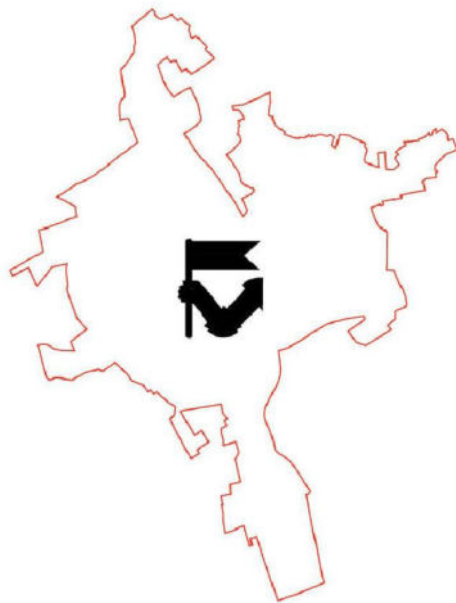
2.A = 20 - 30 m (v rámci lokálnych ulíc v priestoroch
sídľiskových štruktúr i viac)

2.B = Zdieľaný pás

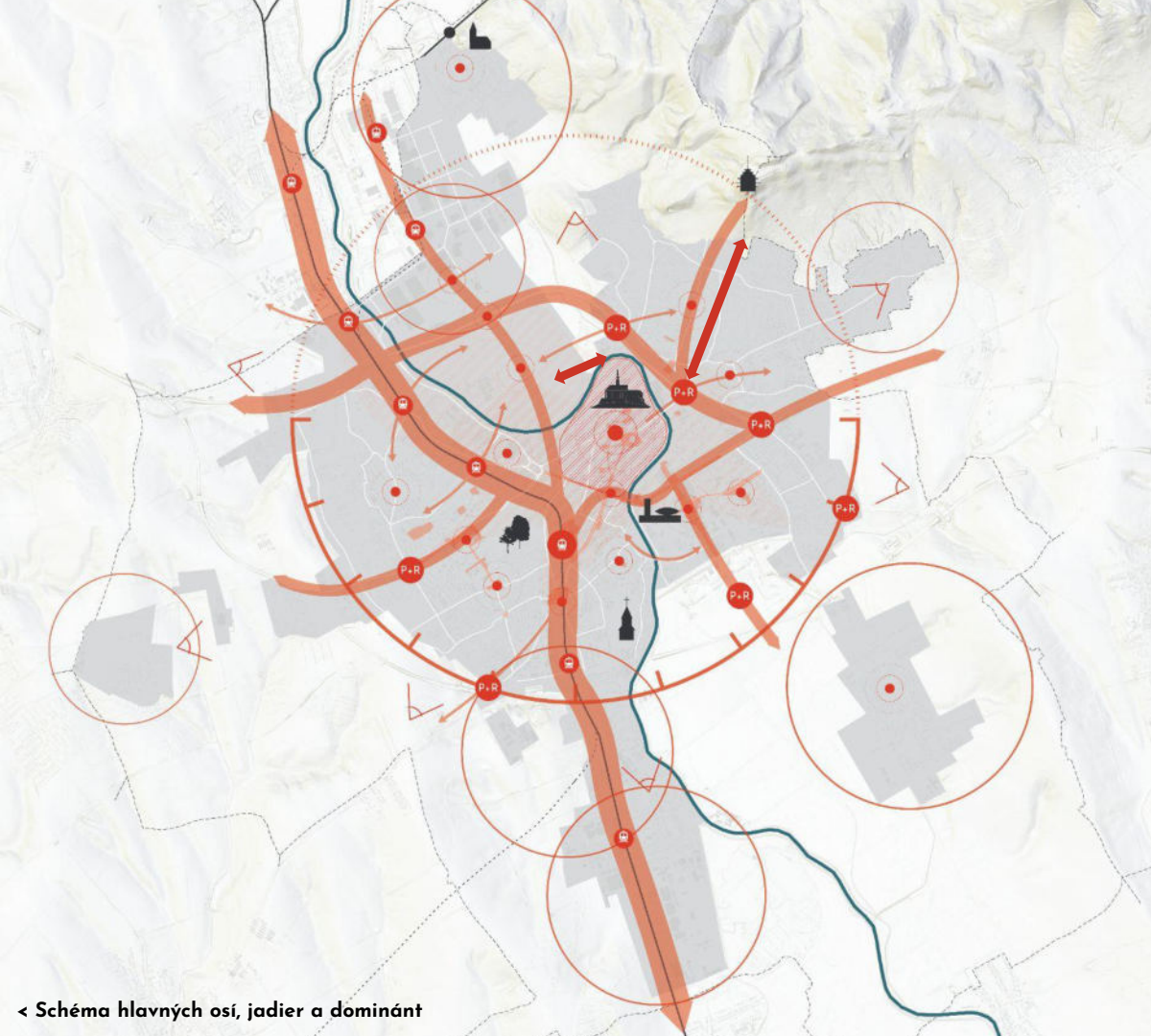
3. Ekologické parametre

3.A = 0,3 - 0,7

3.B = stromoradie, vegetačné pásy, steny, strechy a
ostrovy, povrchové a podpovrchové vsaky a retencie



D. Nitra žijúca



D. Mesto silných štvrtí

Funkčné plochy

Variabilita funkčných plôch (častí) je základom dobrej **adaptability** územia mesta, a to nielen na rozvojových plochách, ale aj v stabilizovaných a transformačných územiach.

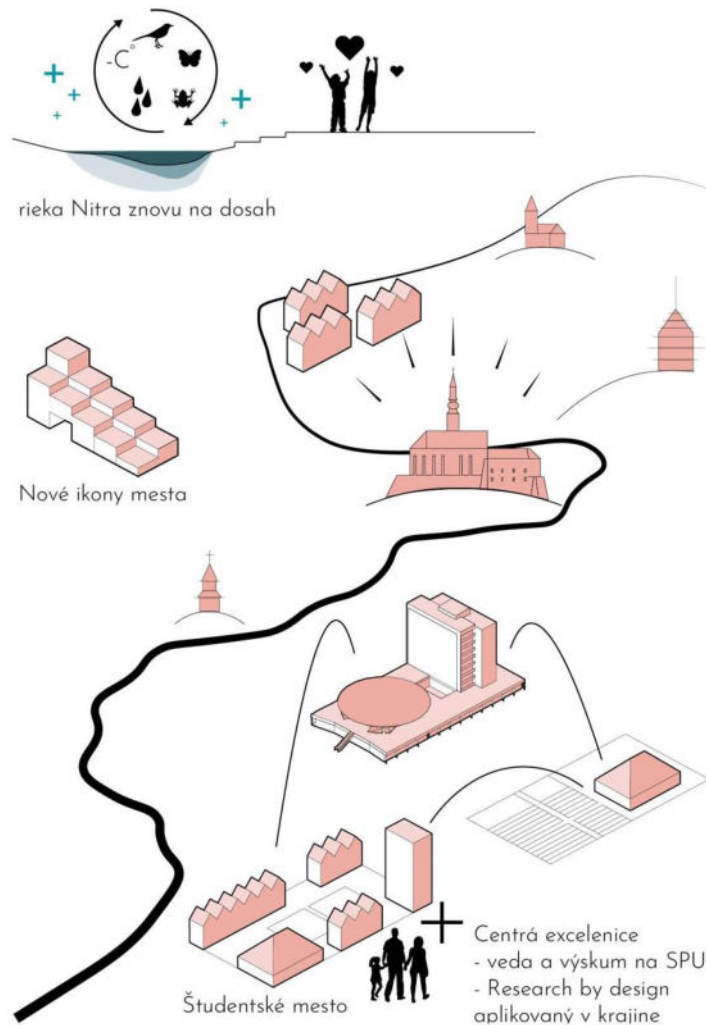
Vymedzujú sa plochy, ktoré reflektujú zonálny charakter lokalít a umožňujú väčšiu **variabilitu funkčných zmien**.

Regulatívy

Štandardné regulatívy nie sú dostatočne pružným nástrojom regulácie. Miera podielu hlavných prípustných funkcií (po vzore § 6a Urbane Gebiete) sa riadi koncepciami jednotlivých zón mesta. Mesto sa sústreďuje na základné **priestorové regulácie kompaktných foriem zástavby, vrstvenia a neprípustných funkcií** v území.

Ekoindex

Formálny podiel zelených plôch nezohľadňuje skutočný prínos prírodných prvkov v meste. Nitra zavádza Ekoindex, nový regulačný nástroj, ktorý **hodnotí ekologickú hodnotu a prínos** prírodných prvkov v urbanistických štruktúrach.



D. Kľúčové elementy mesta

S otázkou ako smerovať rozvoj mesta súvisí otázka, kto je cieľová skupina, ktorá má potenciál zvýšiť kvalitu mestského prostredia v Nitre a zastaviť kontinuálny pokles obyvateľstva. **Urbanistické fenomény zastupujú cieľové skupiny obyvateľov**, ktoré majú potenciál svojou prítomnosťou prirodzene otočiť klesajúci graf relatívneho prírastku a prispieť k pozitívnej zmene vnímania rozvoja mesta.

Študentské mesto (SPU) - Ubytovanie v menších bytoch, kde môžu absolventi bývať po štúdiu. Kombinácia školských budov, bývania a služieb

Inovácie (SPF a Agrokomplex) - Transformácia priemyselných zón

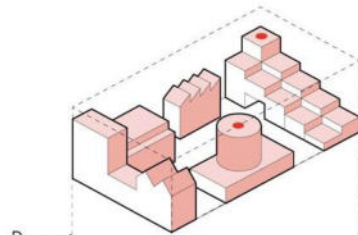
Výstavisko (Agrokomplex) - Otvorenie areálu a jeho intenzifikácia s doplnením ďalších funkcií ako je bývanie a služby

Malý Amsterdam (Párovské lúky) - Rozvoj nábreží s mestotvorným benefitom

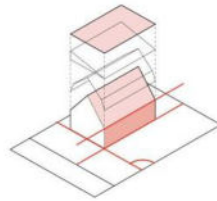
Kasárne - Menšie byty pre seniorov a mladé páry

Bigboxy (Štúrova) - Efektívne a alternatívne bývanie

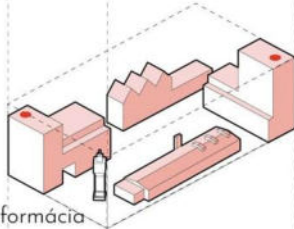
Sídlišká (Klokočina) - Adaptácia a zvyšovanie kvality bytových domov



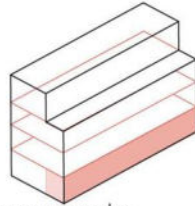
Rozvoj



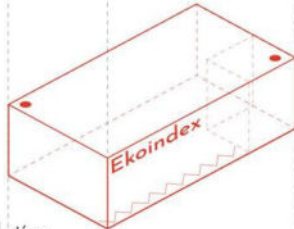
Regulácia strešnej krajiny



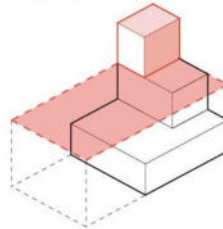
Transformácia



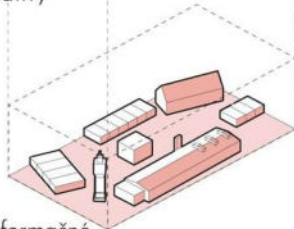
Výškové riešenie zástavby



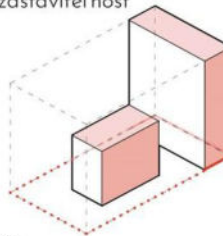
Regulatívy



veľkosť a zastavitelnosť pozemkov



Transformačné územia



IZP
EKOINDEX

D. Možnosti regulácia zástavby

Základná regulácia - definovaním funkčného využívania a priestorového usporiadania sa vytvára základný charakter územia.

Určuje sa výška, proporcia zohľadňujúca lokalitu a charakter zástavby. Pomerom zastavaných, prírodných a adaptovaných plôch sa zvyšuje klimatická odolnosť mesta.

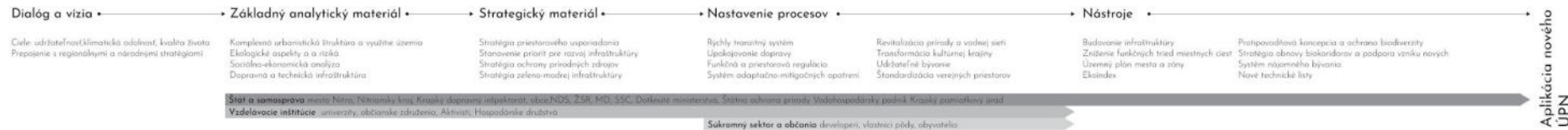
Voliteľná regulácia - reaguje na špecifiká jednotlivých častí mesta a determinuje ich identitu.

forma zástavby --- tvar prestrešenia --- farebnosť

dominanty ----- priehľady ----- panorámy

prepojenia verejných priestorov ----- aktívny parter

uličná čiara ----- veľkosť stavebného pozemku



TRANSFORMAČNÁ A ROZVOJOVÁ ZÓNA

Párovce a Párovské lúky

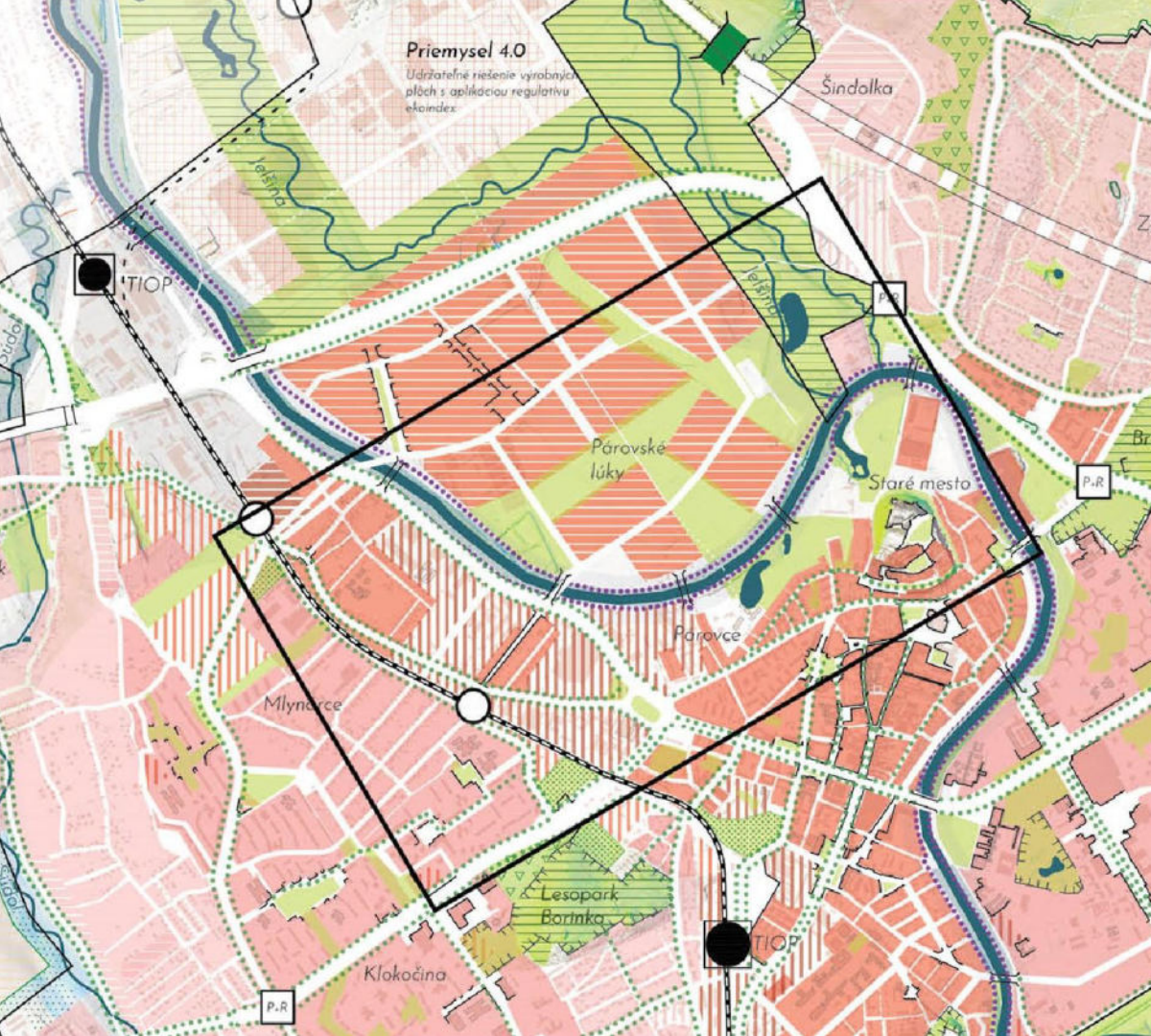
E. Nitra zrejúca a rastúca



E. Riešené územie

Výber zón:

1. **Strategická poloha zón** - význam v širšom mestskom kontexte a ich potenciál ovplyvniť rozvoj okolitých území.
2. **Potenciál pre revitalizáciu** - územia s potrebou transformácie - možnosti pre zlepšenie funkčnosti a estetiky mesta.
3. **Ekologický a environmentálny význam** - zóny s potenciálom pre integráciu prírodných prvkov a ekostabilizačných opatrení, ktoré podporujú biodiverzitu a ekologickú stabilitu.
4. **Sociálny a komunitný aspekt** - význam v zlepšovaní kvality života obyvateľov, vrátane vytvárania komunitných priestorov a posilňovania sociálnej kohézie.
5. **Napojenie na infraštruktúru** - dostupnosť dopravnej a technickej infraštruktúry, čo umožňuje efektívnejšiu realizáciu návrhov a integráciu do existujúcej urbanistickej štruktúry.
6. **Možnosti adaptácie na klimatické zmeny** - kľúčové zóny pre zavádzanie opatrení na zvýšenie odolnosti voči klimatickým zmenám, ako je manažment dažďovej vody alebo vytváranie zelených a modrých koridorov.



E. Koncept riešenia

Zonálna mierka sa sústreďuje na **dve lokality**:

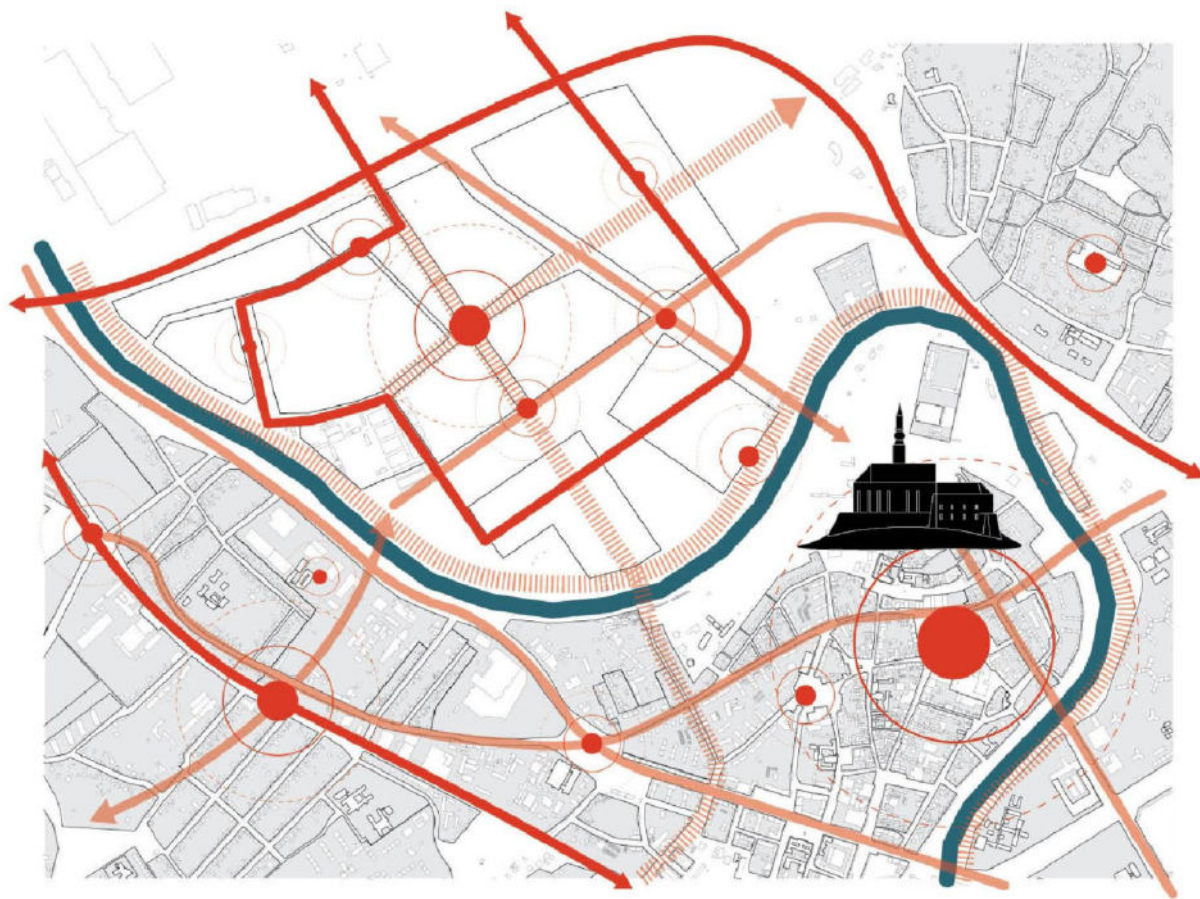
- **Rozvojová zóna - Párovské lúky** s hlavnou funkciou bývania, sa nachádza v mestskom priestorovo-funkčnom celku a predstavuje plán pre **vznik novej mestskej štvrte**.
- **Transformačná zóna - Párovce**, v metropolitnom priestorovom funkčnom celku s hlavnou funkciou vybavenosti vo väzbe na centrum. Transformačná oblasť s existujúcimi objektmi, ktoré postupne prechádzajú do rodinnej zástavby Mlynárce. Zóna **postráda identitu a mestský charakter**.

Rieka Nitra ako oddelujúci a spojovací prvok

Rieka Nitra je na jednej strane prirodzenou hranicou medzi dvoma zónami, na druhej strane predstavuje kľúčový prvok, ktorý ich prepája. Revitalizácia vybraných úsekov rieky prináša **nové verejné priestory**, pričom podporuje ekologickú funkciu tohto územia.

Obe zóny sa opierajú o spoločné hodnoty

udržateľnosti, ekologickej stability a zvýšenia kvality života, no pristupujú k ich riešeniu odlišnými spôsobmi. Transformačná zóna revitalizuje existujúce plochy a vytvára nový mestský charakter, zatiaľ čo nová zóna za riekou stavia na princípoch moderného urbanizmu.



E. Jadrá a osi

osi ---- prepojenia ----- plochy ---- štruktúry

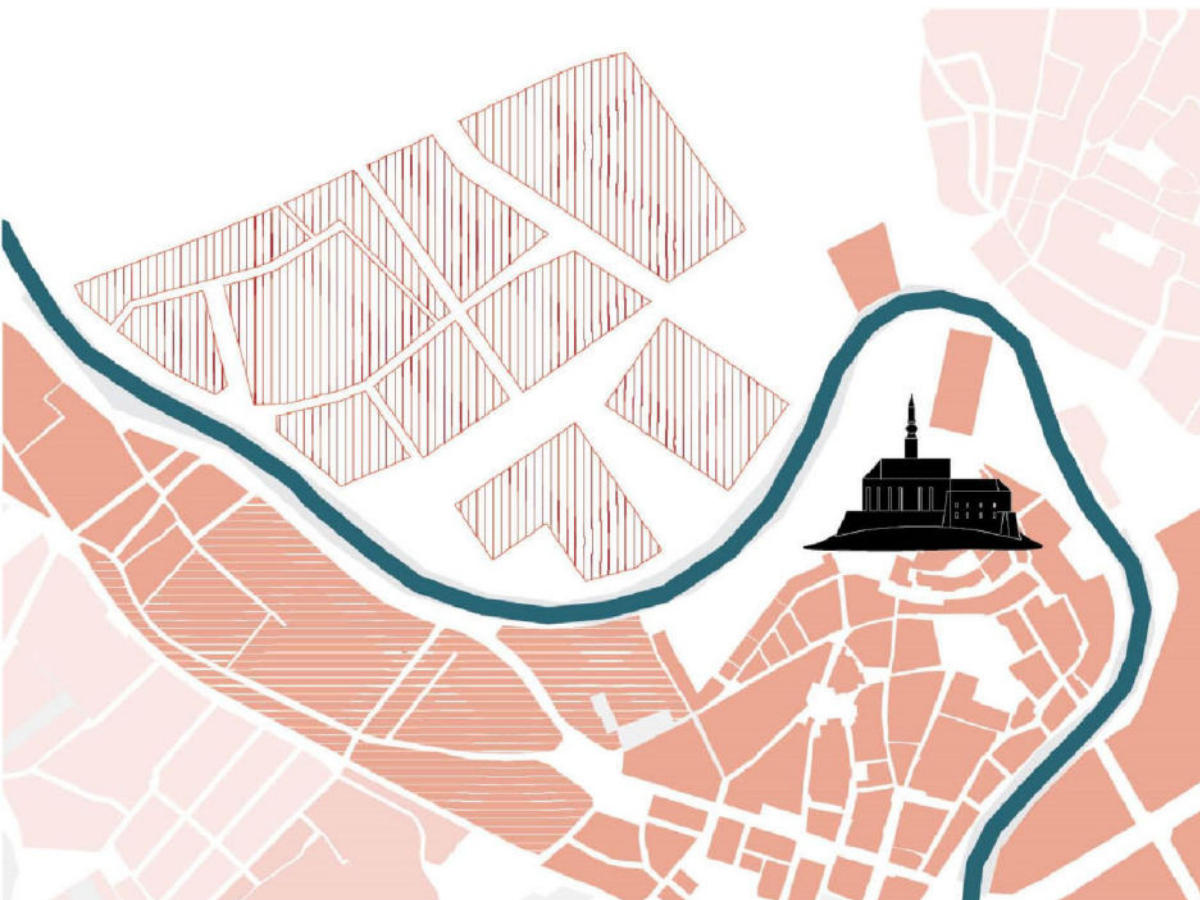
Verejné priestranstvá tvoria systém vzájomne prepojených ulíc, námestí, parkov. Hlavné línie priestranstiev sú koncipované v priehľadoch na identity mesta, v ťažiskových polohách s pobytovými plochami.

Novou kvalitou územia je prepojenie na rieku a zapojenie vodných plôch do vnútornej urbanistickej štruktúry s cieľom vytvorenia klimaticky odolného mesta.

Blokové štruktúry s vyššou hustotou zástavby si vytvárajú vlastnú identitu. Dostupnosť aktívneho parteru (hrana), susedské námestia, pobytové parky. Na osiach hlavných peších a dopravných koridorov výškové dominanty a akcenty.

Princíp vytvorenia identity v štruktúre zástavby

- malé merítko - väčšia hustota
- uzavretý blok - priestor súkromný / verejný
- vrstvenie funkcií - flexibilita / multifunkčnosť
- prepojenie - bezpečný priestor pre peší pohyb



E. Rozvojový charakter

Rozvoj územia spočíva v harmonickom prepojení transformačných štruktúr, ktoré revitalizujú a zhodnocujú existujúce prostredie s novými zónami, ktoré prinášajú moderné a udržateľné riešenia. Tento prístup kombinuje **intenzifikáciu a adaptáciu pôvodných častí s tvorbou kompaktných, ekologicky hodnotných klastrov**, čím vytvára vyvážené a funkčné mestské prostredie pre budúce generácie.

Riešené územie tvoria **2 základné typy štruktúr** - transformačné/pôvodné a nové. **Východným bodom sú priestorov funkčné časti, ktoré definujú ich charakter.**

Transformačná zóna intenzifikuje zástavbu a mení prevažujúce funkcie.

Rozvojová zóna vytvára kompaktné klastre s výrazným zastúpením zelene.



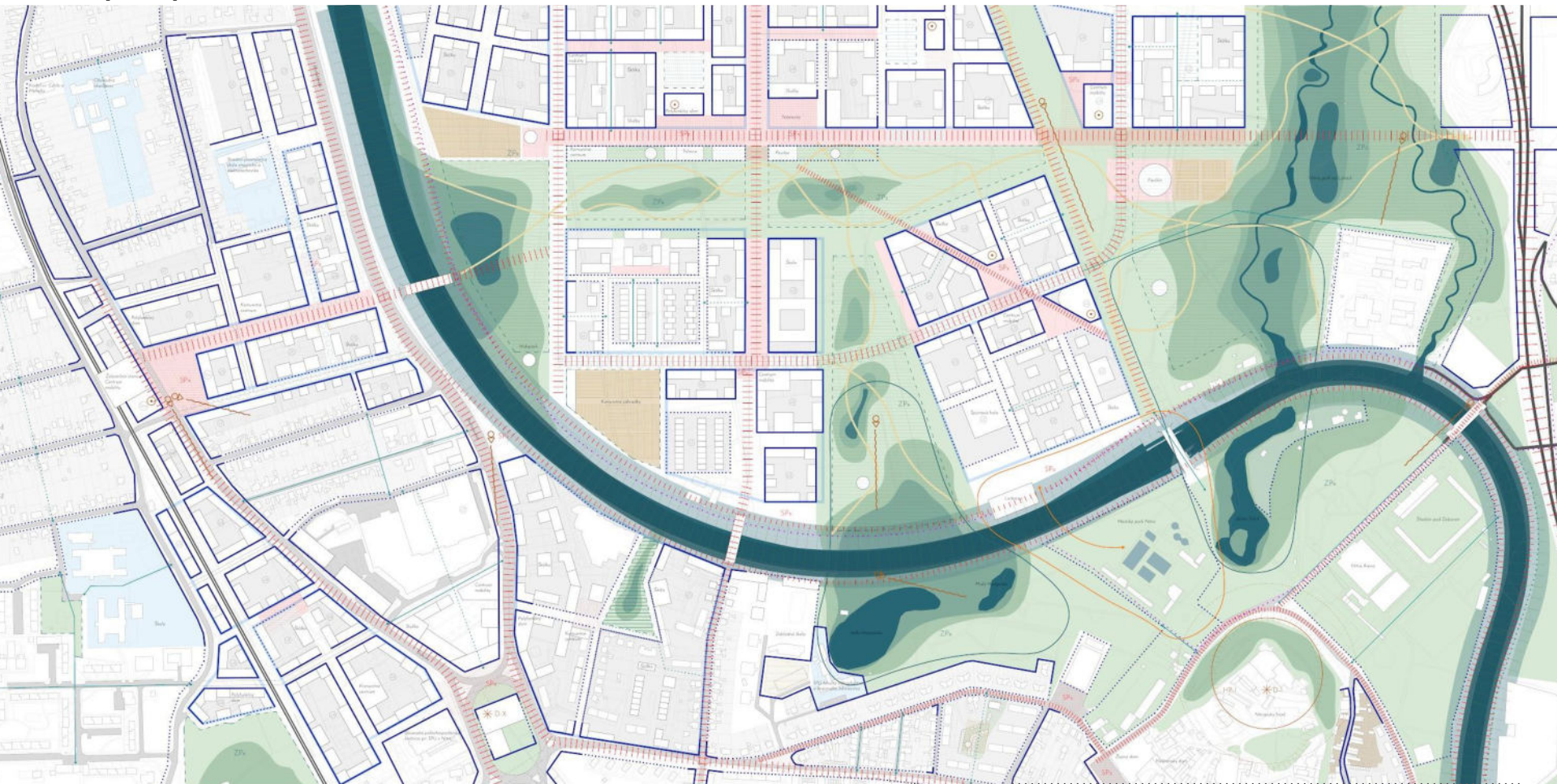
E. Prírodné vrstvy

Dynamické prepojenie prírody a mesta

Prírodné vrstvy v urbanizme spájajú rôznorodé krajinné prvky do jednotného systému, ktorý odráža **charakter, intenzitu a účel prírodných fenoménov**. Kombináciou zelenej a modrej infraštruktúry vzniká dynamický mestský systém, v ktorom **sa príroda stáva neoddeliteľnou súčasťou štruktúry mesta**, podporujúca ekologickú stabilitu a kvalitu života.

Úlohou zelenej a modrej infraštruktúry v návrhu je vytvoriť **mestský systém prírodnej vrstvy**. Rôzne odtiene krajiny predstavujú odlišné charakter, intenzitu a účel prírodných prvkov. **Kombinujú sa zelené aj vodné fenomény, ktoré sa stávajú súčasťou urbanistickej štruktúry.**

E Komplexný návrh



E. Komplexný návrh

1. Rozvojová zóna - Párovské lúky

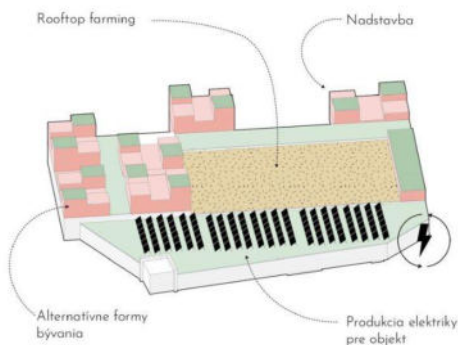
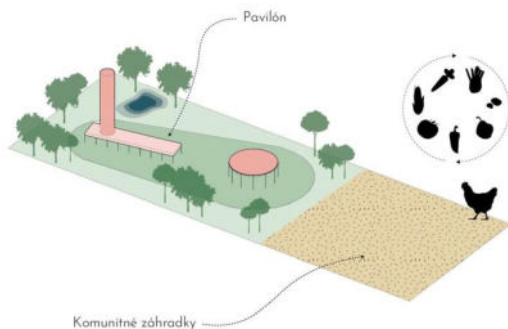
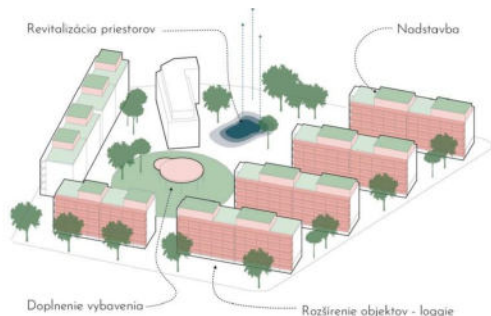
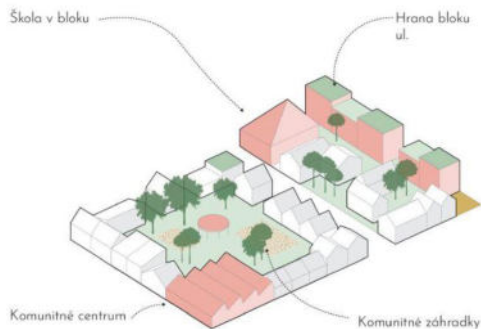
Návrh predstavuje riešenie rôznych foriem kompaktnej urbanistickej zástavby, viacpodlažné bytové domy, individuálne a radové rodinné domy, vybavenosť, zakomponované do systému verejne prístupných vegetačných plôch. Uplatňuje tvorbu verejných priestranstiev plošných a líniových. Hlavná kompozičná os v trase ťažiskového verejného priestoru smeruje k dominante mesta. Zóna je **koncipovaná ako príklad udržateľného urbanizmu s dôrazom na klimatickú odolnosť a ekologickú stabilitu**. Využíva verejný priestor nábrežia, integruje rieku a prvky rekreačnej vegetácie a vodstva do urbanistickej štruktúry.

2. Transformačná zóna - Párovce

Mení nevhodné štruktúry za nové formy v súlade s hlavnou funkciou. Vo väzbe na mimoúrovňovú železniciu vytvára železničnú stanicu s námestím, ktoré sa líniovými verejnými priestranstvami prepája novým mostom ponad rieku Nitra na rozvojové územie. Umiestnenie nového centrálného verejného priestoru ako aj trasy peších koridorov sú vizuálne naviazané na hradný vrch, v diaľke na masív Zobora. **Návrh sa zameriava na jej premenu smerom k blokovej kompaktnej štruktúre so začlenením kvalitnej zeleno-modrej infraštruktúry.**

E. Komplexný návrh





E. Štruktúry a prístupy k územiu

Tieto **štruktúry a prístupy k územiu** sa zameriavajú na vytváranie udržateľných, kvalitných a funkčných mestských prostredí, ktoré integrujú ekologické, spoločenské a kultúrne hodnoty. Ich spoločným cieľom je dosiahnuť vyvážený rozvoj územia, kde sa zohľadňujú potreby súčasných a budúcich generácií, pričom sa dbá na zachovanie a obnovu prírodných a historických hodnôt.

Mestské domy, Re:adaptácia objektov a Podpora kvality sídlisk sú prístupy, ktoré sa zameriavajú na **efektívne využívanie existujúceho urbanistického tkaniva**.

Komunitné klastre predstavujú prístup k územiu, ktorý **podporuje spoluprácu a prepojenie obyvateľov v rámci menších lokalít**, kde sa zdieľajú zdroje a aktivity. Tieto štruktúry sú orientované na podporu komunitného života a vytváranie silných, sociálne prepojených spoločenstiev, ktoré majú priamy vplyv na rozvoj územia.

Kultúra a krajina sa zameriava na **prepojenie urbanistického rozvoja s prírodným a kultúrnym dedičstvom**. Zdôrazňuje sa význam zachovania krajinných a kultúrnych hodnôt pri rozvoji územia a ich integráciu do mestských plánov.

E. Zeleno-modrá infraštruktúra

Diverzita, konektivita, komfort

základné atribúty mestských priestorov:

- **parkové námestia**, prírodné dažďové záhony, integrované do ulíc, ktoré efektívne odvádzajú, filtrujú a zadržiavajú dažďovú vodu. Sú kľúčovým prvkom udržateľného vodného manažmentu v mestskom prostredí.
- **prírodná krajina** susediaca s novou zástavbou predstavuje ideálny priestor na rozptýlenie ostrej hranice medzi urbanizáciou a prírodou. Poskytuje príležitosť na vytváranie atraktívnych cyklotrás a tranzitných peších zón, ktoré prepájajú obyvateľov s prírodou.
- **ekologické mestské parky** sú dynamickými a živými priestormi, ktoré nielen zlepšujú kvalitu ovzdušia, ale aj podporujú zdravý mestský život. Okrem podpory biodiverzity, tieto parky efektívne zachytávajú zrážky, čím pomáhajú zmierniť riziko povodní a zlepšujú hospodárenie s vodou.



< parkové námestie s dostatkem vzrastlej zelene poskytuje mikroklimatický komfort, Almere, NL



< dostupnosť prírodnej krajiny zatriaktivňuje zónu a ponúka nové každodenné aktivity



< ekologické mestské parky sú miestom oddychu a klimateckej odolnosti

E. Zeleno-modrá infraštruktúra

Udržateľnosť, robustnosť

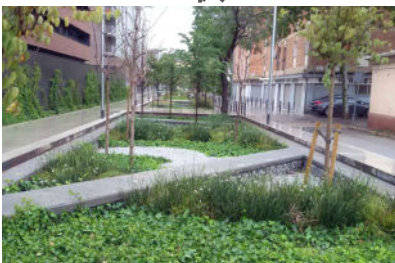
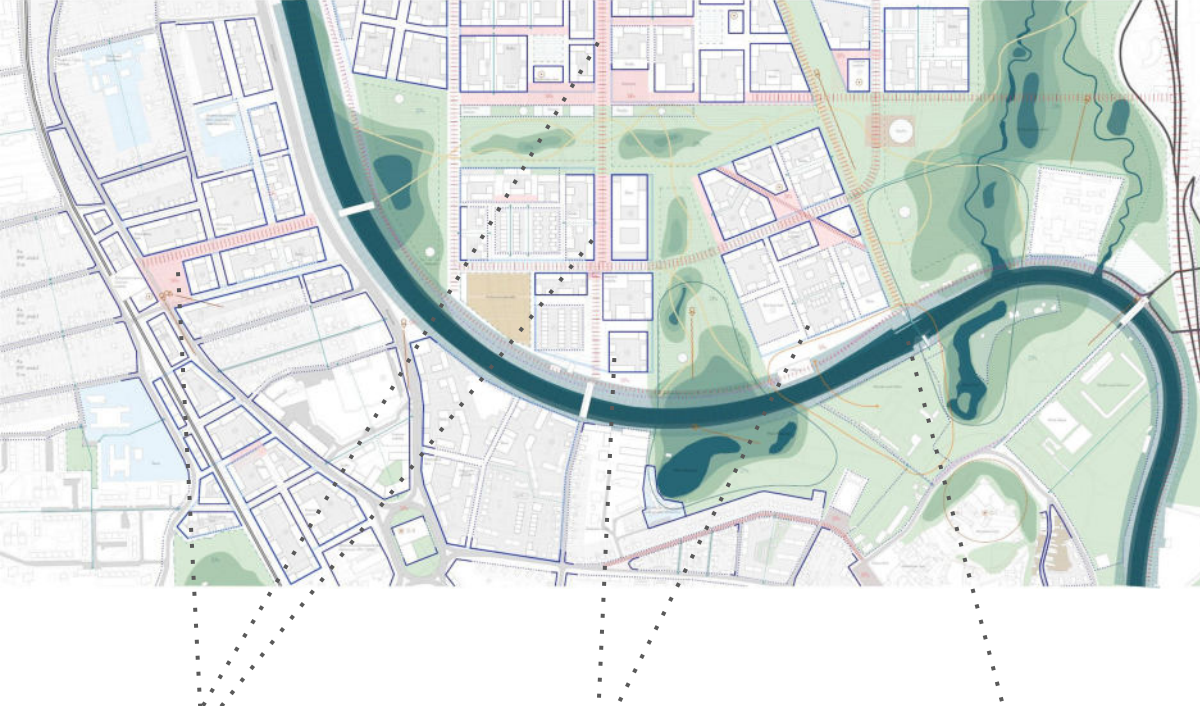
moderné formy adaptačno-mitigačných opatrení:

- **bioswales**, prírodné dažďové záhony, integrované do ulíc, ktoré efektívne odvádzajú, filtrujú a zadržiavajú dažďovú vodu. Sú kľúčovým prvkom udržateľného vodného manažmentu v mestskom prostredí.
- **aplikácia biosolárnych striech** - zelená vrstva zlepšuje mikroklimu, zadržiava dažďovú vodu a podporuje biodiverzitu, zatiaľ čo panely generujú obnoviteľnú energiu

Dáta v prepočte na riešenú zónu:

Denný výkon solárnych panelov: 123,70 MWh/deň - 45-násobne vyšší výkon ako malá vodná elektráreň.

Denný potenciál zadržania zrážkovej vody vegetačnými strechami: 236 119 litrov/deň. Využitie uvedeného potenciálu môže zrážková voda významne znížiť závislosť od pitnej vody na:
Splachovanie: 100 % pokrytie pre menšiu komunitu (cca 5 000 domácností).
Zavlažovanie: Kompletne zavlaží veľkú mestskú zeleň (približne 23 000-47 000 m² denne).



< ulice dimenzované na zvládanie prívalových zrážok pomocou "bioswales"



< biosolárne strechy s vysokým energetickým a biodiverzitným potenciálom - súčasť Ekoindexu

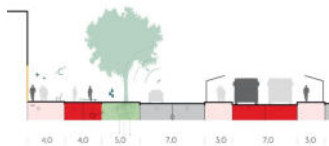


< rieka Nitra ako nosný rekreačný prvok štvrte - transformácia malej vodnej elektrárne

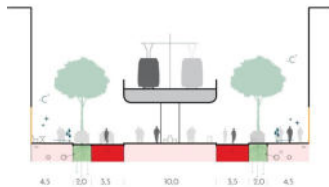


Párovce

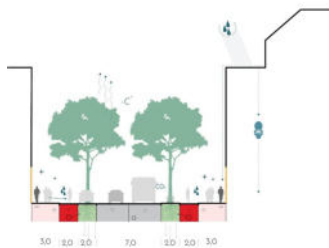
1. Metropolitné priestory



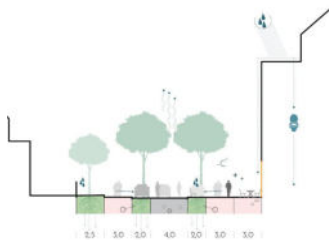
2. Mestské priestory



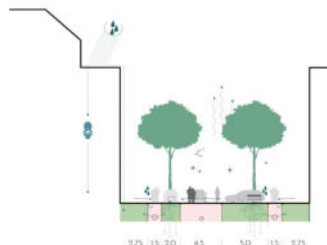
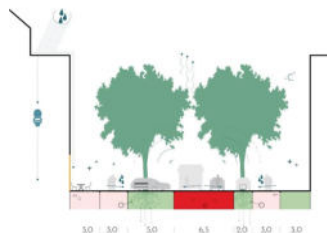
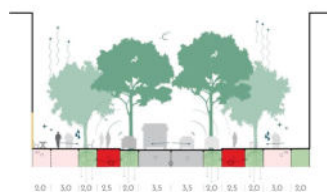
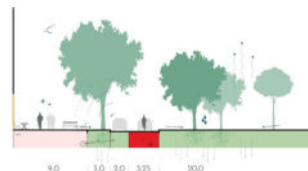
3. Zónalne priestory



4. Lokálne a uličné priestory



Párovské lúky



E. Verejné priestory

1. Metropolitné priestory

Párovce: Prepájajú centrum mesta s regiónom. Metropolitné funkcie sú podporené vybavenosťou zóny a dopravným zariadením.

Párovské lúky: Prepájajú kľúčové mestské zóny a vytvárajú kľúčové urbanizačné a kompozičné osi medzi centrom a Štvrtou 4.0.

2. Mestské priestory

Párovce: Dôraz je kladený na mestský charakter ulíc a verejných priestranstiev. Cieľom je podporiť rozvoj ucelenej zóny so robustným mestským charakterom.

Párovské lúky: Navrhnuté ako zóny stretávania s dôrazom na zelenú infraštruktúru a ekostabilizačnú funkciu.

3. Zónalne priestory

Párovce: Transformácia existujúcich blokov a ich prepojenie s centrálnou zónou vytvára prostredie, ktoré zlepšuje vybavenosť a plynulý prechod medzi metropolitnými a lokálnymi priestormi.

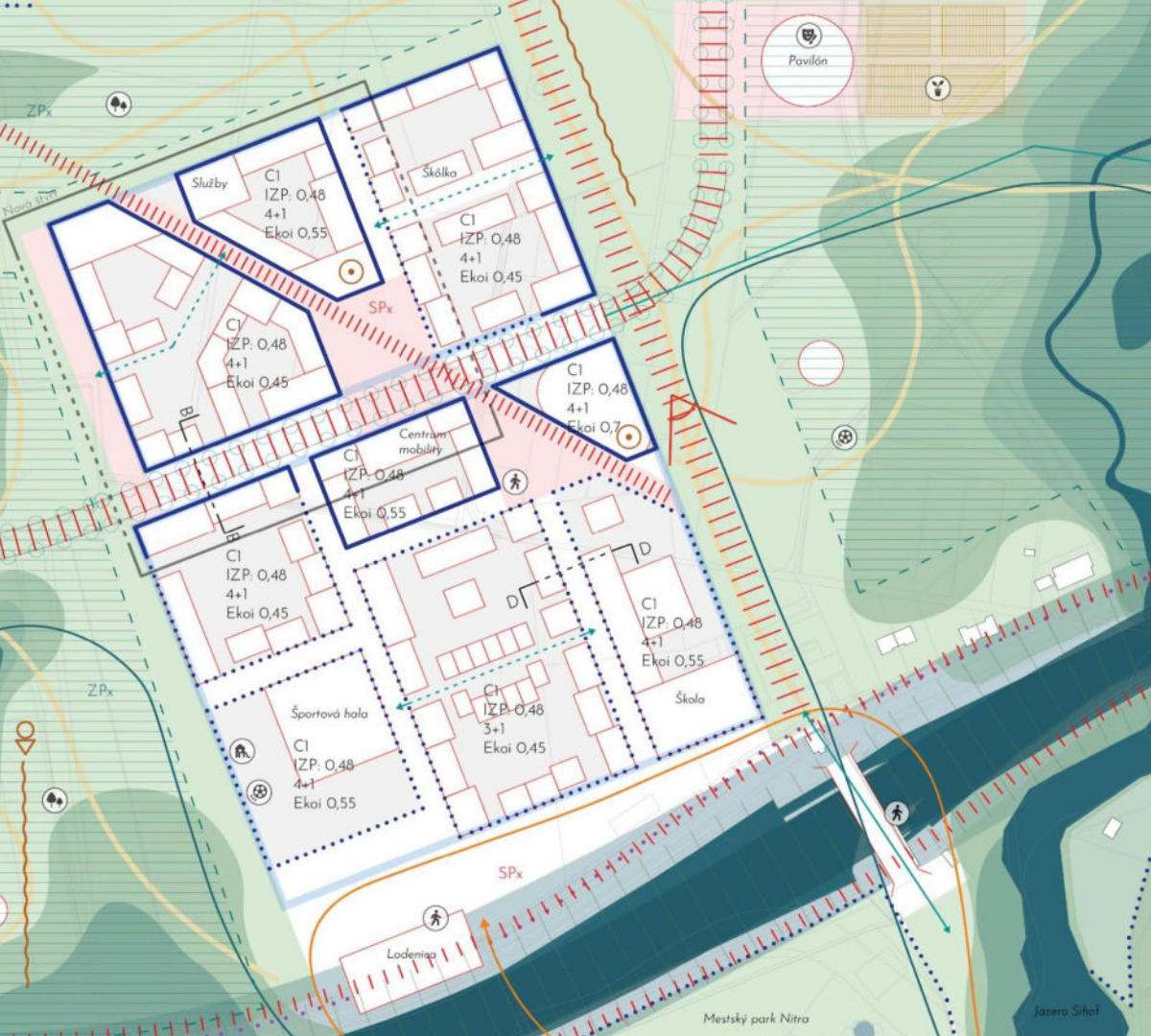
Párovské lúky: Zónalne priestory sú tvorené klastami bytovej zástavby s integrovanou vybavenosťou, prepojenými zelenými koridormi.

4. Lokálne a uličné priestory

Párovce: Menšie námestia a uličné priestory s charakterom mestského susedstva.

Párovské lúky: Dôraz na komunitné priestory a uličné siete s infraštruktúrou pre peších a cyklistov, podporujúce ekologický urbanizmus.





E. Návrh regulácie

Příklad regulácie / regulačný list - metodika /
Rozvojové územie Párovské lúky

PFC - Mestský funkčný celok č.07

- identifikácia polohy: Párovské lúky, mestská časť Staré mesto
- mestské územie, širšie centrum
- rozvojové územie s funkciamiestskej vybavenosti a bývania v navrhovanej urbanistickej štruktúre.

PFČ - Funkčná časť C1

- identifikácia polohy: Párovské lúky, mestská časť Staré mesto
- územieestskej vybavenosti a bývania

Regulácia funkčného využívania: (kompaktná zástavba blokova uzavretá)

- základný druh funkčného využívania: vybavenosť, verejne prístupné priestranstvá
- nepripustný druh funkčného využívania: výroba

Regulácia priestorového usporiadania - základné regulatívy:

- regulatív zastavanosti max.: 0,48
- regulatív výšky zástavby max.: 4 NP + ustúpené podlažie, alebo podkrovia
- regulatív ekoindexu: min. 0,4
- regulatív verejného priestoru:
typ verejného priestoru: ulica LVP-1, šírka min. 30 m
typ verejného priestoru: námestie SPx, plocha min. 3500 m²



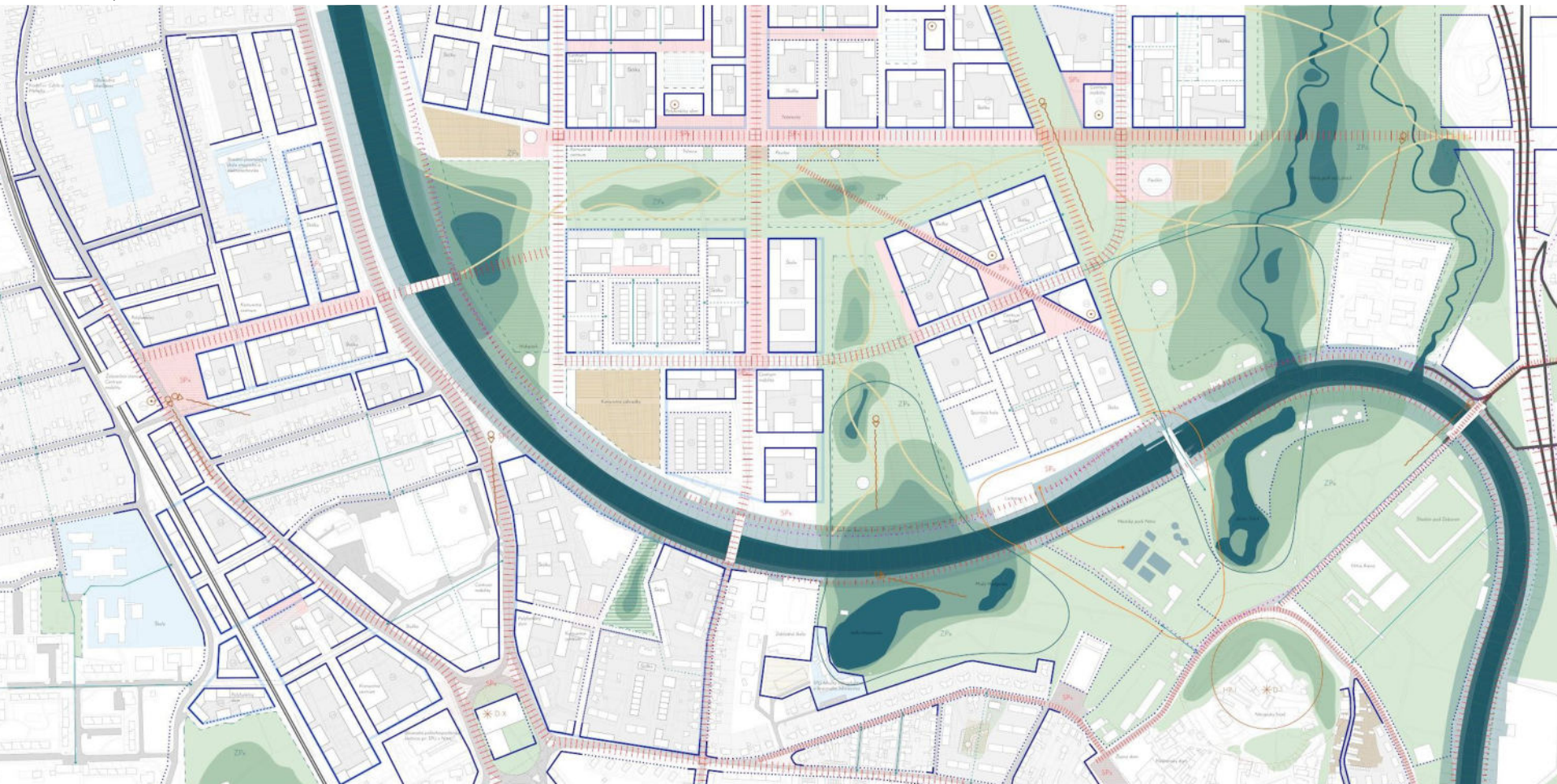
E. Etapizácia

Etapizácia je kľúčovým princípom pre **efektívnu transformáciu veľkých území**.

Postupné zmeny umožňujú zachovať pôvodnú identitu, pričom nové prvky sú zavádzané citlivo a v súlade s existujúcim prostredím. Tento prístup **kombinuje stabilizáciu s inováciou** - od okrajov k vnútru územia, pričom zohľadňuje potrebu paralelného rozvoja prírodných celkov, čím zabezpečuje ekologickú a funkčnú rovnováhu počas celej transformácie.

Vzhľadom na veľkosť riešeného územia, je dôležitou súčasťou konceptu etapizácia výstavby. **Postupná transformácia lokality začína okolo nábřežia rieky**. Zachováva pôvodnú identitu a kombinuje premenu stabilizovanej aj novej časti od okrajov do vnútra. **Súčasne s výstavbou vznikajú aj nové prírodné celky**.

* Ďakujeme



* Zdroje a literatúra

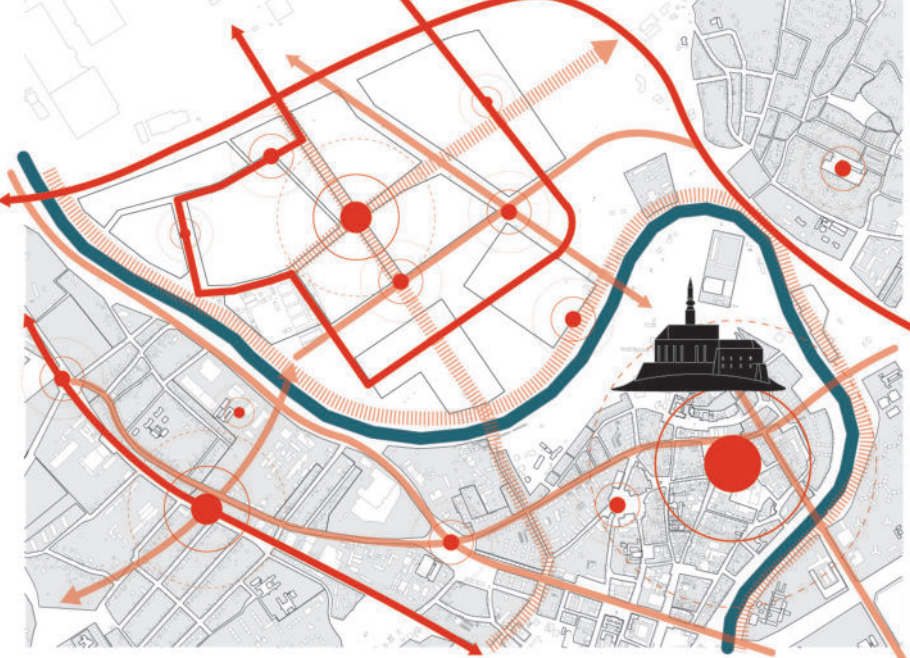
- Bauernhansl, T., Ten Hompel, M., a Vogel-Heuser, B. (Eds.). (2014) 'Industry 4.0 in Production, Automation, and Logistics: Application, Technologies and Migration', Wiesbaden: Springer Vieweg.
- Bozániová, J. & MIB (2024). Jana Bozániová (MIB): „Potrebujeme sa posunúť od požadovania kvantity zelene k vízií kvality.“ KONCEPT
- Bozániová, J. (2024). Percent-Based Ecosystem Service Visualization Tool (vývoj nástroja prebieha)
- Castells, M. (2000). The space of flows. The rise of the network society (pp. 440-450). London: Blackwell.
- Darido, G.; Moody, J. (2018). Urban Rapid Transit as an Opportunity for Sustainable and Inclusive Development. In Pulido, D.; Darido, G.; Munoz-Raskin, Moody, J., The Urban Rail Development Handbook, p. 21-56.
- ECF (2018). The benefits of cycling. Unlocking their potential for Europe.
- Eurostat. (2021). Demographic balances and indicators of NUTS 3 region.
- Hnilička, P. (2012). Sidelní kaše. Host.
- Gehl, J., & Mortensen, L. (2001). Cities for people. Island Press.
- Jacobs, J. (1969). The Economy of Cities. Random House.
- Jacobs, J. (1993). The death and life of great American cities. Vintage Books.
- Lefebvre, H. (1991). The Production of Space. Oxford, England: Blackwell.
- Sadik-Khan, J. & Solomonow, S. (2016). Streetfight: Handbook for an urban revolution. New York: Viking.
- Šuška, P., Šveda, M. (2019). Suburbanizácia?. V Šveda, M., Šuška, P., Suburbanizácia: Ako sa mení zázemie Bratislavy, p. 1-19.
- Taylor, K. (2015). Cities as Cultural landscapes' in Reconnecting the City: The Historic Urban Landscape Approach and the Future of Urban Heritage (eds F Bandarin & R Van Oers), pp. 179-202, Chichester: Wiley-Blackwell
- Tsubohara, S. (2018). Democracy in the traffic circulation plan for the central area of The Hague, the Netherlands. In International Journal of Transport Development and Integration. Volume 2 (2018), Issue 4.
- Vaňo, B. (2019). Demografické výzvy na Slovensku na najbližšie desaťročia. Slovenská štatistika a demografia. 29(2), 5-13.
- Wondratschek, F. (2023). How can policy making influence waterfront accessibility and active mobility?. ScienceOpen Preprints. DOI: 10.14293/PR2199.000271.v1
- Zellmer, A. J. & Goto, B. S. (2022) Urban wildlife corridors: Building bridges for wildlife and people. Front. Sustain. Cities 4:954089.DOI: 10.3389/frsc.2022.954089
- Zákon č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní. Dostupné na: [/https://stavebnurad.gov.sk/www/media/layout/1689343456-2568-ZZ_2022_200.pdf](https://stavebnurad.gov.sk/www/media/layout/1689343456-2568-ZZ_2022_200.pdf)





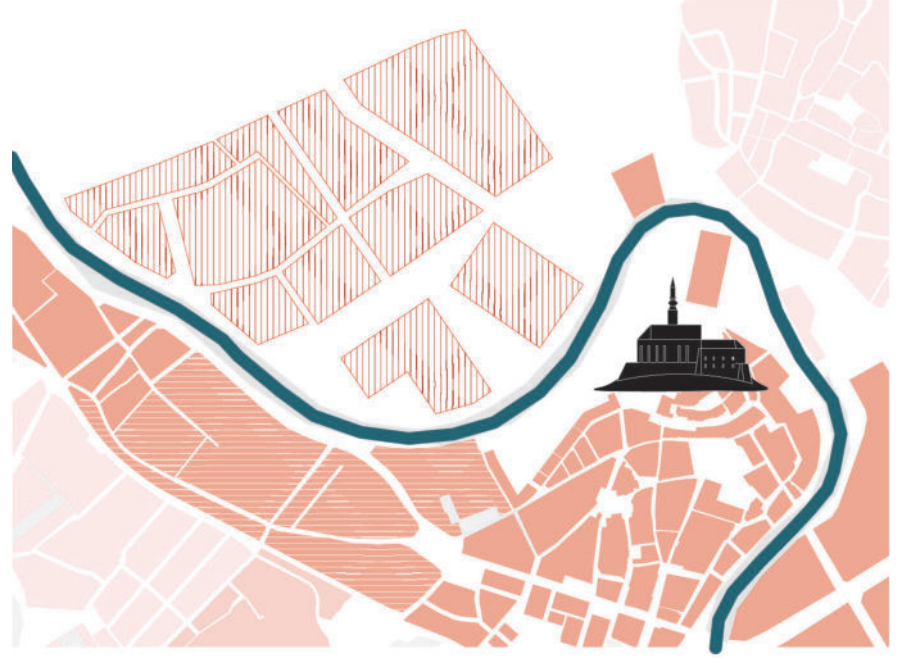
Koncepcia riešení zón

Zonálna mierka sa sústreďuje na dve zvolené lokality, ktoré sú delené riekou Nitra. Prírodná hranica v podobe rieky oddeľuje nové rozvojové územie - Párovské lúky, a transformačné územie - Párovce, Mlyndáre, Dolné Mesto. Koncepcia hľadá ich prepájanie a spoločný rozvoj.



Jadrá a osi

Kompozícia a členenie riešenej zóny determinujú osi verejných priestorov, doprava a výhľadový dominanty mesta. Základná kostra novej časti vychádza z hierarchie funkčnej zástavby a podporuje vstiahnutie rieky do mestskej štruktúry ako novej kvality.



Rozvojový charakter

Riešené územie tvoria 2 základné typy štruktúr - transformačné/pôvodné a nové. Vychádzajúcim bodom sú priestory funkčnej časti, ktoré definujú ich charakter. Transformácia zóna intenzifikuje zástavbu a mení prevládajúce funkcie. Nová zóna vytvára kompaktné klastre s výrazným zastúpením zelene.



Prírodné vrstvy

Úlohou zelenej a modernej infraštruktúry v návrhu je vytvoriť mestský systém, prírodné vrstvy. Rôzne adrienne krajiny predstavujú odlišné charakteristiky, intenzitu a účel prírodných prvkov. Kombinujú sa zelené aj vodné fenomény, ktoré sa stávajú súčasťou urbanistickej štruktúry.



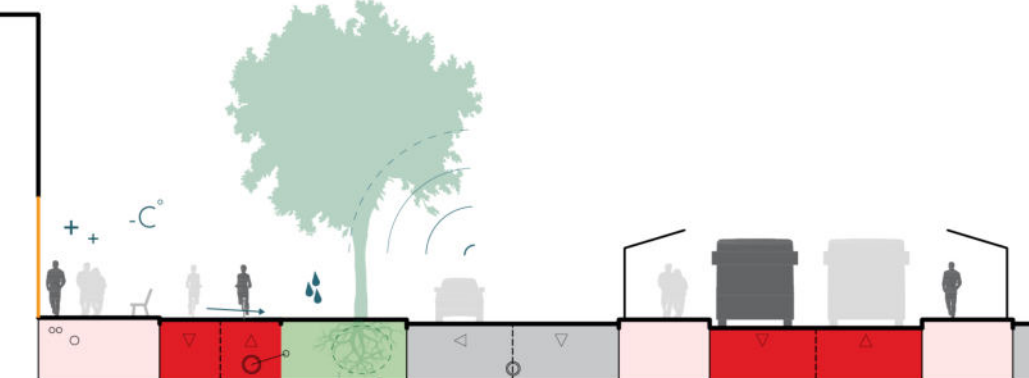
Etapizácia

Vzhľadom na veľkosť riešenej lokality, je dôležitou súčasťou konceptu etapizácia výstavby. Postupná transformácia lokality začína okolo nábrevia rieky. Zachováva pôvodnú identitu a kombinuje prímestskú stabilizovanú aj novú časť okrajov do vnútra. Paralelne k výstavbe vznikajú aj nové prírodné celky.

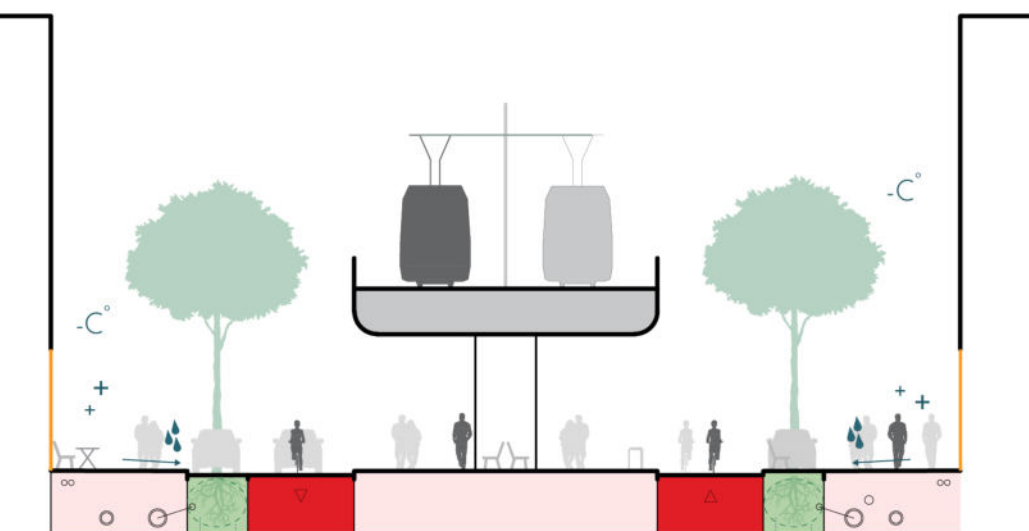
Nitra zrejúca

Transformačné územie Párovce, ako súčasť metropolitného funkčného celku, sa zameriava na obnovu nevhodných štruktúr a zavádzanie diferencovanej kompaktnéj urbanistickej zástavby s hlavným zámerom budovania atraktívnej výbavenosti a zvýšeniu polyfunkčnosti celého riešenej lokality. Kľúčovým prvkom je nové námestie pri železničnej stanici, prepojenie liniovými verejnými priestranstvami a mostom ponad rieku Nitra na rozvojové územie. Hlavné pešie koridory a verejné priestory sú vizuálne orientované na hradiach vrch a masív Záhorská.

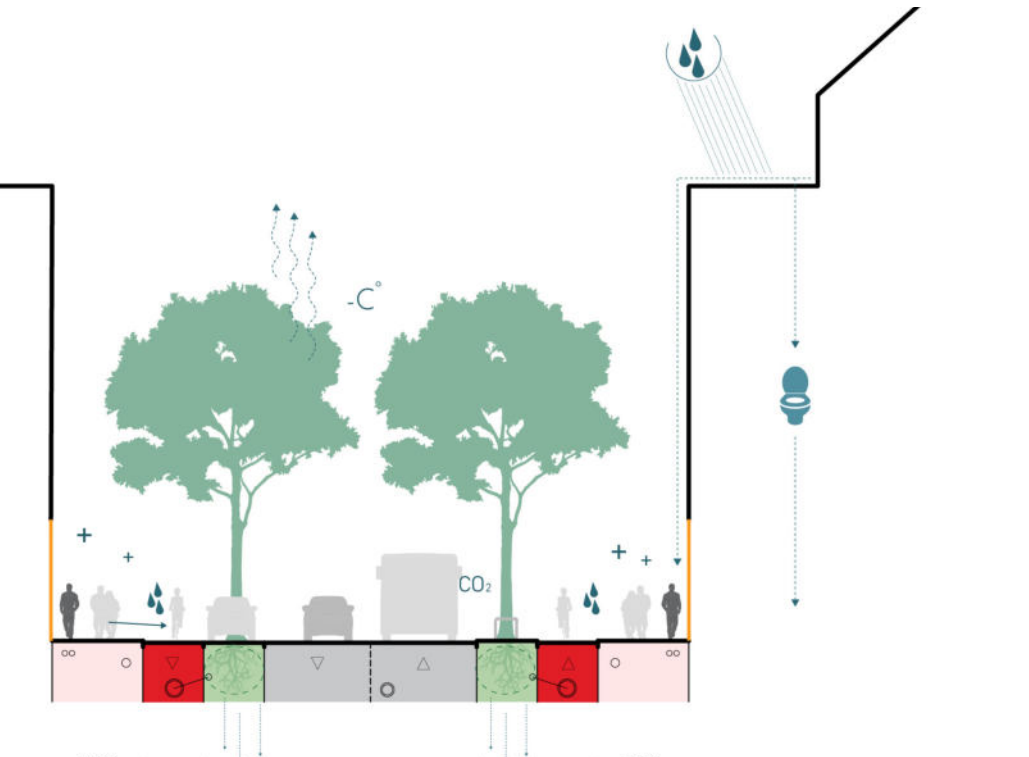
Návrh je príkladom integrovaného prístupu k plánovaniu, ktorý kombinuje princípy ekologickej stability s moderným urbanizmom, pričom podporuje biodiverzitu a zdravé životné prostredie. Obsahuje nové mestské a prírodné plochy, ktoré slúžia ako prirodzená klimatická, zlepšujú mikroklimu a ponúkajú priestor na rekreačnú a ďalšie aktívne využívanie plôch. Ulice sú navrhnuté so stromoradiami, ktoré znižujú teplotu, poskytujú tieň a zlepšujú kvalitu ovzdušia, čím vytvárajú komfortné a udržateľné prostredie pre obyvateľov.



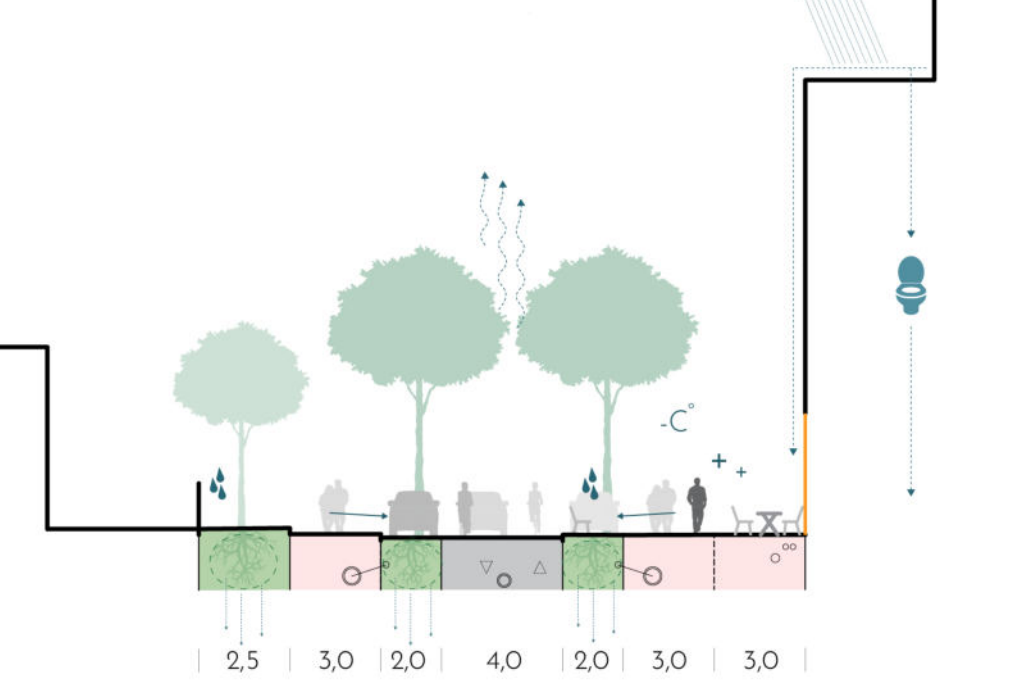
Rez A-A
Metropolitná ul. (dopravne zaťažená)
Bratislavská



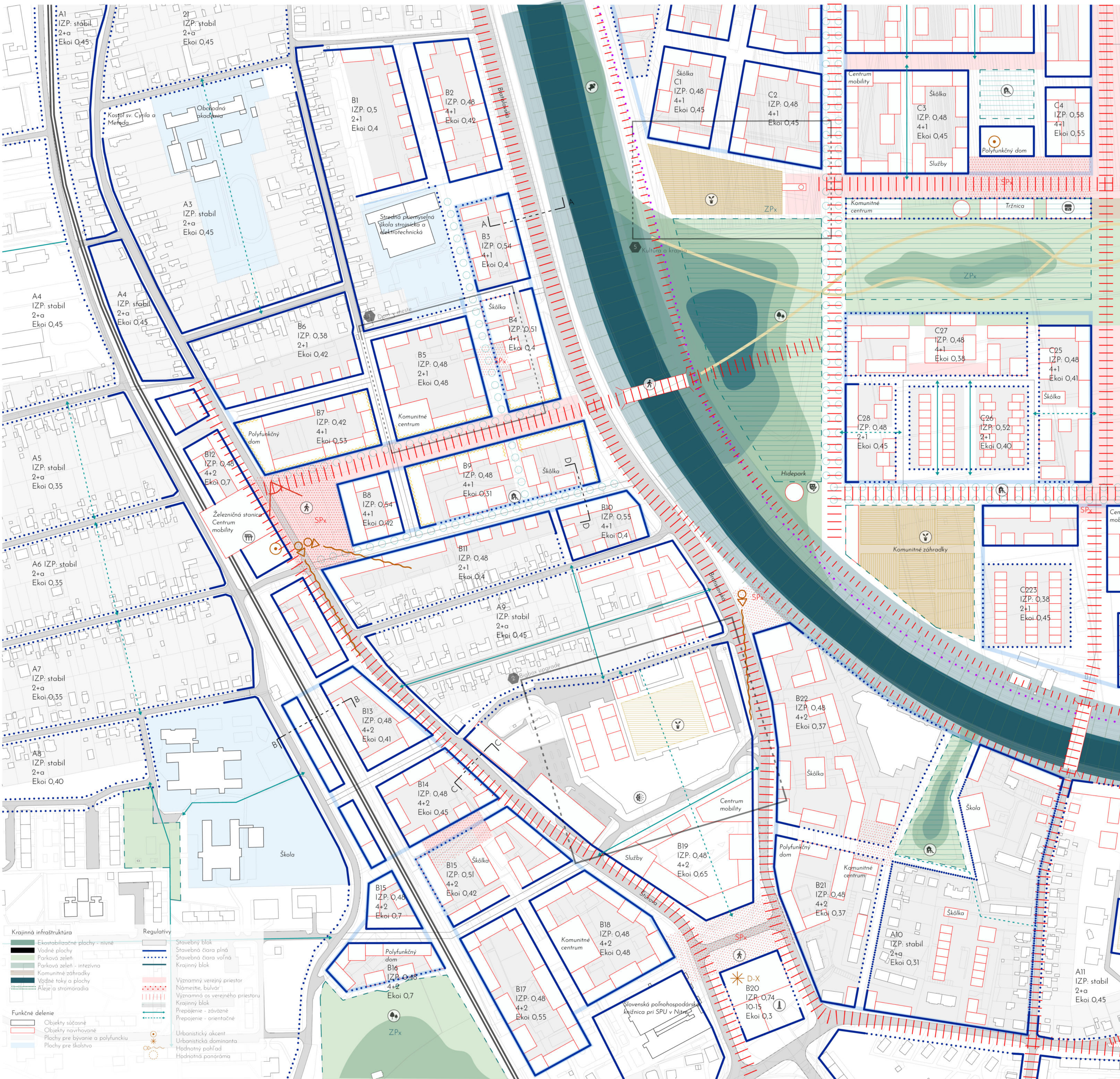
Rez B-B
Mestská ul. (dopravne upokojená)
Prážská

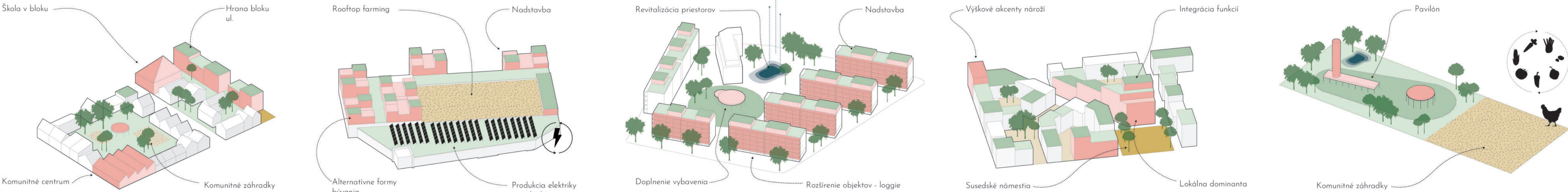


Rez C-C
Zónálna ul. (dopravne zaťažená)
Štrúva



Rez D-D
Lokálna ul.
Bulharská





Mestské domy

Rodinné domy sú jedným z najväčších problémov intenzifikácie mesta. Ponuka pozemkov je v kontraste so satelitmi obmedzená. Mesto ale dokáže vytvárať individuálnu zástavbu s vysokou intenzitou, dobrou dostupnosťou a urbanou kvalitou.

Readaptácia objektov

Výrazné monofunkčné štruktúry ako sú big boxy obmedzujú svoju plošnú stopu mestskú kompozíciu. Prázdna strešná rovina a parkovacie plochy ponúkajú neprebádaný potenciál ďalšej intenzifikácie nadstavbami, strešnými záhradami či malými elektrárnami.

Podpora kvality sídlisk

Bytové bloky tvoria väčšinu typickej skladby fondu bývania mesta. Ich nedostatkom je nízky podiel vybavenosti, aktivít a nevyužitý potenciál zvýšenia kvality bývania. Pomôcť môže zmena parteru na vybavenosť, rozšírenie obytných loggií, malé nadstavby a lepší verejný priestor.

Komunitné klustre

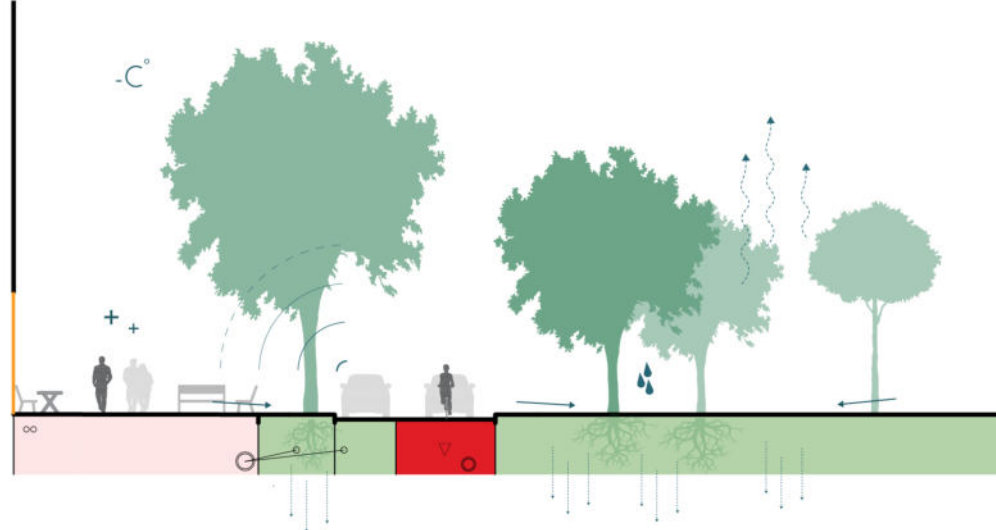
Nové rozvojové plochy ponúkajú perspektívu a podporu komunitných a hybridných foriem bývania. Intenzívny kluster urbaného bloku svojimi regulatívmi vytvára atraktívnu zónu pre skupinovú výstavbu ako baugeuppe, live & work a mestské byty. Nechýbajú ani verejné funkcie.

Kultúra a krajina

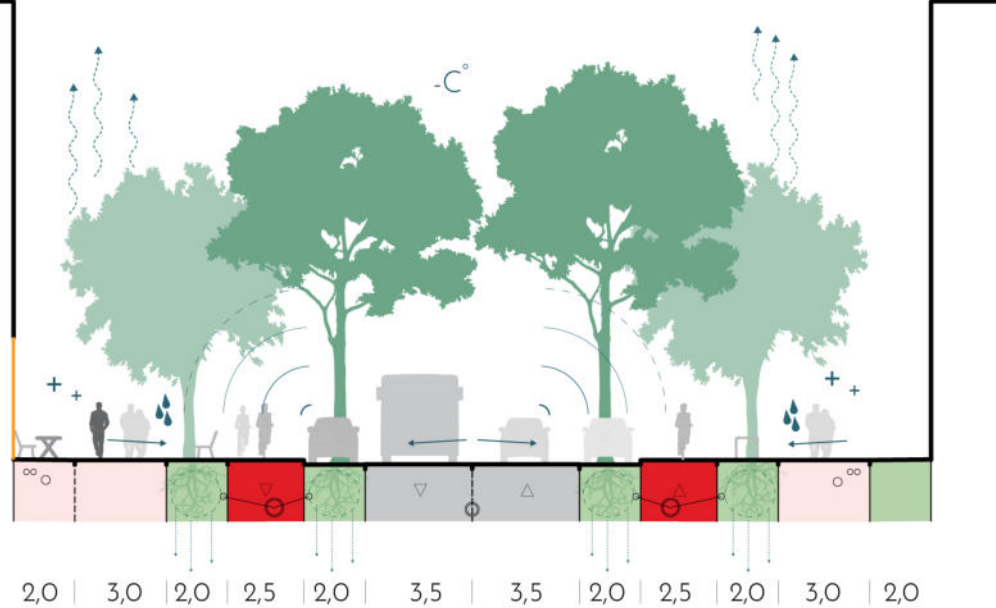
Príroda v meste je kľúčovým environmentálnym prvkom verejných priestorov. Funkčná náplň kultúrnych, športových a komunitných aktivít je priamo spätá s prírodnými úpravami parkov, nábreží a ďalšej zeleno-modrej infraštruktúry. Zvyšovanie výšľady, nové objekty a vytváranie výraznej vstupu mesta.

Nitra rastúca

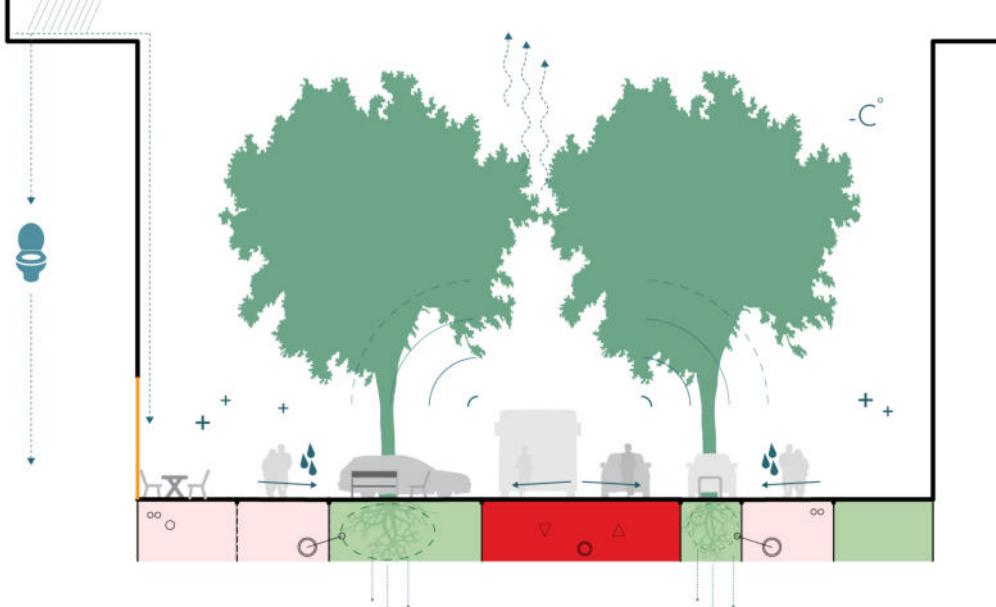
Rozvojové územie Párovské lúky, určené najmä na bývanie, ponúka rôzne formy kompaktnej urbanistickej zástavby - viacpodlažné bytové domy, rodinné domy (individuálne aj radové) a vybavenosť, integrované do verejných vegetačných plôch. Návňv kladie dôraz na tvorbu kvalitných verejných priestranstiev, ktorých hlavná os smeruje k dominantám mesta, a využitia nábrežia rieky na rekreačné a ekologické účely. Transformačná zóna zahŕňajúca sklady, obchodné centrum či autoservisy postupne nadväzuje na rodinnú zástavbu Mlynskej, na aktuálne postrada mestský charakter. Návňv ju premenia na kompaktnú blokovú štruktúru s dôrazom na udržateľnosť, kvalitné bývanie, sociálnu interakciu a ekologické hodnoty. Zóna stavia na zelenej a modrej infraštruktúre, ktorá formuje verejné priestory a prispieva k ich atraktivite a klimatickej udržateľnosti. Revitalizácia rieky je kľúčovým prvkom - prístupenie brehov podporí oddych, rekreáciu a biodiverzitu, čím rieka opäť nadobudne význam ako prirodzené centrum života komunity.



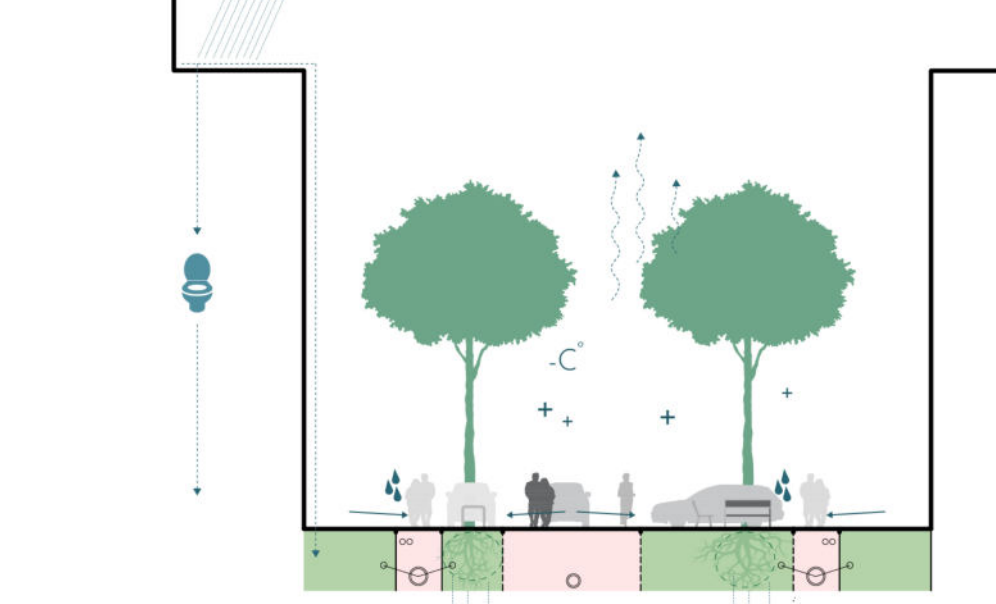
Rez A-A
Metropolitná ul. (dopravne upokojená)
Hradná



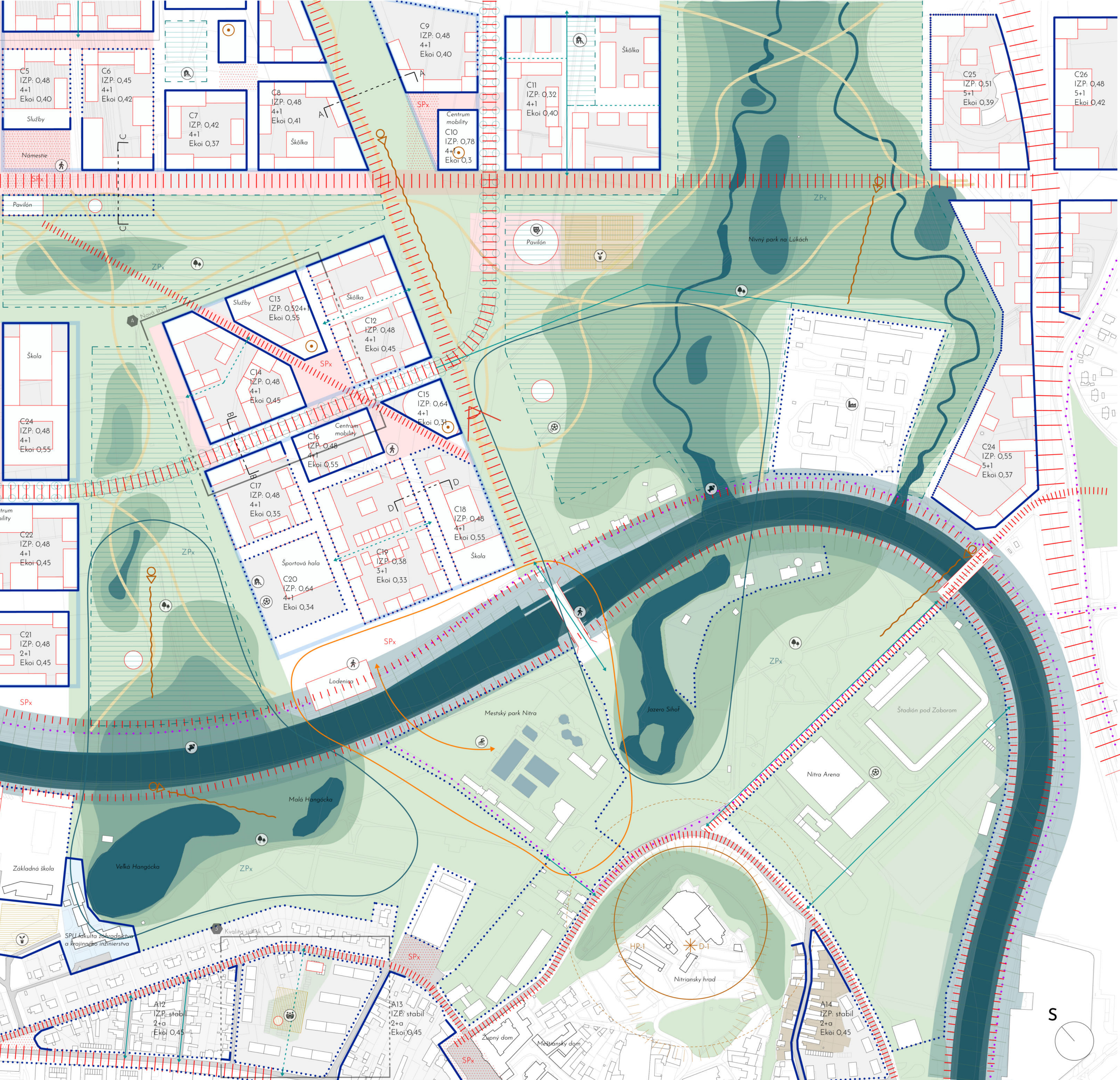
Rez B-B
Mestská ul. (dopravne zafatovaná)
Okružná



Rez C-C
Zonálna ul. (dopravne upokojená)
Parková



Rez D-D
Lokálna ul. (dopravne upokojená)
K. Lodenici



VÍZIA ROZVOJA MESTA NITRA

Nitra metropolitná

Metropolitná Nitra je centrom regiónu, respektuje východo-západnú os a podporuje severo-južné prepojenie. Vytvára územný plán mikroregiónu s okolitými obcami, čím efektívne urbanizuje svoje zázemie a šetrí voľu a pôdu. Suburbanizácia je tok kontrolovanejšia. Priliehajú zastavané plochy, no rast obyvateľstva stagnuje. Rozvoj chýba koncepcia o dominuje individuálna výstavba s nízkou hustotou.

Plánovaná zámery
350-400 ha celkovo, 92 ha v mestskom jadre
Nitra mení prístup k rozvoju, snazi sa zastaviť 15 % pokles obyvateľstva za 30 rokov.

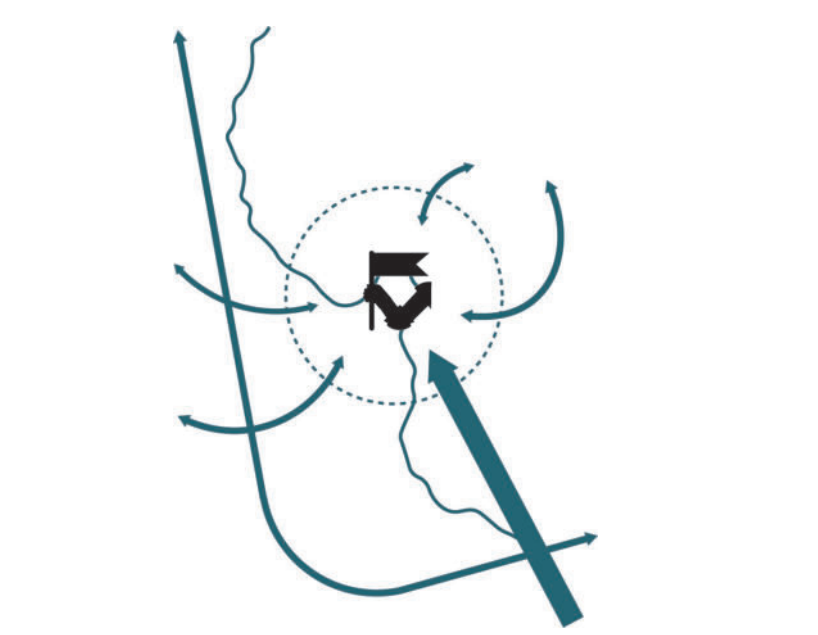
Ciele
+12 000 obyvateľov (neutrálny scenár)
+22 000 obyvateľov (optimistický scenár)

Významnou témou je intenzifikácia:
325-350 ha celkovo
85 ha v jadre (4-násobok)



Nitra odolná

Nitra spája rozvoj a prírodu do jedného udržateľného celku. Postupne mení svoju tvár, aby čelila klimatickým výzvam a zvýšila kvalitu života obyvateľov. Nové vegetačné plochy, zeleň cyklotrás a ekologické parky zlepšujú kvalitu ovzdušia, znižujú tepelné ostrovy a prispievajú k udržateľnej doprave. Nitra tak vytvára prostredie, ktoré je odolné voči klimatickým výzvam a zlepšuje životný štandard svojich obyvateľov.



Nitra regeneruje ekosystémy a realizuje ambiciózne riešenia založené na dátach z prírodných infraštruktúr. Nitra je udržateľné mesto - zostáva v klimatickom komforte dnes i v budúcnosti.

Navrhované zmeny v krajinej štruktúre

2430 ha	ekostabilizačných plôch
970 ha	plôch ekologického poľnohospodárstva
67 ha	nových parkových plôch
25 km	revitalizovaných úsekov vodných tokov
18 km	nových strmomád
30%	revitalizovaných úsekov tokov z celkovej dĺžky vodnej siete rieky Nitra

Nitra prepojená

Nitra modernizuje dopravu s dôrazom na udržateľnosť, bezpečnosť a strategický rozvoj metropolitnej oblasti. Kľúčovým prvkom je Metropolitný obchvat RI - R8, ktorý slúži ako hlavný dopravný okruh o efektívne odľahčí tranzitnú dopravu z centra mesta. Jeho optimalizované využitie zároveň vytvára podmienky na implementáciu ďalších kľúčových dopravných projektov. Podpora rýchleho tranzitného systému (RTS), ktorý prepája mesto a región prostredníctvom kolajovej dopravy a moderných terminálov integrovanej osobnej prepravy (TIOP), zásadne prispieva k efektívnej mobilite. Tieto termíny sú navrhnuté s parkovacím systémami P+R, ktoré podporujú ekologické formy dopravy a znižujú zaťaženie centrálnej časti mesta individuálnou automobilovou dopravou.



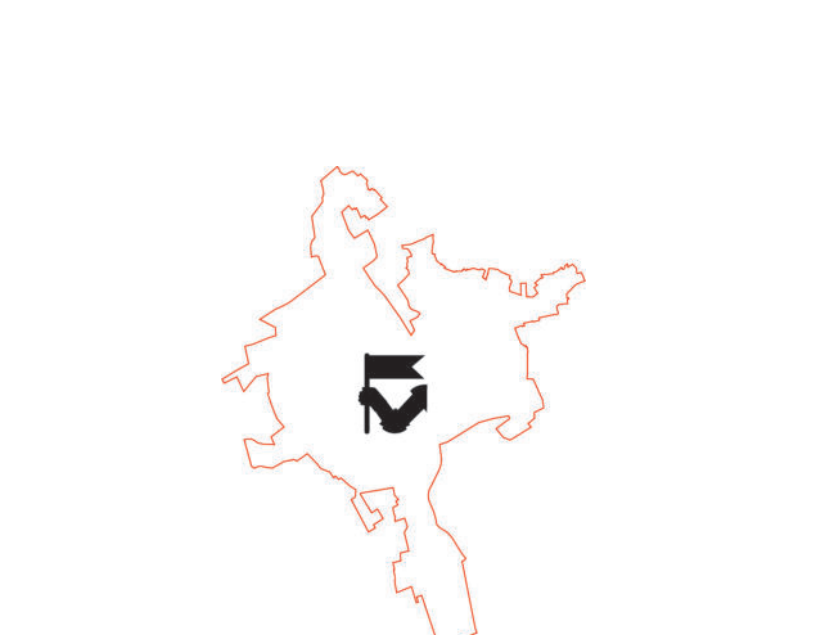
Dopady zmien na počet ciest	
+ 170%	nárast v cyklistickej doprave
+ 110%	nárast vo verejnej doprave
- 20%	pokles individuálnej automobilovej dopravy

Dopady zmien na dĺžku prepravnej práce	
50%	IAD - súčasný stav 64%
34%	VOD - súčasný stav 19%
12%	peši pohyb - súčasný stav 15%
4%	cyklo doprava - súčasný stav 2%

Nitra žijúca

Adaptabilita
Nitra si voľí koncepciu zmiešaného 15-minútového mesta, s dôrazom na podporu metropolitných, mestských a miestnych center s vlastnou identitou a vysokou mierou adaptability, ktorá je odrazom aktuálnych potrieb obyvateľov.

Faktory rozvoja
Rozvoj nezámerne len rozširovanie a zaberanie poľnohospodárskej pôdy. Nitra voľí koncept intenzifikácie a vstriedenia. Nitra správne vníma, že je to najmä kvalitatívny nárast hlavných urbanistických článkov. Tie pritom vyplývajú negatívne aj pozitívne aspekty:
- demografia, zdlh obyvateľov
- vzdelávanie o inovácie, priemysel priemysel a výroba, identita, prírodné fenomény

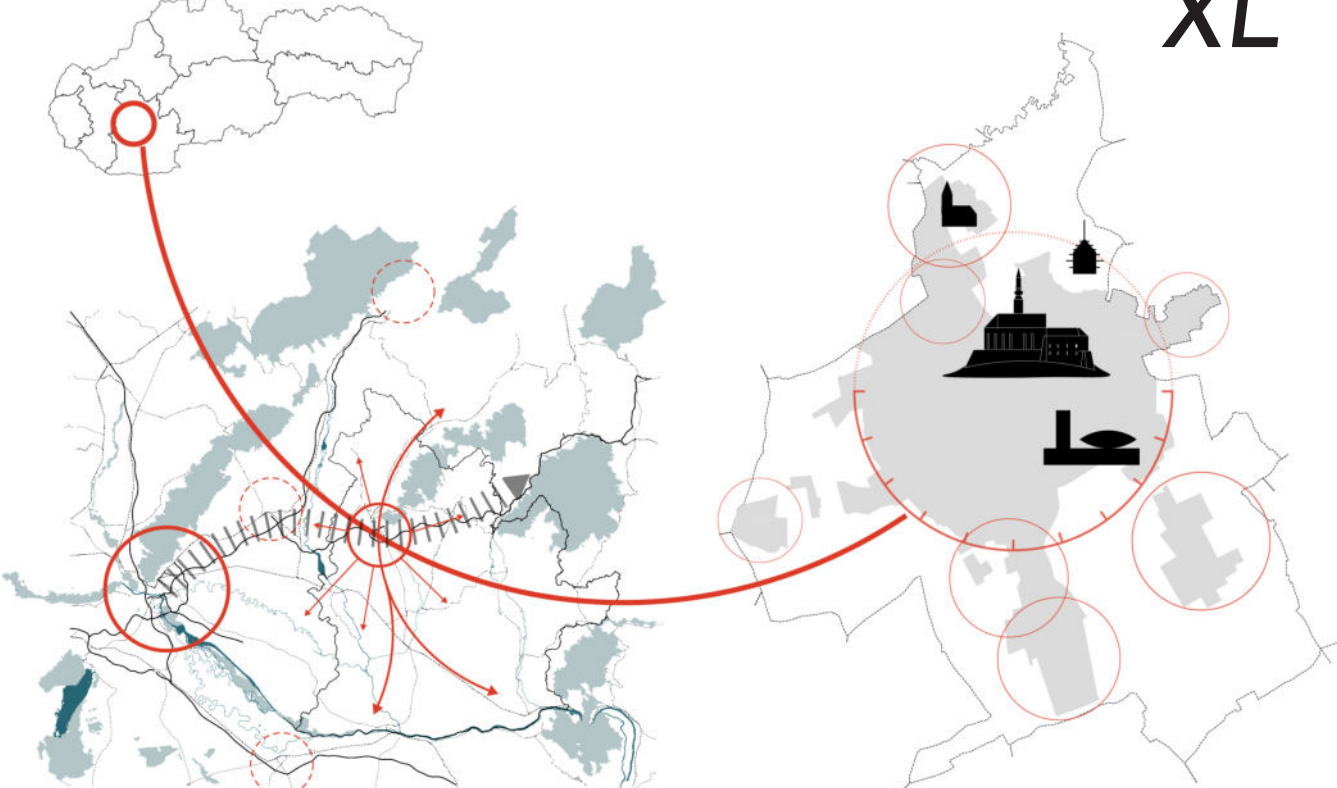


Rozvoj mesta v číslach	
220 ha	transformačných plôch
230 ha	rozvojevých plôch
450ha	výhledových plôch

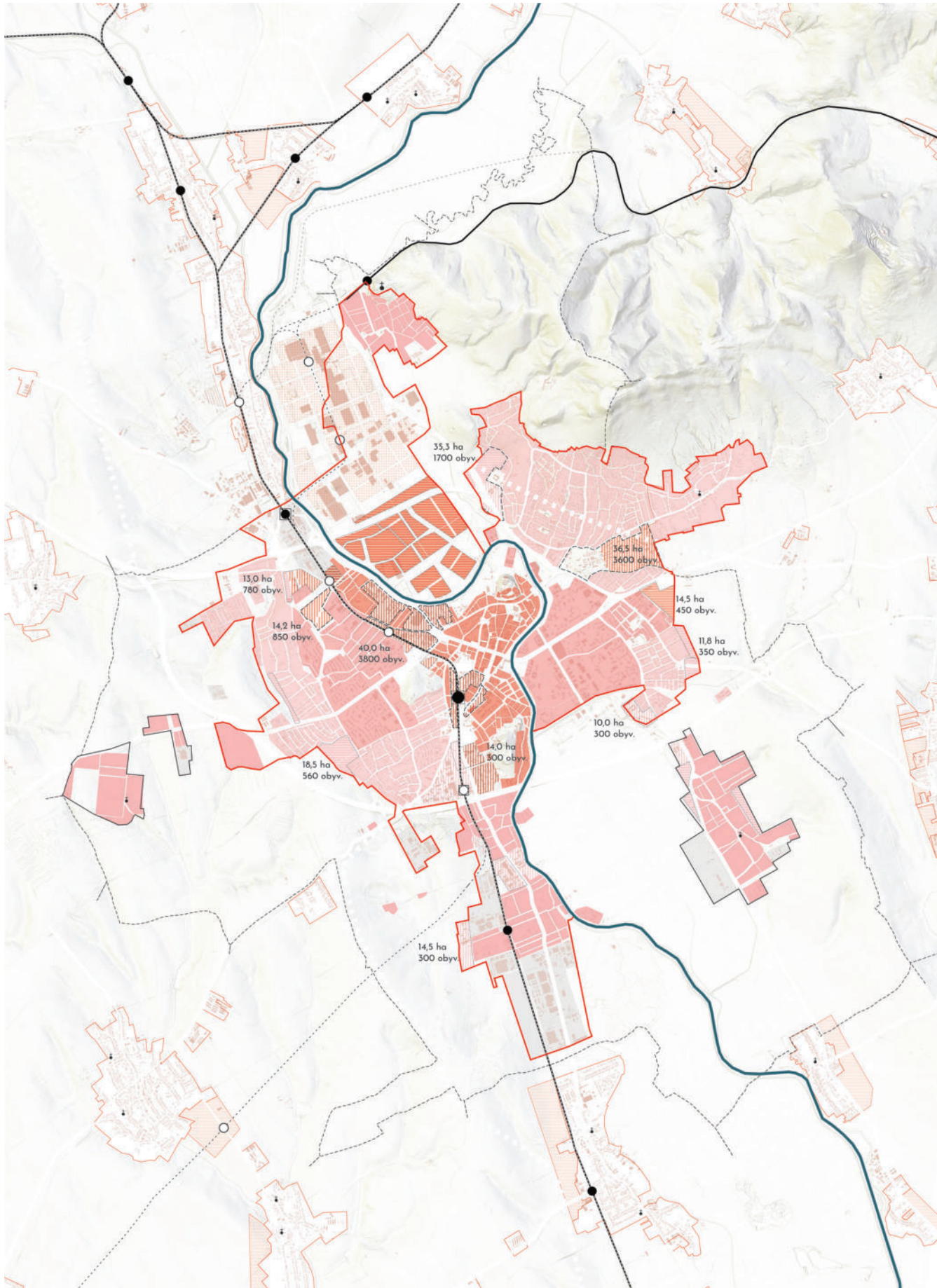
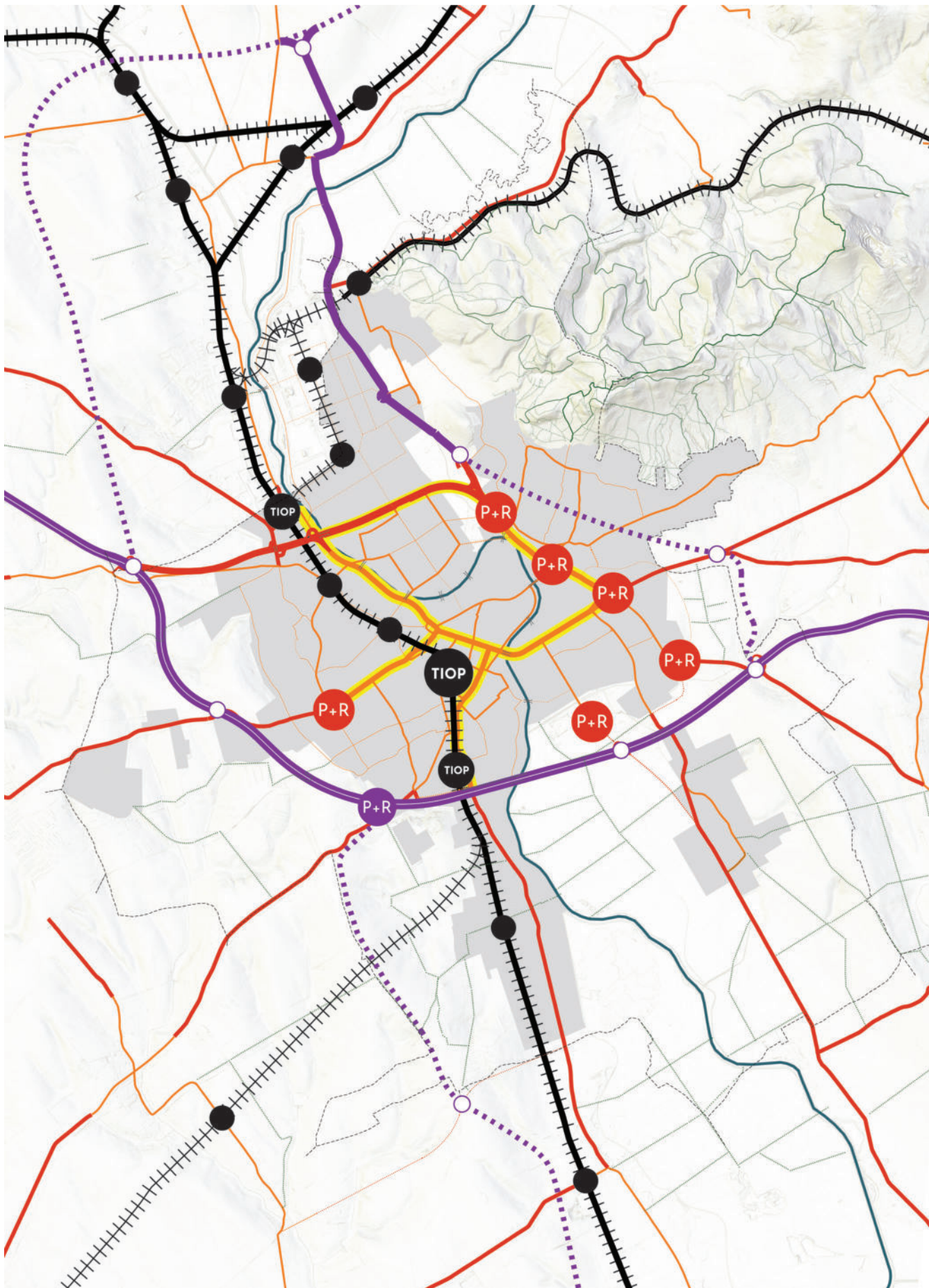
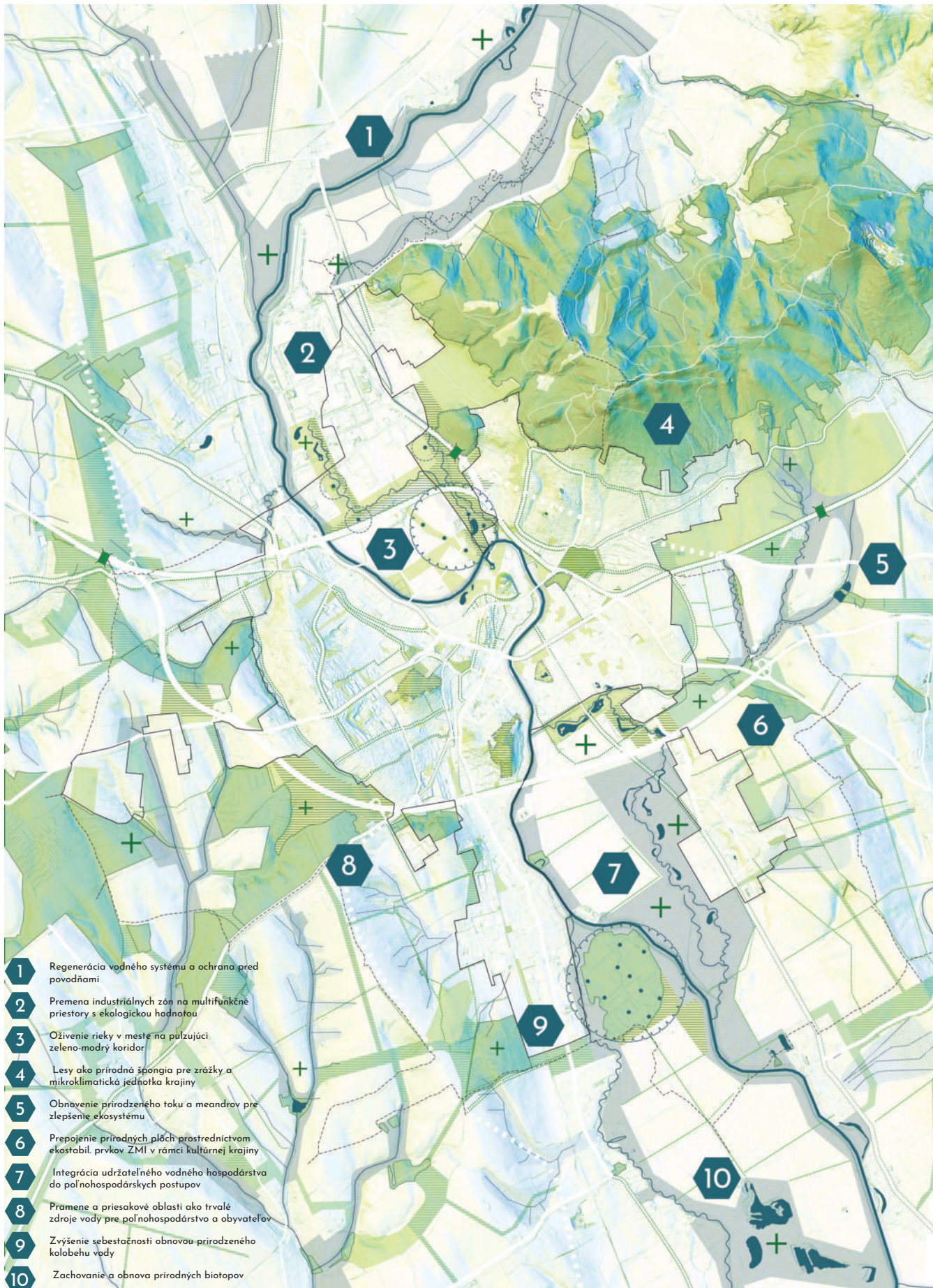
Dialog a vizia

Ciele: udržateľnosť, klimatická odolnosť, kvalita života
Prepojenie s regionálnymi a národnými stratégiami

Tvorba ÚPN



Mesto sociálnymi, ekonomickými a územnými reformami posiluje svoje postavenie ako centra inovácií a pádno hospodárskej výroby v regióne. Mesto tak zaisťuje univerzálnu hospodársku rast vďaka prílevu kvalifikovanej pracovnej sily. Napriek tomu nepresahuje udržateľnú mieru osídlenia a pozvoľna starne. Nitra využíva potenciál krajiny, infraštruktúry, prirodzených historických dominant a univerzálnu hospodársku významnú rolu v regióne a využíva ju k aktívnemu rozvoju.



Základný analytický materiál

Komplexná urbanistická štruktúra a využitie územia
Ekologické aspekty a a riziká
Socio-ekonomická analýza
Dopravná a technická infraštruktúra

Strategický materiál

Stratégia priestorového usporiadania
Stanovenie priorit pre rozvoj infraštruktúry
Stratégia ochrany prírodných zdrojov
Stratégia zeleno-modrej infraštruktúry

Nastavenie procesov

Rýchly tranzitný systém
Upokojujúce dopravy
Funkčná a priestorová regulácia
Systém adaptačno-mitigačných opatrení

Nástroje

Revitalizácia prírody a vodnej siete
Transformácia kultúrnej krajiny
Udržateľné bývanie
Štandardizácia verejných priestorov

Badanie infraštruktúry
Zníženie funkčných tried miestnych ciest
Územný plán mesta a zóny
Ekoindex

Protipodvodná koncepcia a ochrana biodiverzity
Stratégia obnovy biokoridorov a podpora vzniku nových
Systém nájomného bývania
Nové technické listy

Aplicácia nového ÚPN

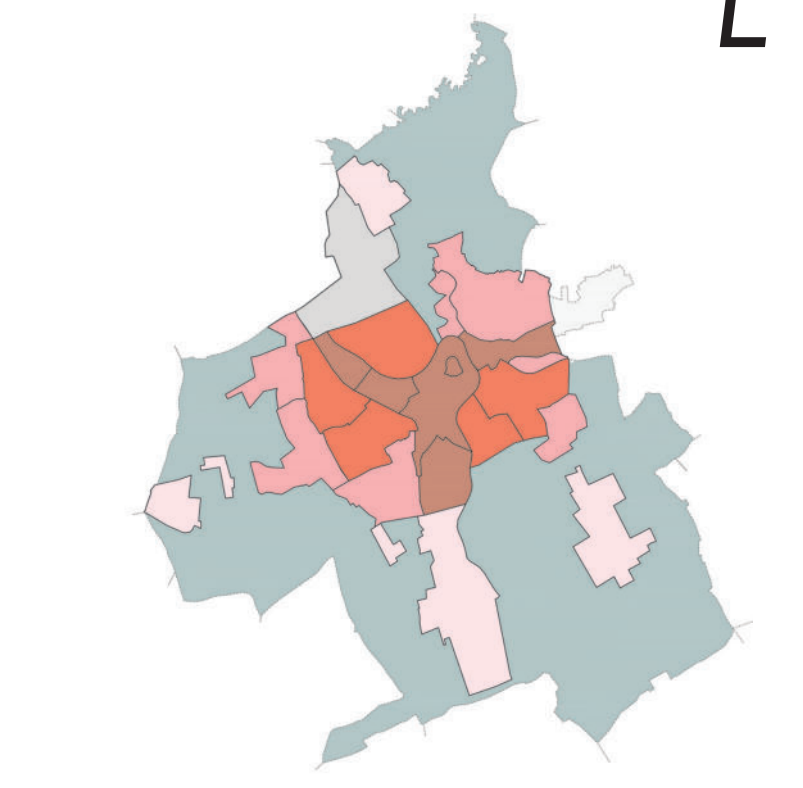
Štát a samospráva mesta Nitra, Nitriansky kraj, Krajský dopravný inšpektorát, abce,NDS, ZSR, MD, SSC, Dalknuté ministerstvá, Štátna ochrana prírody Vodoohospodársky podnik Krajský pamiatkový úrad

Vzdelávacie inštitúcie: univerzity, občianske združenia, Aktivisti, Hospodárske združstvo

Šúkromný sektor a občania: developeri, vlastníci pôdy, obyvatelia

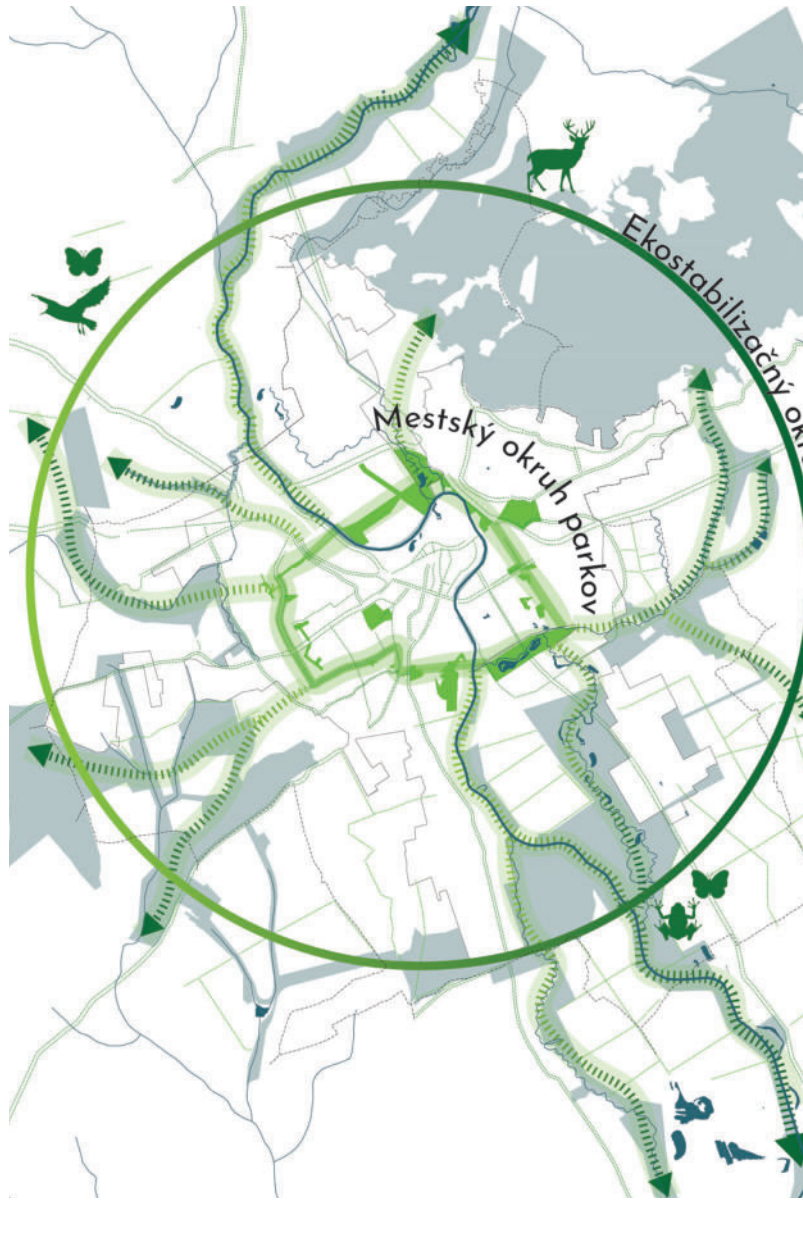
Mesto Nitra

VÍZIA ROZVOJA MESTA NITRA



Priestorovo funkčné celky

Základ urbanistickej koncepcie tvorí rozdelenie mesta na priestorovo-funkčné celky urbanistické - metropolitné (4), mestské (10), mestie (4) a výšibne (1), prepojené na prírodné celky (4). Územia celkov sú hlavnými líniovými a pásmovými verejnými priestormi delené na priestorovo-funkčné časti a skupiny pozemkov.



Klimaticky pripravená

Nitra efektívne spája prírodu a urbanizáciu. Okraje mesta plynulo prechádzajú do krajiny, ktorá slúži ako prirodzený ekostabilizačný nárazník. Poľnohospodárska krajina so z monokultúrneho vstrojmei na pestnú mozaiku poli, sádov a viníc, ktoré sú prepojené biokoridormi pre prirodzený pohyb voľne žijúcich živočíchov. Nad rušnými cestami priliehajú ekodukty, ktoré obnovujú spojitost krajiny a podporujú ekologickú rovnováhu.

Produkčná a udržateľná

Mesto Nitra stavia na udržateľnom využití krajiny, kde lesy zohrávajú kľúčovú úlohu v produkcii a ekosystémových službách. Lesy zadržiavajú CO₂ poskytujú drevo pre stavebný priemysel a sú zdrojom príjmov pre farmárov cez udržateľné hospodárenie. Typy pôdy v regióne umožňujú kombinovať produkciu dreva na suchých pôdach a potravín na úrodných plochách, pričom lesné prvky podporujú biodiverzitu.



Fungujúci systém verejných priestorov

Mesto Nitra zavádza moderné dopravné opatrenia, ktoré reagujú na potreby udržateľného rozvoja a zvýšenia kvality života. Kľúčovou iniciatívou je vytváranie segregovaných BUS pruhov na hlavných bulvárach, ako sú Trnava Andreja Hlinku a Hviezdoslavova trnava. Tieto pruhy významne zvyšujú rýchlosť, spoľahlivosť a komfort verejnej dopravy, čím motivujú obyvateľov k jej častejšiemu využívaniu. Opatrenia na upokojenie dopravy zahŕňajú znížovanie rýchlosti na vybraných miestnych komunikáciách na 30 km/h a mesto. Tento prístup nielen zvyšuje bezpečnosť cestnej premávky, najmä pre chodcov a cyklistov, ale tiež prispieva k zníženiu hluku a emisií, čím so zlepšuje celkovú kvalitu života v meste. Systém dopravného systému je prepracovaný s cieľom optimalizovať mestské dopravné toky, podporovať plynulosť premávky a efektívnejšie využívať verejné priestory. Realizáciou nových zjazdov, ako sú Agrokompex a Súdol, so zlepšuje prepojenie kľúčových oblastí a zvyšuje dostupnosť mesta.



Mesto silných štvrtí

Výzva pre Nitrú je podpora identity jednotlivých štvrtí a stabilizácia vonkajších hraníc mesta. Súčasťou plánu je intenzifikácia zástavby vo vnútornej časti mesta a to v podobe transformácie existujúcich plôch a využitia potenciálu nezasťavaných plôch. Kľúčovým je zastavenie odlivu obyvateľov do okolitých obcí, aj celkovej migrácie mimo mesto. Pre vytvorenie vhodných predpokladov a konkurencie k nariadeným sídlam je potrebné prehadnotiť charakter bytového fondu, novej výstavby a vytvoriť k nim kvalitativnú alternatívu. Vnútorne mesto nedokáže konkurovať plochami ani cenou vzdialenejším obciam. Vie však ponúknuť lepšiu vybavenosť, dopravnú obsluhu a kvalitu mestského prostredia. Zvýšenie kapacít je potom možné kompenzovať vhodnou intenzifikáciou individuálnej výstavby, vrátane zmiešaného štruktúry. Cieľom je vytvoriť prepojenú mestskú štruktúru s prirodzenými centrami, dominantami, verejnými priestormi a udržateľnou dopravnou kôstrou, kde hlavnú rolu hrajú identity jednotlivých mestských štvrtí.

Nastavenie procesov

Rýchly tranzitný systém
Upokojujúce dopravy
Funkčná a priestorová regulácia
Systém adaptačno-mitigačných opatrení

Nástroje

Revitalizácia prírody a vodnej siete
Transformácia kultúrnej krajiny
Udržateľné bývanie
Štandardizácia verejných priestorov

Badanie infraštruktúry
Zníženie funkčných tried miestnych ciest
Územný plán mesta a zóny
Ekoindex

Protipodvodná koncepcia a ochrana biodiverzity
Stratégia obnovy biokoridorov a podpora vzniku nových
Systém nájomného bývania
Nové technické listy

Aplicácia nového ÚPN

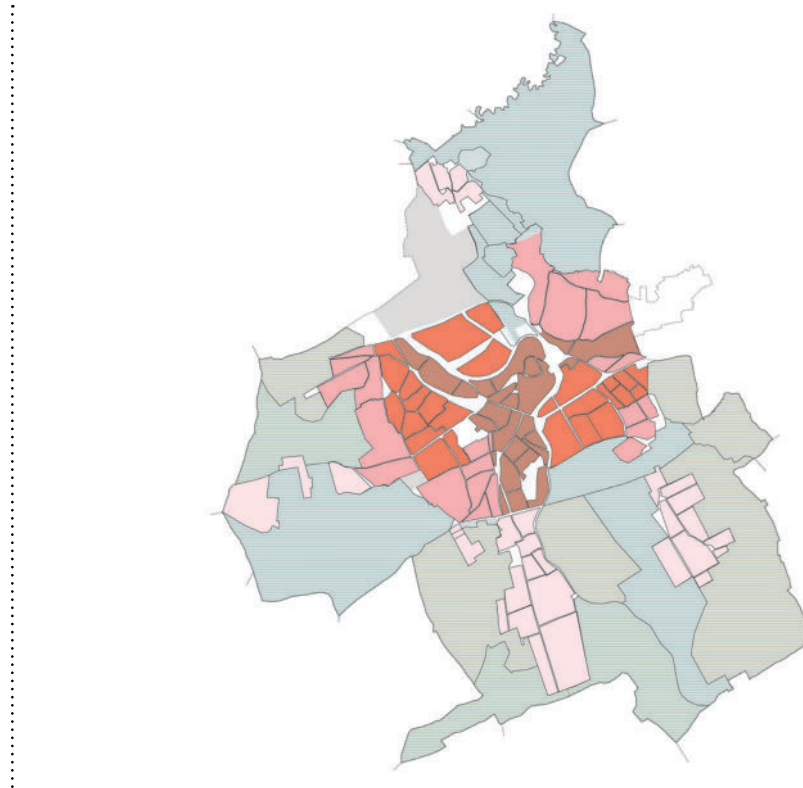
Štát a samospráva mesta Nitra, Nitriansky kraj, Krajský dopravný inšpektorát, abce,NDS, ZSR, MD, SSC, Dalknuté ministerstvá, Štátna ochrana prírody Vodoohospodársky podnik Krajský pamiatkový úrad

Vzdelávacie inštitúcie: univerzity, občianske združenia, Aktivisti, Hospodárske združstvo

Šúkromný sektor a občania: developeri, vlastníci pôdy, obyvatelia

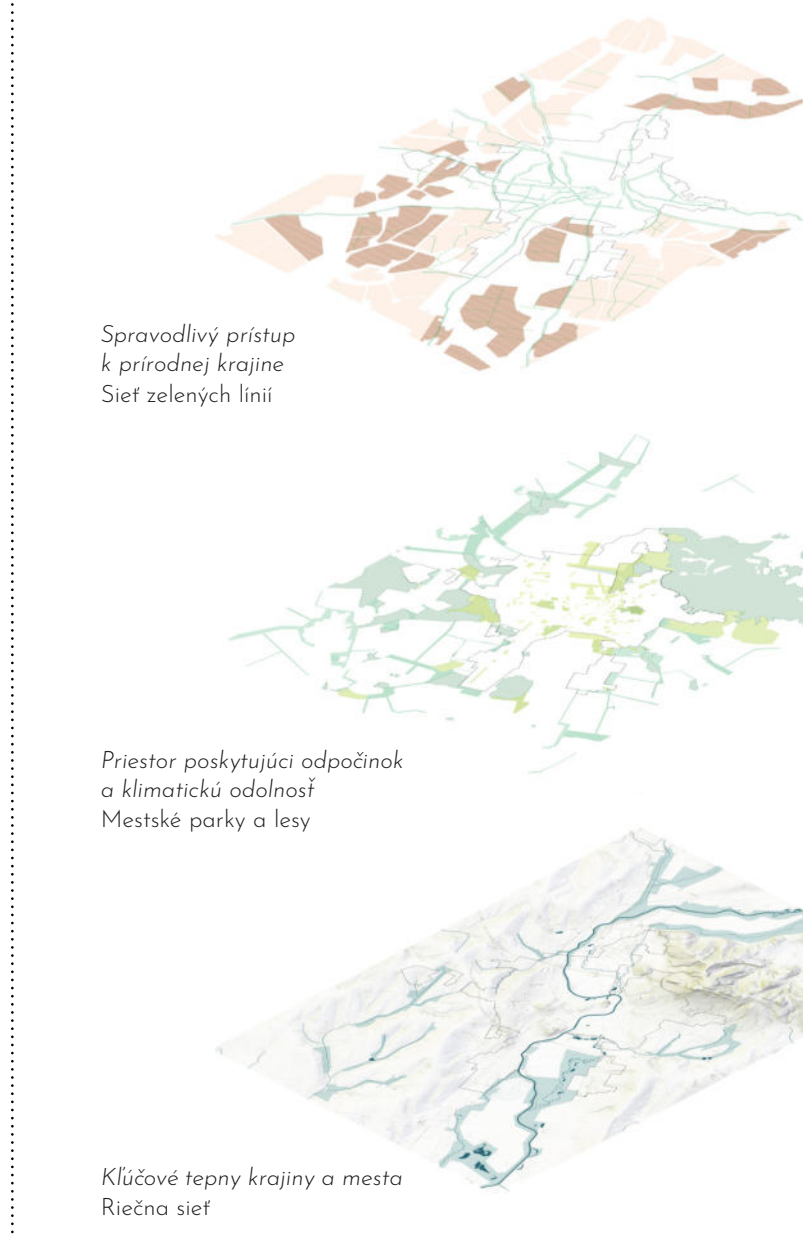
Mesto Nitra

VÍZIA ROZVOJA MESTA NITRA



Priestorovo funkčné časti

Vzájomné vzťahy medzi mentimi známami mesta a ich podobným charakterom umožňujú ich spájanie do väčších celkov so zachovaním ich lokálnej identity. PFC odrazujú prevažujúcu funkčnú napln územia, resp. typický charakter výstavby. Zámerom je tiež zvyšovanie kvality daného prostredia urbanistických a prírodných celkov.



Integrovaná a revitalizovaná

Všeobecne uplatniteľný koncept zeleno-modrej infraštruktúry spočíva vo vstvení funkčných prvkov. Stromoradia, ako súčasť zeleno-modrej infraštruktúry, znižujú hrelo, zadržiavajú dažďovú vodu. Mestské parky a lesy pomáhajú zadržiavať dažďovú vodu, znižujú riziko povodní a znižujú záplavy. Rieka Nitra sa stáva ochladzovacou tepnou a priestorom pre oddych a rekreáciu. Revitalizácia rieky, jej okolia a prítokov znamená kvalitný verejný priestor spolu s podporou biodiverzity.

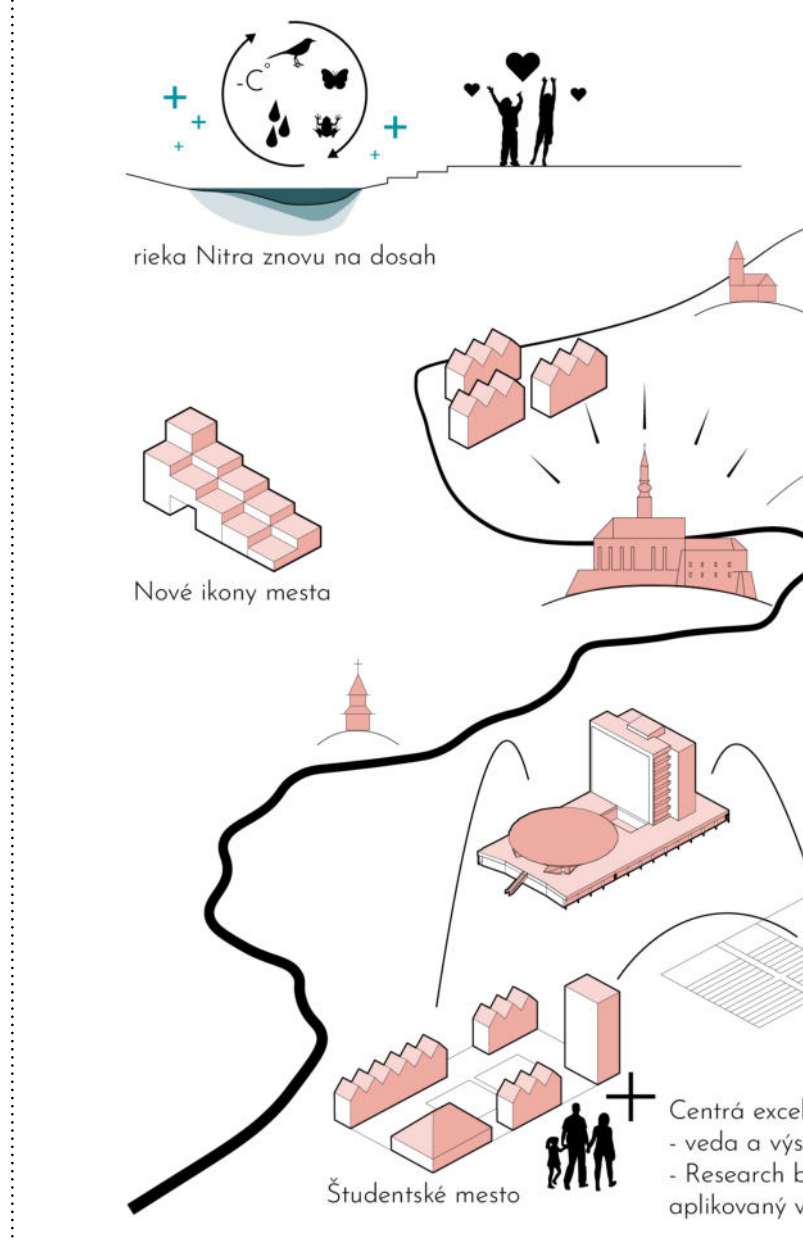
Zmena vnímania krajiny

Kanal
Manokultúra
Rozhranie
Vegetácia



Charaktery a hierarchia priestorov

Mesto Nitra systematicky prepája dopravné riešenia s hierarchizáciou verejných priestorov, čím vytvára prehládny a funkčný urbanistický systém, ktorý podporuje udržateľnú mobilitu a kvalitný mestský život. Verejné priestory sú rozdelené na metropolitné, mestské, zónové a lokálne, pričom každá úroveň plní špecifickú funkciu v rámci mobility, spoločenského života a ekologickej stability. Dopravné uzly, ako prestupné stanice TIOP a P+R, slúžia nielen ako centrá dopravných obsluhy, ale aj ako významné stredobody metropolitných a mestských center. Zasievanie týchto priestorov je navrhnuté tak, aby zvyšovalo priepustnosť a priechodnosť pre environmentálne priateľské formy dopravy, ako sú cyklistika a verejná doprava, čím prispieva k zníženiu uhlíkovej stopy mesta. Metropolitné ulice, so šírkou viac ako 35 metrov, efektívne spájajú kľúčové zónové priestory a so vybudovaním vysokokvalitnými materiálmi, aktívnym parterom a dostatkom zelene, čo zvyšuje ich atraktivitu a funkčnosť. Naopak, zónové a obytne ulice prioritizujú bytovú funkciu, upokojujú dopravu, rozširujú peších zón a integrujú cyklistických tras.



Kľúčové elementy rozvoja

S otázkou ako smerovať rozvoj mesta súvisí otázka, kto je cieľová skupina, ktorá má potenciál zvýšiť kvalitu mestského prostredia v Nitre a zastaviť kontinuálny pokles obyvateľstva. Urbanistické fenomény zastupujúci cieľové skupiny obyvateľov, ktoré majú potenciál svojou prirátanosťou prirodzene otvoriť kľúčový graf relatívneho prírastku a prispieť k pozitívnej zmene vnímania rozvoja mesta. Študentské mesto (SPU) - Ubytovanie v mestských bytoch, kde môžu absolventi bývať po štúdiu. Kombinácia školských budov, bývania a služieb. Inovácie (SPF a Agrokompex) - Otvorenie areálu a jeho intenzifikácia s doplnením ďalších funkcií ako je bývanie a služby. Maly Amsterdam (Parovské láky) - Rozvoj nábrežia s meststvom. Kasárne - Menšie byty pre seniorov a mladé páry. Bigboxy (Štrava) - Efektívne a alternatívne bývanie. Sídlička (Klokočina) - Adaptácia a zvyšovanie kvality bytových domov.

Nastavenie procesov

Rýchly tranzitný systém
Upokojujúce dopravy
Funkčná a priestorová regulácia
Systém adaptačno-mitigačných opatrení

Nástroje

Revitalizácia prírody a vodnej siete
Transformácia kultúrnej krajiny
Udržateľné bývanie
Štandardizácia verejných priestorov

Badanie infraštruktúry
Zníženie funkčných tried miestnych ciest
Územný plán mesta a zóny
Ekoindex

Protipodvodná koncepcia a ochrana biodiverzity
Stratégia obnovy biokoridorov a podpora vzniku nových
Systém nájomného bývania
Nové technické listy

Aplicácia nového ÚPN

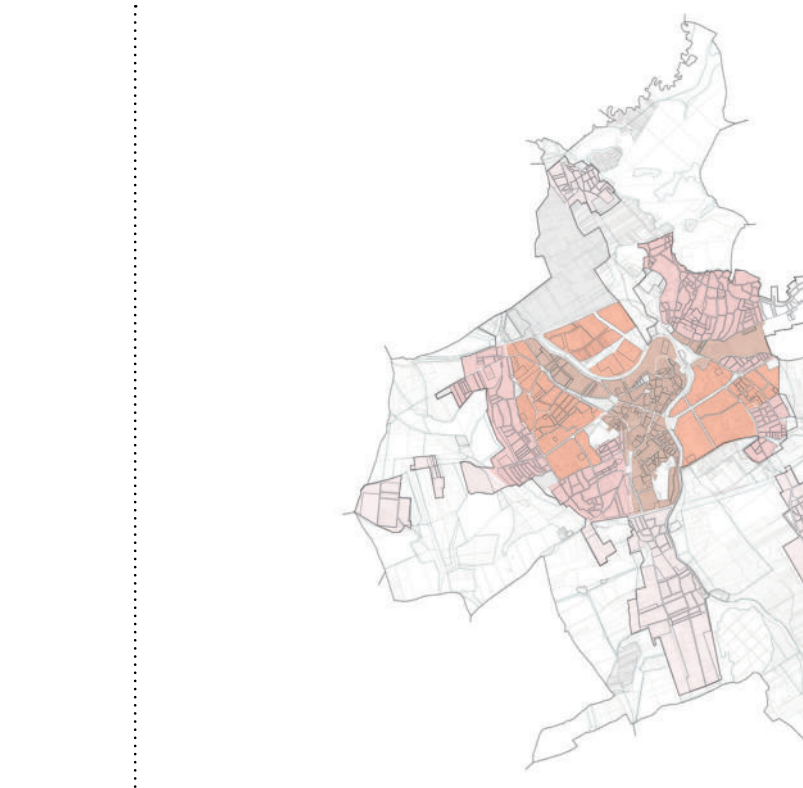
Štát a samospráva mesta Nitra, Nitriansky kraj, Krajský dopravný inšpektorát, abce,NDS, ZSR, MD, SSC, Dalknuté ministerstvá, Štátna ochrana prírody Vodoohospodársky podnik Krajský pamiatkový úrad

Vzdelávacie inštitúcie: univerzity, občianske združenia, Aktivisti, Hospodárske združstvo

Šúkromný sektor a občania: developeri, vlastníci pôdy, obyvatelia

Mesto Nitra

VÍZIA ROZVOJA MESTA NITRA



Skupiny pozemkov

Územia celkov sú hlavnými líniovými a pásmovými verejnými priestormi, vrátane dopravných koridorov ďalej delené na skupiny pozemkov. Pre jednotlivé funkčné pozemky sú ďalej definované základné a voľtálne regulatívny priestorového usporiadania.

