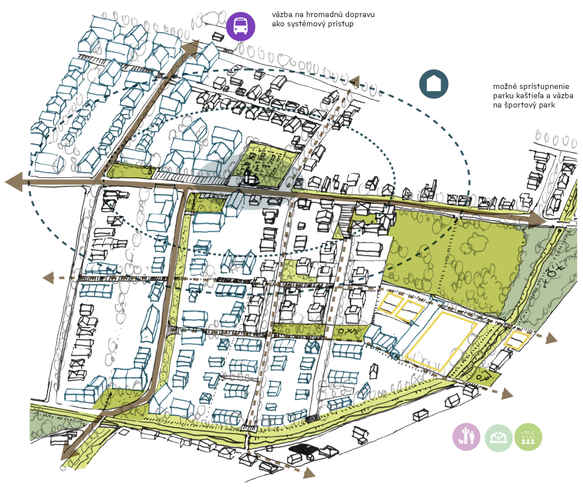
P.. PRÍMESTIE

Prímestie, vrátane vidieka, často trpí homogenizáciou štruktúry priestranstiev, charakteru zástavby či monofunkčnosťou a chýbajúcou obsluhou územia.

Riešením je posilňovanie lokálnych centier a ich väzieb na základe historickej rozvoja, prepájanie verejných priestranstiev a ich funkčnej diverzifikácie ako i typu a funkcie zástavby.



Príkladom môže byť Kynek. Tu prebieha výstavba nových objektov rôznorodého typu často v mimikrách vidieckej zástavby avšak rôznorodej hustoty. To je vhodné podporiť spolu s doplnením vybavenosti.

Je žiaduce prepojiť priestranstvá s potenciálnym centrom tejto lokality okolím kostola Všetkých Svätých a blízkeho parku kaštieľa s voľnočasovým areálom u toku Šúdola, ktorý túto lokalitu prepája s okolím.

V častiach, kde sa prímestie i vidiek rozvíja alebo je nutná kvalitatívna zmena bez väzby na historickú stopu - je vhodné pracovať s väzbami na štruktúru krajiny a nadväzujúcich (i nových) priestranstiev.

Vytvorenie aktívneho rozhrania štruktúry krajiny taktiež napomôže riešeniu jej erózie, zadržiavaniu vody a posilneniu biodiverzity.

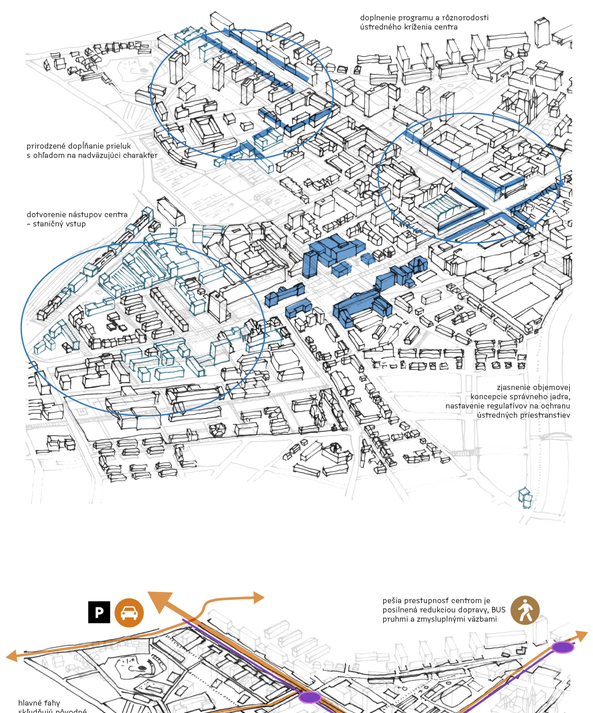
Príkladom môže byť dostavba Novej Chrenovej. Relatívne anonymná zástavba môže dostať náboj napojenej štruktúry na krajinné rozhranie, blízke toky, nový cintorín a blízku jemne svažitú krajinu pod vinicami s cestou ku kaštieľu Malanta.

Doplnenie výsadieb ako i vetrolamov pomôže vsakovaniu i poveternostným podmienkam v tomto území. Doplnenie lesov potom blízkym tokom a biodiverzite obecne.

C.. CENTRUM

Centrum so svoju zástavbou je príležitosťou na scelenie vrstiev histórie ako reprezentanta Nitry. Zbombardované a prestavané historické jadro mesta je vhodné dotvoriť tak aby mohlo čo najlepšie slúžiť dnešným potrebám. Dotvorením mnoho vrstevnatého jadra mesta sa môže posilniť stabilita Nitry ako celku.

Samotné doplnenie objektov môže napomôcť dotvoriť charakter zkompaktnením zástavby a vymedziť zmysluplne jeho priestranstvá. Špecifikum historických prestavieb je priestorová diverzita centra s ohľadom na charaktery jeho rôznorodej zástavby.

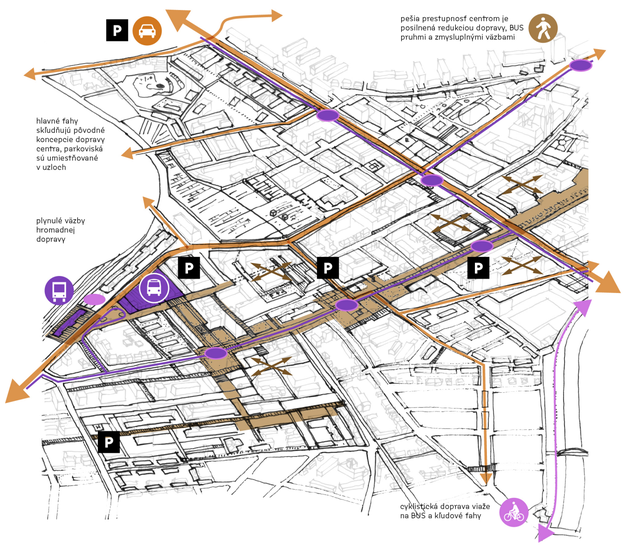


Príkladom doplnení zástavby je okolie Štefánikovej triedy - blízkosť vlakovej i autobusovej stanice, priestorové vyznenie žltého centra kríženia Štefánikovej triedy a Štúrovej ulice. Jedná so o najviac prestavovanú časť mesta a zároveň správne jadro mesta. Prirodzene tak vzniká vrstvená multifunkčná štruktúra, ktorá je podporovaná i plánom.

Objekty sú taktiež riešené významovo i kompozične, tak aby zapadali do celku jadra mesta a vytvárali dôstojné nástupné body do mesta -integráciou stanice hromadnej dopravy, vhodným dokomponovaním správnych objektov alebo objemovou či kvalitatívnou prestavbou starších celkov zástavby

Centrum a jeho priestranstvá sú výstavnou skriňou Nitry. Kvalitatívne nastavujú štandard pre celé mesto. Vďaka dotvoreniu zástavbou tak ostáva doriešiť vzťah miestnej funkcie a celomestského významu. Vzťah definovaný veľkou záťažou obsluhy celej Nitry a výraznej historickej hodnoty prostredia a jeho odkazu.

Vzniká tak nutnosť riešiť podobu priestranstiev, ich profilov i rozmiestnení hlavných ťahov pre rôzne druhy pohybu v meste – od čisto peších zón až po správne nastavenie charakteru hlavných mestských tried prechádzajúcich mestom.



Príkladom kvalitatívneho rozvoja priestranstiev centra je okolie Štefánikovej triedy - riešenie dlhoročnej otázky dopravnej obsluhy, skvalitnenie a spríjemnenie priestranstiev je umožnené nielen novými zjazdami, preložkou ciest I. triedy zmysluplne v organizme Nitry ale i zmenou prístupu k pohybu.

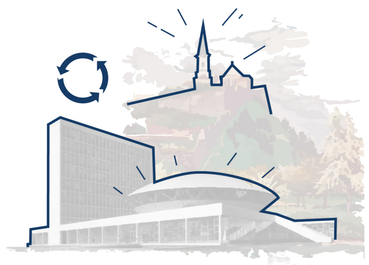
Vyčlenenie BUS pruhov, doplnenie stromoradí a infraštruktúry pre cyklistov a prostriedky pohybu na krátke vzdialenosti napomáhajú spolu s kvalitou detailu lepšiemu obývaniu priestranstiev Nitry.

Čo je a bude NITRA ?!

Nitra je a bude mestom rôznorodosti. Najstaršie mesto Slovenska s výrazným modernistickým dedičstvom a budúcnosťou v udržateľnosti. Udržateľnosti, ktorá môže znamenať jej zmysluplný rozvoj v malom i veľkom – kvalitatívne i kvantitatívne – s prírodou i v nej.

Nitra je a bude vedúcou v pohľadu na rozvoj miest na Slovensku s ohľadom na obecnú udržateľnosť. Od aplikácie súčasných trendov k výskumu a hľadaniu ciest pre iných.

Nitra je a bude mestom, ktoré sa obracia svojmu stredu, Hradnému vŕšku, tisícročia - nie však s nostalgiou ale tradíciou. Tak ako sa obracia k stredu obracia sa i okolitej krajine a jej rôznorodosti v bohatosti s opaterou. Všetko však v duchu starostlivosti o ľudí i krajinu.



Svojská históriou i budúcnosťou

Svojská spojením s krajinou

PLÁN

Základné nástroje plánu sú stanovené platnou legislatívou a jednotným štandardom grafického vyjadrenia štandardizovaných javov regulačného výkresu ÚP.

členenie územia
- priestorovo funkčný celok
- priestorovo funkčná časť
- skupina pozemkov parcela registra „C" podľa katastra nehnuteľností

využitie územia
- bývanie, vybavenosť
- dopravné vybavenie
- technické vybavenie
- výroba
- verejne prístupné priestranstvá ostatné
- verejne prístupné priestranstvá významné
- produkčná vegetácia/vodstvo
- rekreačná vegetácia/vodstvo
- ekostabilizačná vegetácia/vodstvo

urbanistická forma zástavby
podľa prevažujúcej typológie (kompaktná, rozvolnená, areálová, špecifická)

priestorové usporiadanie *(príklad)*
- fašisko verejného priestoru
- os líniového verejného priestoru
- prepojenie verejných priestorov
- záväzné / orientačné
- urbanistická dominanta
- významný urbanistický prvok
- smerová línia významného priehľadu
- aktívny parter

špecifické prvky *(príklad)*
- mestská trieda hlavná/vedľajšia
- interaktívny prvok, stromoradie
- inundačné plochy

členenie územia

Základné členenie územia mesta na lokality, resp. priestorovofunkčné celky a časti, je základnou matricou na stanovenie podmienok charakteru prostredia krajinných i sídelných častí mesta. Charakter je súborom podstatných vlastností územia vrátane ich vzájomných väzieb. Je určený najmä ráz krajiny, princípy jej usporiadania v krajinných častiach, kompozície a charakter priestranstva a zástavby v sídelných častiach.

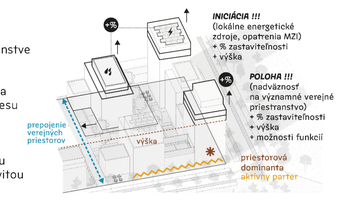
využitie a usporadanie

Využitie územia je riešené ako maximálne polyfunkčné so stanovením parametrov priestorového usporiadania podľa charakteru územia. Riešenie zodpovedá súčasnej potrebe variability funkčného využitia a zároveň umožňuje vďaka celkovým kapacitám stanoviť limity verejnej infraštrukturkúry.

poloha a iniciácia

Poloha zámeru pri významnom priestranstve zvyšuje intenzitu využitia a variabilitu funkčného využitia. Tento princíp implementuje systém kompozície mesta a hierarchizácie priestranstiev do procesu rozhodovania v území.

Iniciácia je skrytým motorom rozvoja. Investor je motivovaný k premestskému a udržateľnému riešeniu vyššou efektivitou využitia územia.



VÝHĽAD

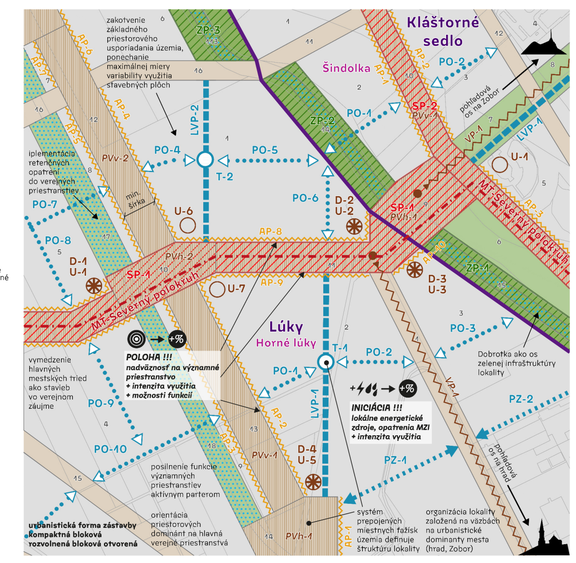
Podmienky rozvojových plôch sú stanovené s vedomím dlhodobého výhľadu tak, aby zabezpečili rozvoj verejnej infraštruktúry a zároveň poskytli dostatočný priestor pre výsledné riešenie.

Iniciačná rovina regulácie vyvažuje potenciál intenzity a variability využitia územia so záujmami mesta, ktoré predstavuje najmä kvalita a udržateľnosť prostredia.

- bývanie, vybavenosť
- verejne prístupné priestranstvá ostatné
- verejne prístupné priestranstvá významné
- rekreačná vegetácia/vodstvo
- ekostabilizačná vegetácia/vodstvo
- fašisko verejného priestoru
- os líniového verejného priestoru
- prepojenie verejných priestorov
- záväzné / orientačné
- urbanistická dominanta
- významný urbanistický prvok
- smerová línia významného priehľadu
- aktívny parter
- mestská trieda hlavná
- pásmový limit stavby ve verejnom záujme
- pásmový limit zelenej infraštruktúry ve verejnom záujme

Príkladom nastavenia regulácie novej rozvojovej lokality môže byť územie Párovských lúk a Šindolky, priestoru severného vstupu do mesta v mieste súčasnej MÚK Rfa x I/51 s krajinnou osou toku Dobrotka. Riešenie je koordinované s pripravovanou urb. štúdiou.

Kompozícia územia sa obracia na Hradný vŕšok a parkové osi rozvíjajú priestor nábrežia Nitry. Iniciačné podmienky využitia motivujú k stavbe udržateľného a zároveň efektívneho mesta.



CENTRUM

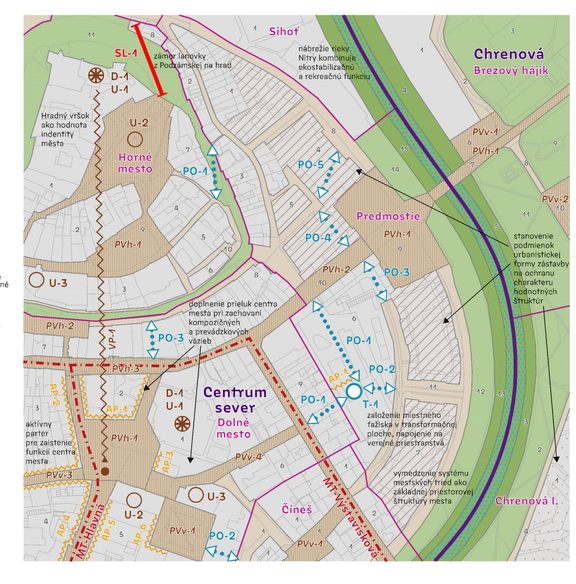
Centrum mesta je stabilizovaným územím s potenciálom doplnenia prieluk a kvalitatívneho rozvoja zástavby a verejných priestranstiev.

Hierarchizácia verejných priestranstiev a nadvôznosť zástavby na priestranstvá vyššieho významu sú kľúčovými prvkami regulácie umožňujúcimi rozvoj územia na základe jeho charakteru.

- bývanie, vybavenosť
- verejne prístupné priestranstvá ostatné
- verejne prístupné priestranstvá významné
- rekreačná vegetácia
- ekostabilizačná vegetácia/vodstvo
- zástavba rozvolnená - bloková otvorená
- zástavba rozvolnená - bodová
- fašisko verejného priestoru
- prepojenie verejných priestorov
- urbanistická dominanta
- významný urbanistický prvok
- smerová línia významného priehľadu
- aktívny parter
- mestská trieda hlavná
- líniový limit stavby ve verejnom záujme

Príkladom rozvoja prieluk a vnútorných rezerv v území môže byť transformácia bloku Za Ferenčíkou s novým fašiskom verejného priestoru a väzbami na okolité verejné priestory.

Príkladom možného kvalitatívneho rozvoja verejných protranstiev je dokomponovanie priestoru Svätoplukovho námestia a vymedzenie spojitej hierarchizovanej siete významných verejných priestranstiev.



SÍDLISKO

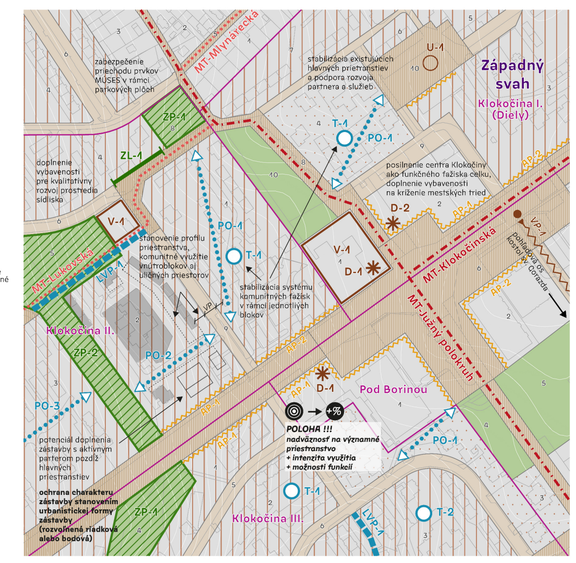
Zdanlivo stabilizované štruktúry sídlisk predstavujú potenciál zvýšenia kvality obytného prostredia formou doplnenia vybavenosti, rozvojom miestnych centier, fašísk ako aj zmenou prístupu k verejným priestranstvám.

Redefinovaním štruktúry verejných priestranstiev môžu byť ušetrené prostriedky na ich údržbu využité pre kvalitatívny rozvoj obytného prostredia.

- bývanie, vybavenosť
- verejne prístupné priestranstvá ostatné
- verejne prístupné priestranstvá významné
- rekreačná vegetácia
- zástavba rozvolnená - riadková
- zástavba rozvolnená - bodová
- fašisko verejného priestoru
- os líniového verejného priestoru
- prepojenie verejných priestorov
- urbanistická dominanta
- významný urbanistický prvok
- smerová línia významného priehľadu
- aktívny parter
- plocha pre vybavenosť
- mestská trieda hlavná/vedľajšia
- pásmový limit zelenej infraštruktúry ve verejnom záujme

Príkladom regenerácie prostredia sídliska môže byť priestor v okolí funkčného fašiska Klokočina. Územie poskytuje priestor na dostavbu a doplnenie vybavenosti, vrátane parkovacích kapacít na zlepšenie obytnosti a komfortu verejných priestranstiev.

Stanovenie základnej kostry verejných priestranstiev pre obsluhu a priestupnosť územia uvoľní ich zostávajúcu časť pre komunitné aktivity, záhradky a vybavenosť.



PRÍMESTIE

V prímestských a vidieckych lokalitách je nevyhnutné zabezpečiť, aby ich rozvoj vhodne nadväzoval na existujúcu zástavbu a systém verejne prístupných priestranstiev bol spojitý a previazaný aj smerom do existujúcej zástavby i krajiny.

Polyfunkčný charakter je vhodné podporiť nastavením podmienok využitia vrátane občianskej vybavenosti.

- bývanie, vybavenosť
- verejne prístupné priestranstvá ostatné
- verejne prístupné priestranstvá významné
- produkčná vegetácia
- rekreačná vegetácia
- ekostabilizačná vegetácia/vodstvo
- fašisko krajinného vybavenia
- os líniového verejného priestoru alebo pešie cesty v krajine
- prepojenie verejných priestorov
- cestné propojenie v krajine
- urbanistická dominanta
- plocha pre vybavenosť
- bod/línie pozorovania hodnotnej panorámy
- líniový limit stavby ve verejnom záujme
- pásmový limit krajinnej infraštruktúry ve verejnom záujme
- interaktívny prvok, stromoradie

Príkladom môže byť rozvoj Párovských hájov. Dostavba východného i západného okraja znamená nárast obyvateľov celku o ~cca 50% a je teda príležitosťou, ako na doplnenie systému priestranstva, tak aj miestneho vybavenia, ktoré naň bude nadväzovať.

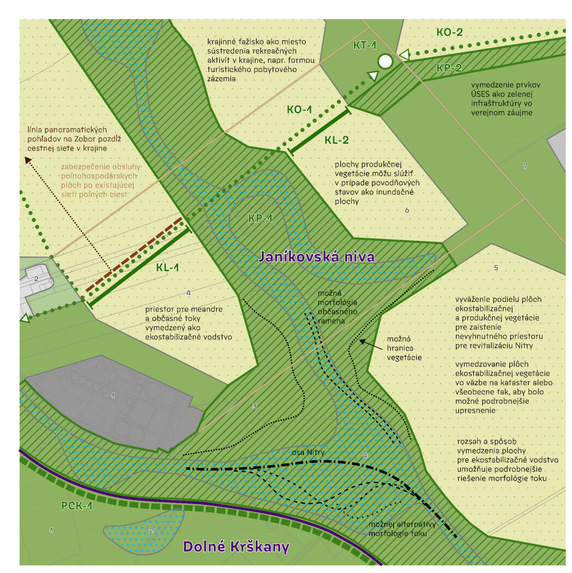
Líniové krajinné prvky po obvode tvoria rekreačné zázemie aj funkčnú ochranu obytnej zástavby pred nárazovými zrážkami a negatívnymi vplyvmi produkčnej krajiny.

KRAJINA

V užívaní krajiny hľadáme rovnováhu medzi jej produkčnou, rekreačnou a ekoostabilizačnou funkciou. Kompozíciu krajiny a jej vzťah k zastavaným územiam vymedzujú významné krajinné prvky a regulatívy na ochranu jej funkcie, obrazu a charakteru.

Základná štruktúra krajiny je vymedzená ako limit zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme.

- bývanie, vybavenosť
- dopravné/technické vybavenie
- produkčná vegetácia
- rekreačná vegetácia
- ekostabilizačná vegetácia
- ekostabilizačné vodstvo
- fašisko krajinného vybavenia
- os líniového verejného priestoru alebo pešie cesty v krajine
- cestné prepojenie v krajine
- línia pozorovania hodnotnej panorámy
- líniový limit krajinnej infraštruktúry ve verejnom záujme
- pásmový limit krajinnej infraštruktúry ve verejnom záujme
- inundačné plochy

Priestor nivy rieky Nitry tvorí chrbticu zelenej infraštruktúry mesta i krajiny. Nábrežie rieky plní funkciu rekreačnú (pobyt a pohyb obyvateľov v prírodnom prostredí) aj ekostabilizačnú pre revitalizáciu toku (meandre, tône, záplavové a retenčné plochy).

Ekostabilizačná funkcia nivy je ďalej podporená systémom vegetácie v stopách pôvodných ramien rieky, ktoré slúžia ako interaktívne prvky doplňujúce regionálne aj miestne ÚSES.