



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Ing. arch. Peter Mezei, zástupca primátora mesta Nitra
Číslo materiálu:	884/2025
Názov materiálu:	Informatívna správa – architektonická súťaž : „Revitalizácia verejného priestranstva pred OC „Sandokan“.
Spracovateľ:	Ing. arch. Milan Csanda, Hlavný architekt mesta Nitra
Napísal:	Ing. arch. Eva Ligačová, odborný referent ÚHA, JUDr. Matej Brucker, referent právnik ÚHA
Prizvať:	
Dátum rokovania MZ:	24. 04. 2025
Dátum vyhotovenia:	08. 04. 2025
Návrh na uznesenie:	<i>„na osobitnej strane“</i>
Podpis predkladateľa:	

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Informatívnu správu – architektonická súťaž: „Revitalizácia verejného priestranstva pred OC „Sandokan“.

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

Informatívnu správu – architektonická súťaž: „Revitalizácia verejného priestranstva pred OC „Sandokan“.

Informatívna správa

Architektonická súťaž : „Revitalizácia verejného priestranstva pred OC Sandokan“.

Na základe podnetu VMČ, útvár hlavného architekta v priebehu roku 2024 pripravil a v spolupráci so Slovenskou komorou architektov zrealizoval architektonickú súťaž, organizovanú formou anonymnej verejnej súťaže návrhov s názvom: „**Revitalizácia verejného priestranstva pred OC Sandokan**“.

Súťažné zadanie bolo vypracované v súlade so Súťažným poriadkom Slovenskej komory architektov a vyhlásené po získaní overenia vedeného pod č. Ka-812/2024 zo dňa 05.09.2024. Okrem nezávislých členov poroty boli za členou poroty nominovaný Ing. arch. Tibor Zelenický za Komisiu pre územné plánovanie, architektúru a verejný priestor pri MZ v Nitre, Ing. Štefan Lančárik, PhD. Za MsÚ Nitra. Za Výbor mestskej časti č. 3 - Klokočina sa zúčastnil ako expert poroty pán poslanec Pavol Obertáš.

Zadaním súťaže návrhov bola komplexná prestavba verejného priestranstva v okolí OC Sandokan s cieľom získať moderný univerzálny, variabilný a kvalitný priestor, ktorý si zaslúži označenie námestie.

V stanovenej lehote na predkladanie návrhov, t.j. v období **od 23. 09. 2024 do 18. 11. 2024**, bolo predložených 12 súťažných návrhov.

Na základe rozhodnutia poroty bol prvým miestom ocenený návrh autorov spoločnosti Endorfine s.r.o., Gabriela Povalu 2457/15, 010 01 Žilina, IČO: 36 436 771.

Porota hodnotila víťazný návrh ako charakteristický svojou jednoznačnosťou, komplexne prepracovaný a trpezlivosť z pohľadu náročnosti na realizáciu. Rozdelenie riešeného územia hodnotila ako jasne definované funkčné celky dovnútra priestoru, tak aj navonok nadväzujúce na okolité súvislosti a širšie vzťahy.

Víťazný návrh z pohľadu hodnotenia odbornej poroty:

Hlavný verejný priestor tvorí tzv. „urban spot“ – námestie a parčík, funkčne vhodný na rôzne typy podujatí. Námestie má v návrhu adekvátne, vhodne zvolené proporcie. Pôvodný vodný prvok s umeleckým dielom je do námestia zakomponovaný, forma je posunutá do lepšej využiteľnosti a bezbariérovosť vodnej plochy odráža požiadavky na univerzálny dizajn. Definovaná plocha námestia je odsadená od fasády objektu obchodného centra „Sandokan“ deliacou líniou stromov. Riešenie prináša prvok prirodzeného tienenia a jemne oddeľuje a jasne definuje líniu možných budúcich terás priliehajúcich ku parteru objektu a samotného námestia. Návrh otvára možnosť etapizácie výstavby, pričom prípadná rekonštrukcia objektu v dlhšom časovom horizonte nenaruší prevádzku verejného priestoru námestia. Parčík prináša do priestoru potrebnú zeleň, pričom porota vyzdvihla vhodne zvolenú mierku a formu. Prekonanie výškových rozdielov s doplnením prvkov sedenia vo svahu v zeleni umiestnenej popri Jurkovičovej ulici hodnotila ako funkčné a pôsobiace prirodzene.

Porota ďalej konštatovala, že reorganizovaním statickej dopravy do zadnej strany orientovanej do Mikovíniho ulice si návrh otvoril možnosť zásadného ukludnenia plôch priliehajúcich ku drobným prevádzkam. Priradenie pobytového charakteru v tejto časti a doplnenie o drobné solitérne prenajímateľné objekty prináša týmto verejným priestorom úplne novú kvalitu. Tu umiestnené stánky umožňujú mestu moderovať funkcie prevádzok.

Ako negatívny prvok porota vnímala formu v tomto priestore umiestnenej cyklotrasy z hľadiska konfliktných situácií, ktorá v návrhu nebola fyzicky oddelená od pobytových plôch. V tejto polohe umiestnenú cyklotrasu fyzicky neoddelenu. Porota odporučila návrh upraviť pre zvýšenie bezpečnosti.

Záverom porota uviedla, že „návrh svojou jednoznačnosťou, racionalitou a otvorenosťou prináša do územia potenciál, ktorý ak sa podarí naplno využiť, riešené územie sa môže stať príkladom, ako vhodne pristupovať k revitalizácii lokálnych centier sídliskových zástavieb dvadsiateho storočia.“

Víťazný návrh bol prezentovaný na zasadnutí Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť, dňa 08. 01. 2025.

K odprezentovaným záverom súťaže komisia prijala **uznesenie č. 02/2025-KV:**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre

p r e r o k o v a l a

závery architektonickej súťaže „ OC Sandokan“

o d p o r ú č a

útvary hlavného architekta pokračovať v predmetnom víťaznom návrhu (postúpiť na VMČ č.4 a komisiu mobility) a po zapracovaní pripomienok opätovne návrh vrátiť na prerokovanie na Komisiu pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre.

Víťazný návrh bol prezentovaný na zasadnutí Výboru mestskej časti č. 4 – Klokočina, dňa 13. 1. 2025 a predložený Komisii Mestského zastupiteľstva v Nitre pre mestskú mobilitu.

Útvary hlavného architekta zabezpečil dopracovanie víťazného návrhu v zmysle požiadaviek a pripomienok Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre a Výboru mestskej časti č. 4 - Klokočina.

Úpravy víťazného návrhu v zmysle vyššie uvedených požiadaviek a pripomienok:

- v situačnom výkrese bol nahradený cyklochodník parkovacími plochami v kombinácii so zeleňou a pešou zónou, tak aby nenarúšali princíp promenády.
- vo vizualizácii návrhu „Živá promenáda“ - vypustenie cyklochodníka, doplnenie parkovacích plôch (pozdlžné alebo šikmé), opticky oddelené od promenády.
- úprava schematických zobrazení návrhu v súlade s aktualizovanými zmenami (vypustený cyklochodník, doplnené parkovanie a zeleň, atď.)
- vyhotovený nový prepočet bilančnej tabuľky na základe požadovaných zmien - rozšírenia počtu parkovacích miest.

Upravený návrh bol opätovne predložený na zasadnutie Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť, dňa 08. 04. 2025.

K upravenému návrhu súťaže komisia prijala **uznesenie č. 16/2025-KV:**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre

p r e r o k o v a l a

dopracovaný víťazný návrh architektonickej súťaže - Revitalizácia verejného priestranstva pred OC „ Sandokan“

ž i a d a

hlavného architekta predložiť na najbližšie zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre, dňa 24. 04. 2025 informatívnu správu o revitalizácii verejného priestranstva pred OC „Sandokan“.

Útvar hlavného architekta navrhuje v ďalšej etape zabezpečiť vypracovanie **projektovej dokumentácie pre stavebný zámer a realizáciu**. Potrebné finančné prostriedky na obstaranie projektovej dokumentácie vo výške 100 000 euro sú zapracované v návrhu na rozpočtové opatrenie pre rok 2025 predložené mestskému zastupiteľstvu Odborom ekonomiky a rozpočtu MsÚ v Nitre.

Výsledný upravený návrh tvorí **grafickú prílohu materiálu**.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Útvar hlavného architekta v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 195/2024 – MZ zo dňa 30. 05. 2024 vypracoval informatívny opis výsledku súťaže a formou tejto informatívnej správy predkladá mestskému zastupiteľstvu súhrn priebehu a výsledok súťaže - rozsah obstaraného súťažného návrhu, ktorý bude tvoriť podklad pre obstaranie projektovej dokumentácie: „PD Revitalizácia verejného priestranstva pred OC Sandokan“

Návrh bol predložený Výboru mestskej časti č. 4 – Klokočina, Komisii Mestského zastupiteľstva v Nitre pre mestskú mobilitu a Komisii Mestského zastupiteľstva v Nitre pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť.



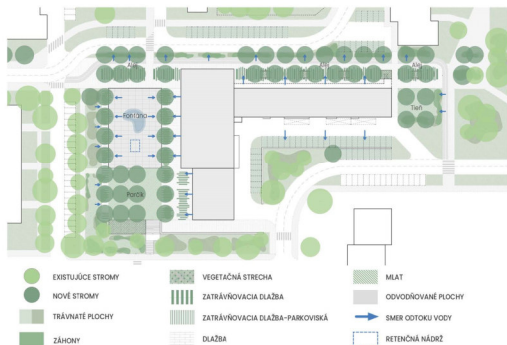
VIZUALIZÁCIA: ŽIVÁ PROMENÁDA



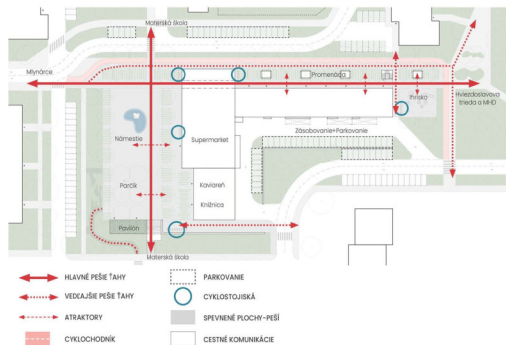
VIZUALIZÁCIA: PARČÍK



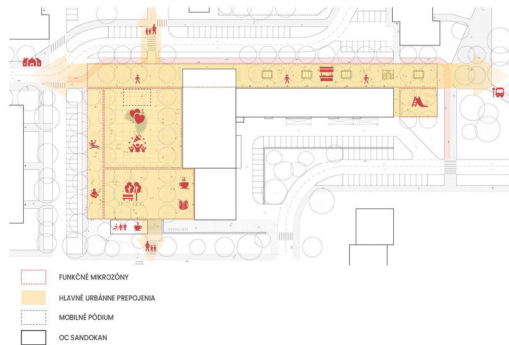
VIZUALIZÁCIA: NÁMESTIE/URBAN SPOT



SCHEMA: MODRO-ZELEŇÁ INFRAŠTRUKTÚRA



SCHEMA: MOBILITA



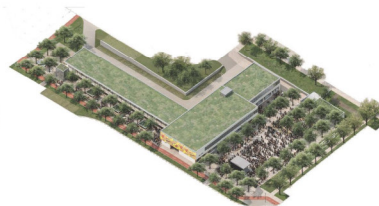
SCHEMA: AKTIVITA



ATMOSFÉRA: BEŽNÝ DEŇ/URBAN SPOT



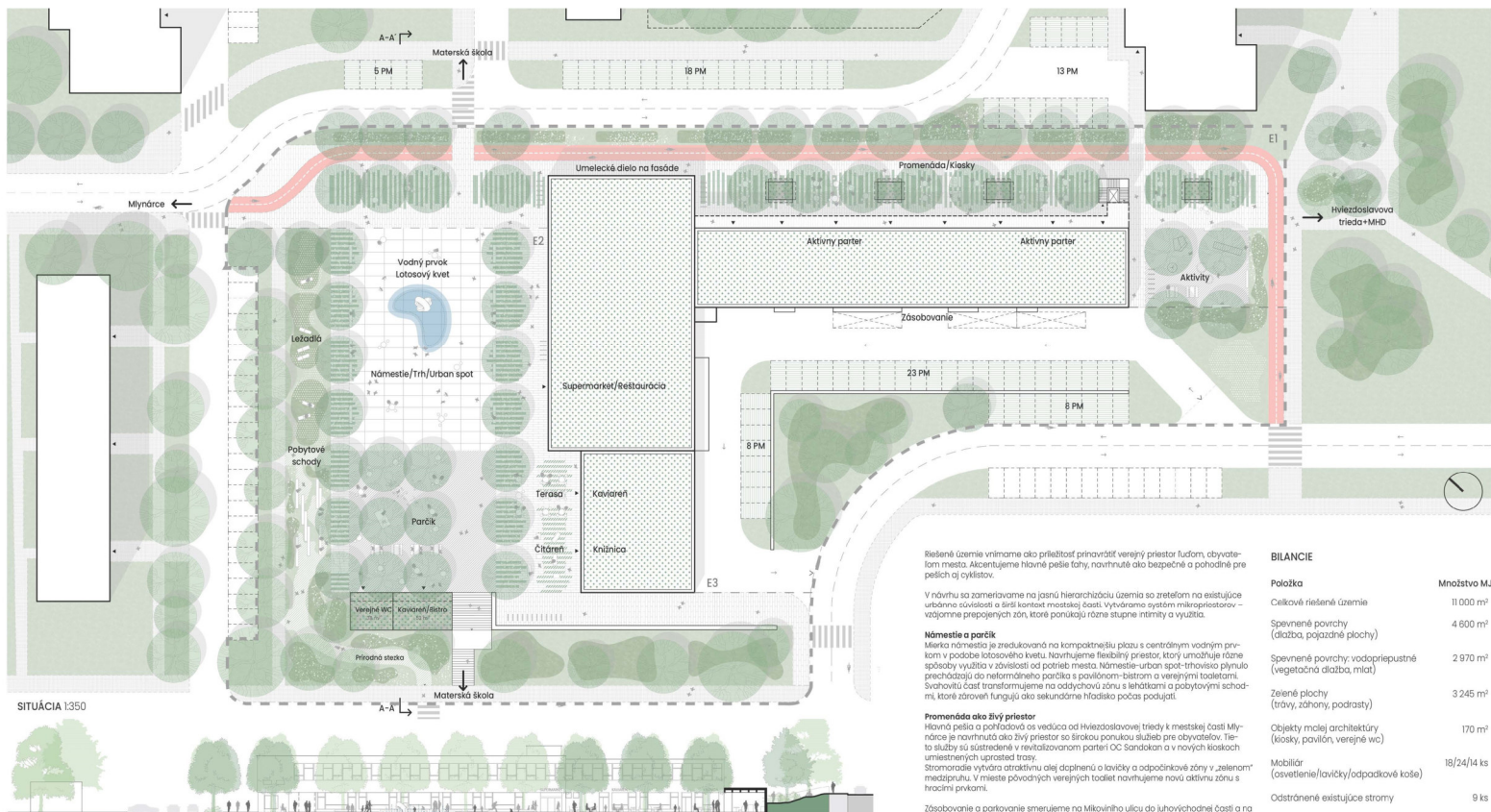
ATMOSFÉRA: TRHOVISKO



ATMOSFÉRA: KONCERT/JARMOK/FESTIVAL



ATMOSFÉRA: VIANOCE NA KLOKOČINE



SITUÁCIA 1:350

REZOPŇEHAD: A-A'

Riešené územie vlnímame ako prístupný privrátiť verejný priestor ľuďom, obyvateľom mesta. Akcentujeme hlavné pešie ťahy, navrhujeme ako bezpečné a pohodlné pre peších aj cyklistov.

V návrhu sa zameriavame na jasnú hierarchizáciu územia so zreteľom na existujúce urbanistické súvislosti a šírku kontaktov mestských častí. Vypĺňame systém mikropriestorov – vzájomne prepojených zón, ktoré ponúkajú rôzne stupne intimitity a využitia.

Námestie a parčík
Miestna námestie je zjednotená na kompaktnú pláň s centrálnym vodným prvkom v podobe lotosového kvetu. Navrhujeme flexibilný priestor, ktorý umožňuje rôzne spôsoby využitia v závislosti od potreby mesta. Námestie-urban spot- trhovisko plynulo prechádza do neformálneho parčíka s pavilónom-bistrom a verejnými toaletami. Širokovú časť transformujeme na oddychovú zónu s lehátkami a pobytovými schodmi, ktoré zároveň fungujú ako sekundárne ihriská počas podujatí.

Promenáda ako živý priestor
Hlavná pešia a poľahová os vedie od Hviezdoslavovej triedy k mestským častiam Mlynské nábřeží a parkoviska. Navrhujeme širokú ponuku služieb pre obyvateľov. Tieto služby sú sústredené v revitalizovanom parčíku OC Sandokan a v nových kioskoch umiestnených uprostred trasy. Stromoradie vytvára atraktívny ráj doplnený o lavičky a odpadkové zberače, v zelenom medzipriestore. V mieste pôvodných verejných toalet navrhujeme novú aktivnú zónu s hracími prvkami.

Zásobovanie a parkovanie smerujeme na Mikulovú ulicu do juhovýchodnej časti a na opačnú stranu Jurovčovej ulice. Táto reorganizácia minimalizuje dopad dopravy na kvalitu verejného priestoru.

BILANCIE

Paleta	Množstvo MJ
Celkové riešené územie	11 000 m ²
Spevnené povrchy (dlažba, pozajazdné plochy)	4 600 m ²
Spevnené povrchy: vodopriepustné (vegetačná dlažba, mlat)	2 970 m ²
Zelené plochy (trávy, záhony, podrostit)	3 245 m ²
Objekty malej architektúry (kiosky, pavilón, verejné wc)	170 m ²
Mobilár (osvetlenie/lavičky/odpadkové koše)	18/24/4 ks
Odstárené existujúce stromy	9 ks
Vyasadene nové stromy	53 ks