R8 TO

Perkovský potok

Jelšovce

Radošinka

Zbehy

Čakajovce

I.tr. TO

Dobrotka

R8 TO

Malý Bahorec

Hunták

Podhorany

Veľký Bahorec

CHA
Huntácka dolina

Vreteno

Hôrka

Žibrica

PR Žibrica

Perpác

Plieška

Dražovce

Ornahegy

CHA
Huntácka dolina

Haranč

NPR
Zoborská lesostep

Brezina

Štitáre

Zobor

CHKO Ponitrie

Malá Skalka

PR Lupka

Lupka

I.tr. ZM

Lužianky

Priemysel 4.0
Udržateľné riešenie výrobných plôch s aplikáciou regulatívu ekoindex

Nitrianske
Hrnčiarovce

Ekodukty
Spriechodnenie krajiny dba na faunu, ktorá prirodzene migruje a zvyšuje bezpečnosť motoristov

Šindolka

Zobor

Ivánka

Nespoplatnený
úsek južného
obchvatu

Kajsianksy kanál

TIOP

Štúdol

R1 TT

Lehota

Párovské
lúky

Staré mesto

Brezový hájik

Selenec

Hrnčiarovský kanál

Štitársky kanál

R1 ZC

Nespoplatnený úsek južného
obchvatu

Kynek

Párovce

Dlhý kanál

Kynecký potok

Mlynárce

Lesopark
Borinka

Klokočina

TIOP

Plochy pre
Research by Design

Kalvária

Gedon

Čermáň

zjazd
Agrokomplex

I.tr. LV

Párovské
háje

Gidranský potok

Podhájsky potok

TIOP

Horné
Krškany

Janikovce

Vinice a polia
Udržateľná podoba kultúrnej krajiny: polia, sady a vinice prepojenie s prírodnými plochami cez biokoridory, max. plocha pôdneho bloku 5ha

Nitrianske
lúky

Mlynský potok

Dolné
Krškany

Malá Nitra

Nitra

Dvorčiansky les

Nivný park
Nosný prírodný prvok retenčného systému v krajine. Pozitívne ovplyvňuje mikroklímu, biodiverzitu a rozvoj ekoturizmu.

Štrkovisko
Čechynce

Čechynce

Csabaj-Čápor

Podhájsky potok

Cabajský potok

Cabajský rybník

Zvodnica

Revitalizácia potokov
Vymedzenie a ochrana prameniск a potočných nív.
Vodná krajina ako nosný prvok modro-zelenej infraštruktúry v otvorenej krajine

Štrkovisko
Gergelová

Štrkovisko
Veľký Cetín

Ivanka pri
Nitre

Svätoplukovo

R8

I.tr. NZ

Krajinná infraštruktúra
- Ekostabilizačné plochy - biocentrum
- Ekostabilizačné plochy - biokoridor
- Ekostabilizačné plochy - nivy
- Ekostabilizačné plochy - rozhrania
- Parky a lesy - mestské
- Parky a lesy - semiintenzívne
- Parky a lesy - cintorín
- Poľnohospodárske plochy
- Poľnohospodárske plochy - ekologické
- Vodné toky / revitalizované
- Aleje a stromoradia

Dopravná infraštruktúra
- Železničná trať - stav
- Železničná trať - návrh
- P+R
- BUS pruh
- Komunikácia

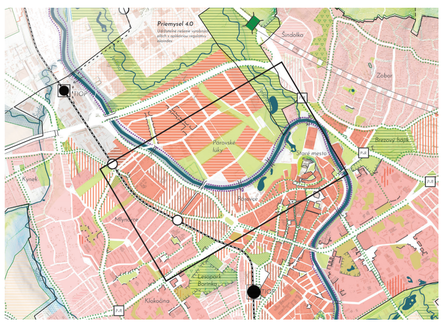
Urbanizmus
- Hranica katastra
- Hranica intravilánu
- Stabilizované plochy
- Transformačné plochy
- Rozvojové plochy
- Výhľadové plochy
- Metropolitné
- Mestské HBV + vybavenosť
- Mestské IBV
- Miestne IBV
- Priemysel, Výroba

Mesto Nitra

VÍZIA ROZVOJA MESTA NITRA

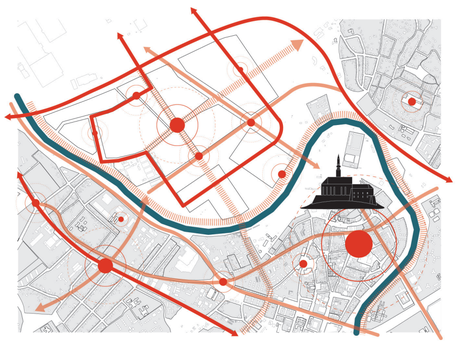
01





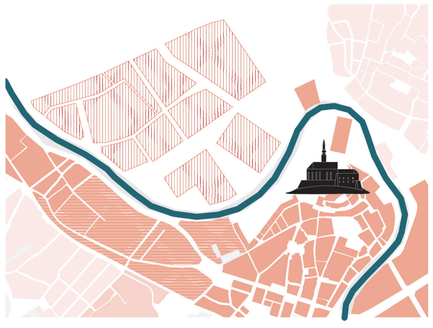
Koncepcia riešených zón

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



Jadrá a osi

Kompozíciu a členenie riešenej zóny determinujú osi verejných priestorov, doprava a výhľady na dominanty mesta. Základná kostra novej časti vychádza z hierarchie ťažísk stabilizovaného územia a podporuje vtiahnutie rieky do mestskej štruktúry ako novej kvality.



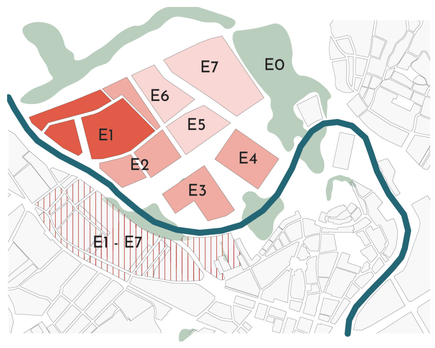
Rozvojový charakter

Riešené územie tvoria 2 základné typy štruktúr - transformačné/pôvodné a nové. Východzím bodom sú priestorov funkčné časti, ktoré definujú ich charakter. Transformačná zóna intenzifikuje zástavbu a mení prevažujúce funkcie. Nová zóna vytvára kompaktné klastre s výrazným zastúpením zelene.



Prírodné vrstvy

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



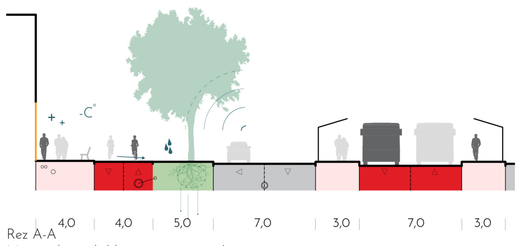
Etapizácia

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

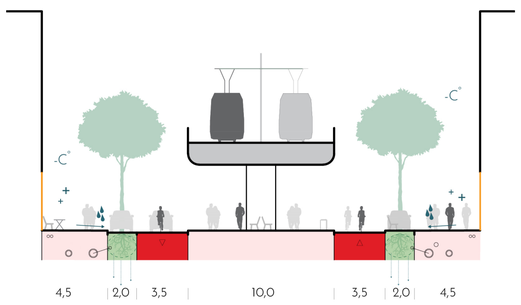
Nitra zrejúca

Transformačné územie Párovce, ako súčasť metropolitného funkčného celku, sa zameriava na obnovu nevhodných štruktúr a zavedenie diferencovanej kompaktnej urbanistickej zástavby s hlavným zámerom budovania atraktívnej vybavenosti a zvýšeniu polyfunkčnosti celého riešeného územia. Kľúčovým prvkom je nové námestie pri železničnej stanici, prepojené liniovými verejnými priestranstvami a mostom ponad rieku Nitra na rozvojové územie. Hlavné pešie koridory a verejné priestory sú vizuálne orientované na hradný vrch a masív Zobora.

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 klimatizácia, zlepšujú mikroklímu a ponúkajú priestor na rekreáciu 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.



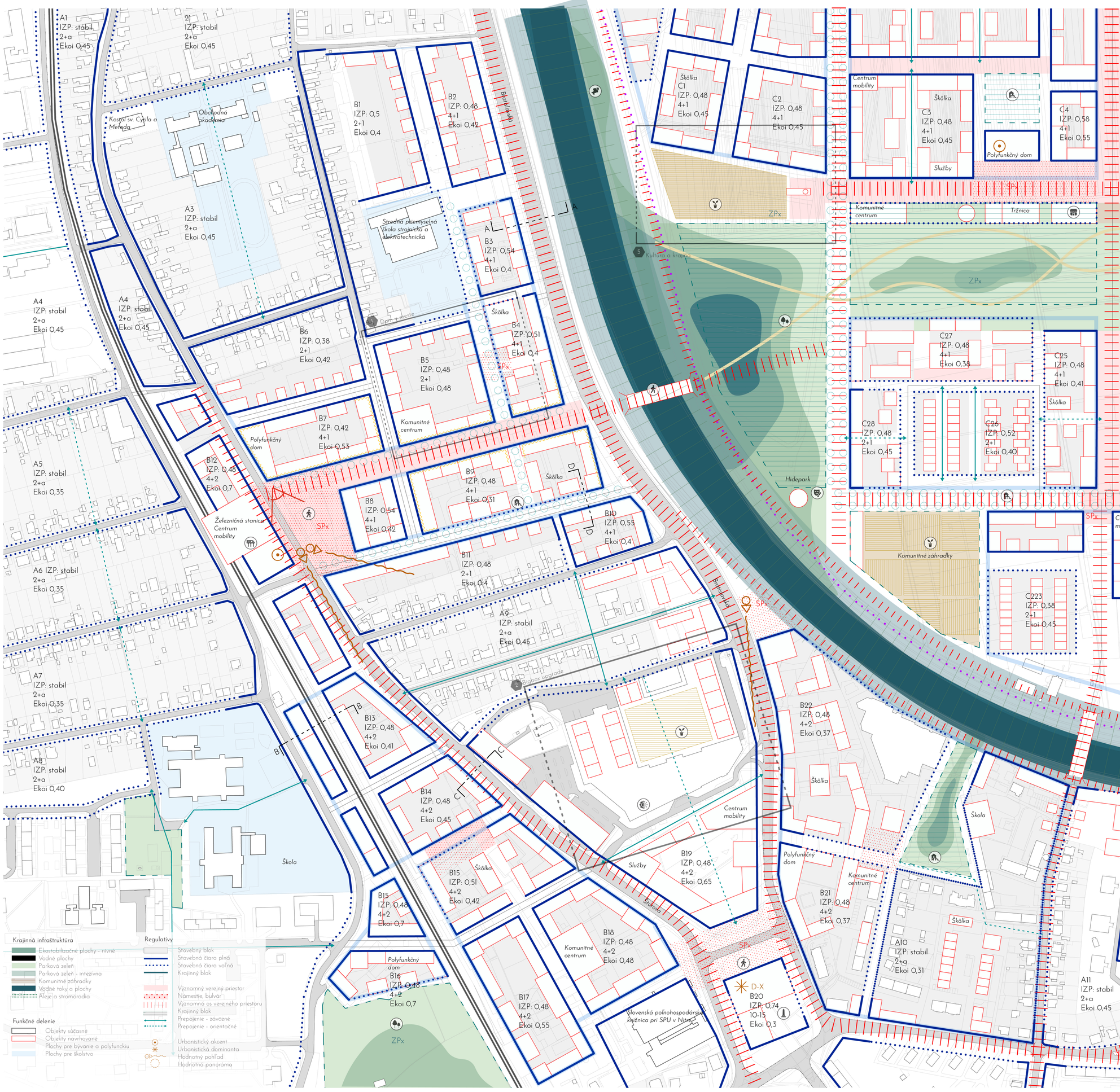
Rez A-A
Metropolitná ul. (dopravne zaťažená)
Bratislavská



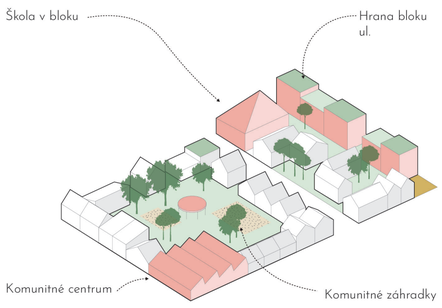
Rez B-B
Mestská ul. (dopravne upokojená)
Pražská

Rez C-C
Zonálna ul. (dopravne zaťažená)
Štúrova

Rez D-D
Lokálna ul.
Bulharská

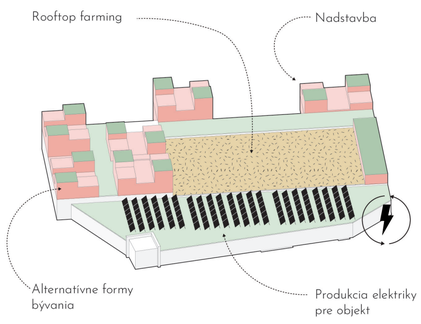






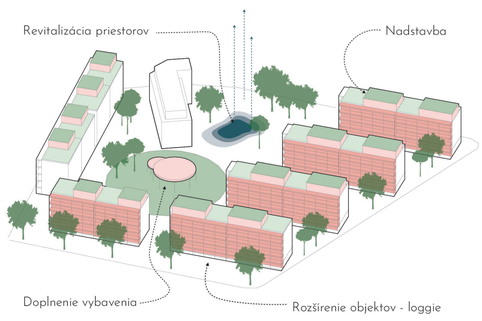
Mestské domy

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 urbánnou kvalitou.



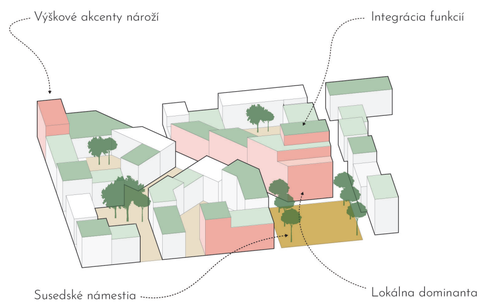
Re:adaptácia objektov

Výrazné monofunkčné štruktúry ako sú big boxy obmedzujú svojou plošnou stopu mestskú kompozíciu. Prázdna strešná rovina a parkovacie plochy ponúkajú nepebádaný potenciál ďalšej intenzifikácie nadstavbami, strešnými záhradami či malými elektrárňami.



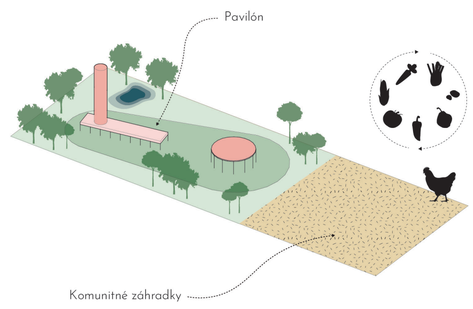
Podporenie kvality sídlisk

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 klastre

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

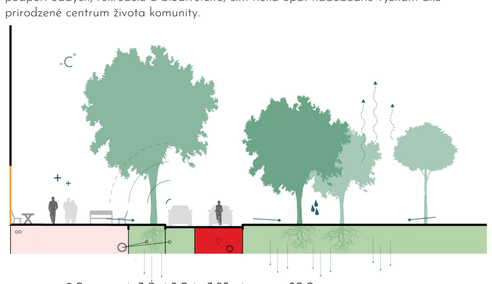


Kultúra a krajina

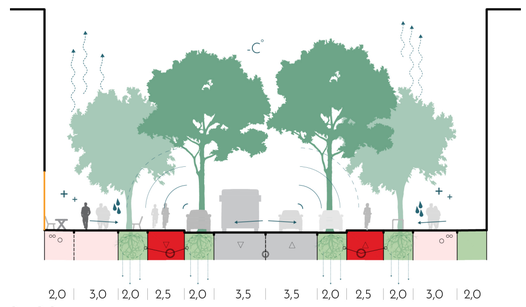
Príroda v meste je kľúčovým environmentálnym prvkom verejných priestorov. Funkčná náplň kultúrnych, športových a komunitných aktivít je priamo spätá s prírodnými úpravami parkov, nábreží a ďalšej zeleno-modrej infraštruktúry. Zvýrazňuje výhľady, nové objekty a vytvára výraznú vrstvu mesta.

Nitra rastúca

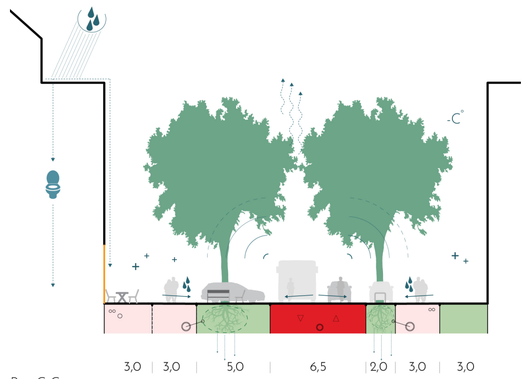
Rozvojové územie Párovské lúky, určené najmä na bývanie, ponúka rôzne formy kompaktnej urbanistickej zástavby – viacpodlažné bytové domy, rodinné domy (individuálne aj radové) a vybavenosť, integrované do verejných vegetačných plôch. Návrh kladie dôraz na tvorbu kvalitných verejných priestranstiev, ktorých hlavná os smeruje k dominantám mesta, a využíva nábrežie rieky na rekreačné a ekologické účely. Transformačná zóna zahŕňajúca sklady, obchodné centrum či autoservisy postupne nadväzuje na rodinnú zástavbu Mlynárce, no aktuálne postráda mestský charakter. Návrh ju premieňa 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 – sprístupnenie brehov podporí oddych, rekreáciu a biodiverzitu, čím rieka opäť nadobudne význam ako prirodzené centrum života komunity.



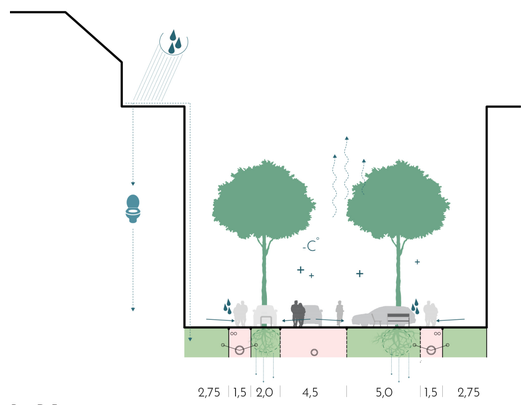
Rez A-A
Metropolitná ul. (dopravne upokojená)
Hradná



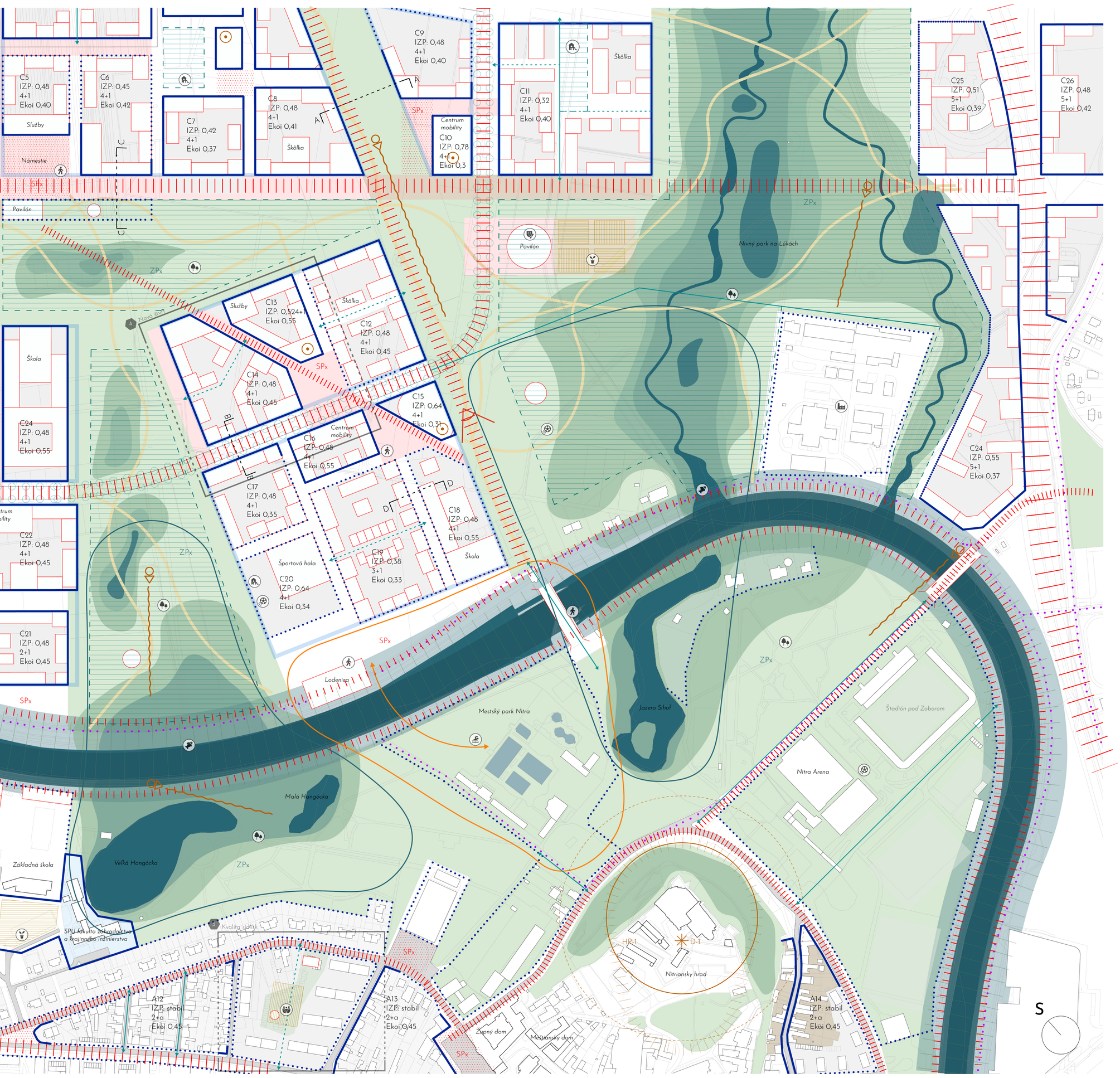
Rez B-B
Mestská ul. (dopravne zaťažená)
Okružná



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



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



Nitra metropolitná

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

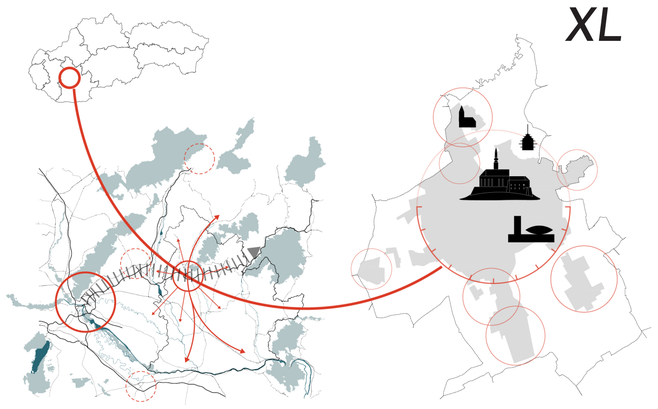
Plánované zámery:
350-400 ha celkovo, 22 ha v mestskom jadre
Nitra mení prístup k rozvoju, snaží sa zastaviť 15 % pokles obyvateľstva za 30 rokov.

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)



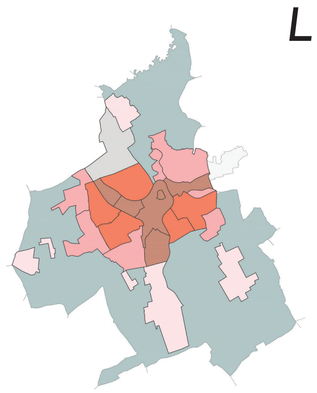
XL



Mesto v regióne

Mesto sociálnymi, ekonomickými a územnými reformami posilňuje svoje postavenie ako centra inovácií a poľnohospodárskej výroby v regióne. Mesto takto zaznamenáva vnútorný rast vďaka prílevu kvalifikovanej pracovnej sily. Napriek tomu nepresahuje udržateľnú mieru osídlenia a pozvoľna starne. Nitra využíva potenciál krajiny, infraštruktúry, prirodzených a historických dominánt a univerzitného podhubia. Potvrdzuje svoju významnú rolu v regióne a využíva ju k aktívnemu rozvoju.

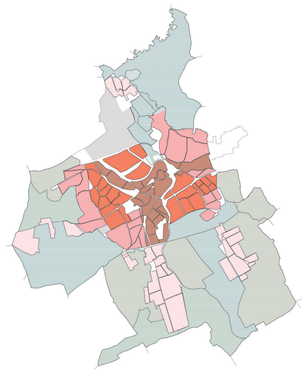
L



Priestorovo funkčné celky

Základ urbanistickej koncepcie tvorí rozdelenie mesta na priestorovo-funkčné celky urbanistické - metropolitné (4), mestské (12), miestne (4) a vyrobné (1), prepojené na prírodné celky (4). Územia celkov sú hlavnými líniovými a pásmovými verejnými priestormi delené na priestorov-funkčné časti a skupiny pozemkov.

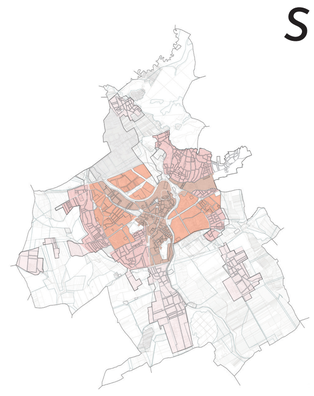
M



Priestorovo funkčné časti

Vzájomné vzťahy medzi menšími zónami mesta a ich podobným charakterom umožňuje ich spájanie do väčších celkov so zachovaním ich lokálnej identity. PFČ odrážajú prevažujúcu funkčnú náplň územia, resp. typický charakter výstavby. Zámerom je tiež zvyšovanie kvalít daného prostredia urbanistických a prírodných celkov.

S

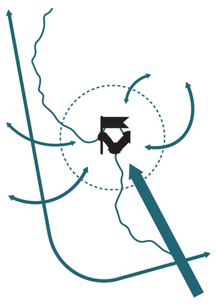


Skupiny pozemkov

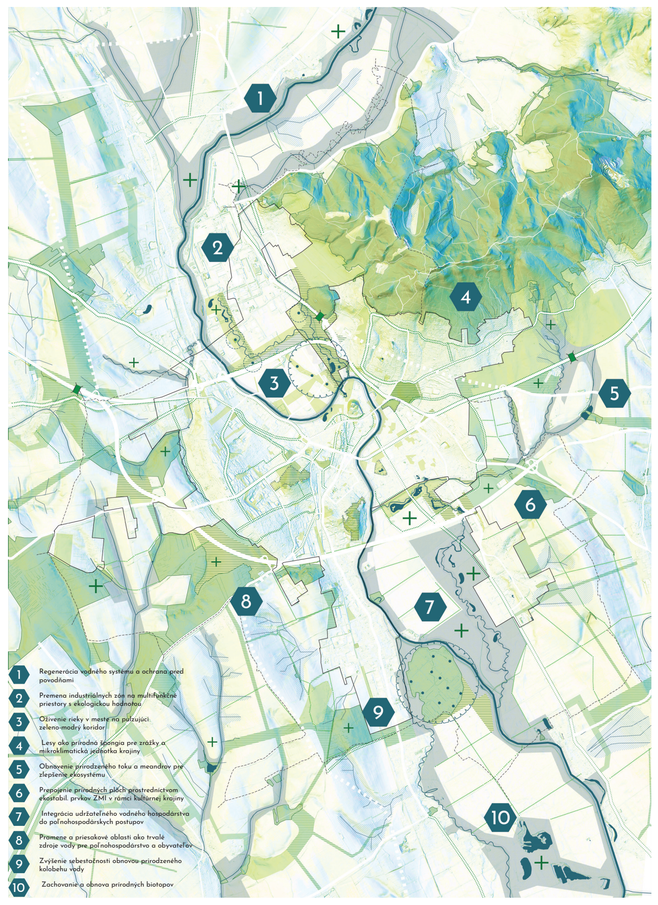
Územia celkov sú hlavnými líniovými a pásmovými verejnými priestormi, vrátane dopravných koridorov ďalej delené na skupiny pozemkov. Pre jednotlivé funkčné pozemky sú ďalej definované základné a voliteľné regulatívy priestorového usporiadania.

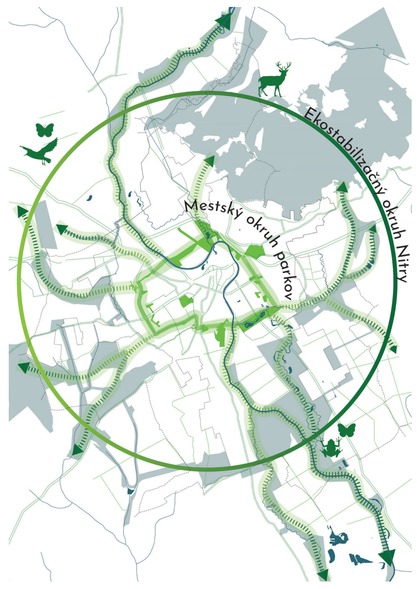
Nitra odolná

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 a prírodných infraštruktúrach. Nitra je udržateľné mesto - zostáva v klimatickom komforte dnes i v budúcnosti.



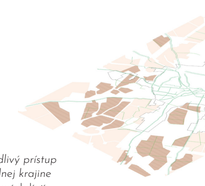


Klimaticky pripravená

Nitra efektívne spája prírodu a urbanizáciu. Okraje mesta plynulo prechádzajú do krajiny, ktorá slúži ako prirodzený ekostabilizačný nárazník. Poľnohospodárska krajina sa z monokultúrneho rastra mení na pestrú mozaiku polí, sadov a viníc, ktoré sú prepojené biokoridormi pre prirodzený pohyb voľne žijúcich živočíchov. Nad rušnými cestami pribúdajú ekodukty, ktoré obnovujú spojitosť krajiny a podporujú ekologickú rovnováhu.

Produkčná a udržateľná

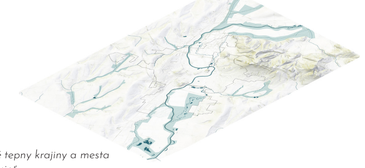
Mesto Nitra stavia na udržateľnom využití krajiny, kde lesy zohrávajú kľúčovú úlohu v produkcii a ekosystémových službách. Lesy zadržiavajú CO_2, poskytujú drevo pre stavebný priemysel a sú zdrojom príjmov pre farmárov cez udržateľné hospodárenie. Typy pôdy v regióne umožňujú kombinovať produkciu dreva na suchších pôdach a potravín na úrodnejších plochách, pričom lesné prvky podporujú biodiverzitu.



Spravodlivý prístup k prírodnej krajine
Sieť zelených línií



Priestor poskytujúci odpočinok a klimatická odolnosť
Mestské parky a lesy



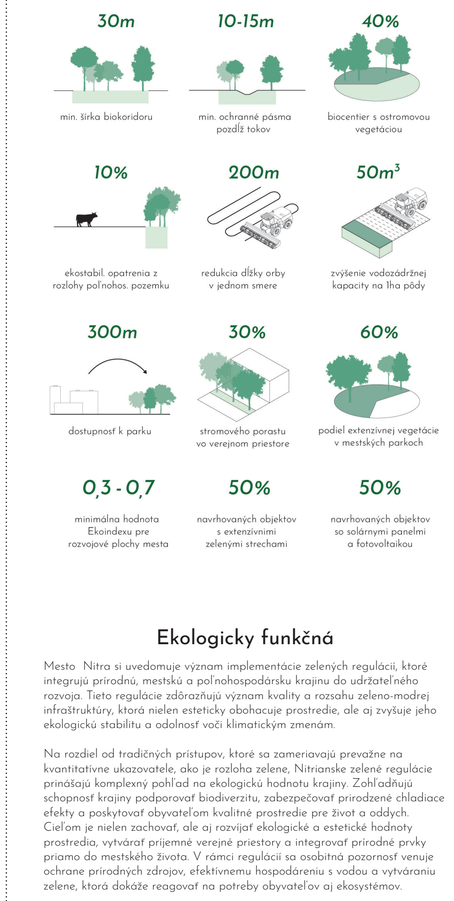
Kľúčové tepny krajiny a mesta
Riečna sieť

Integrovaná a revitalizovaná

Všeobecne uplatniteľný koncept zeleno-modrej infraštruktúry spočíva vo vrstvení funkčných prvkov. Stromoradia, ako súčasť zeleno-modrej infraštruktúry, zmierňujú teplo, zadržiavajú dažďovú vodu. Mestské parky a lesy pomáhajú zadržiavať dažďovú vodu, znižujú riziko povodní a zmierňujú 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

Kanál	Potok
Monokultúra	Kultúrna krajina
Rozhranie	Prechod
Vegetácia	Biodiverzita



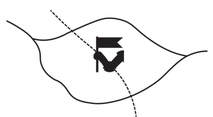
Ekologicky funkčná

Mesto Nitra si uvedomuje význam implementácie zelených regulácií, ktoré integrujú prírodnú, mestskú a poľnohospodársku krajinu do udržateľného rozvoja. Tieto regulácie zdôrazňujú význam kvality a rozsahu zeleno-modrej infraštruktúry, ktorá nielen esteticky obohacuje prostredie, ale aj zvyšuje jeho ekologickú stabilitu a odolnosť voči klimatickým zmenám.

Na rozdiel od tradičných prístupov, ktoré sa zameriavajú prevažne na kvantitatívne ukazovatele, ako je rozloha zelene, Nitrianske zelené regulácie prinášajú komplexný pohľad na ekologickú hodnotu krajiny. Zohľadňujú schopnosť krajiny podporovať biodiverzitu, zabezpečovať prirodzené chladiace efekty a poskytovať obyvateľom kvalitné prostredie pre život a oddych. Cieľom je nielen zachovať, ale aj rozvíjať ekologické a estetické hodnoty prostredia, vytvárať príjemné verejné priestory a integrovať prírodné prvky priamo do mestského života. V rámci regulácií sa osobitná pozornosť venuje ochrane prírodných zdrojov, efektívnemu hospodáreniu s vodou a vytváraniu zelene, ktorá dokáže reagovať na potreby obyvateľov aj ekosystémov.

Nitra prepojená

Nitra modernizuje dopravu s dôrazom na udržateľnosť, bezpečnosť a strategický rozvoj metropolitnej oblasti. Kľúčovým prvkom je Metropolitný obchvat R1 - R8, ktorý slúži ako hlavný dopravný okruh a efektívne odkláňa 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 terminály sú navrhnuté s parkovacími systémami P+R, ktoré podporujú ekologické formy dopravy a znižujú zaťaženie centrálnej časti mesta individuálnou automobilovou dopravou.



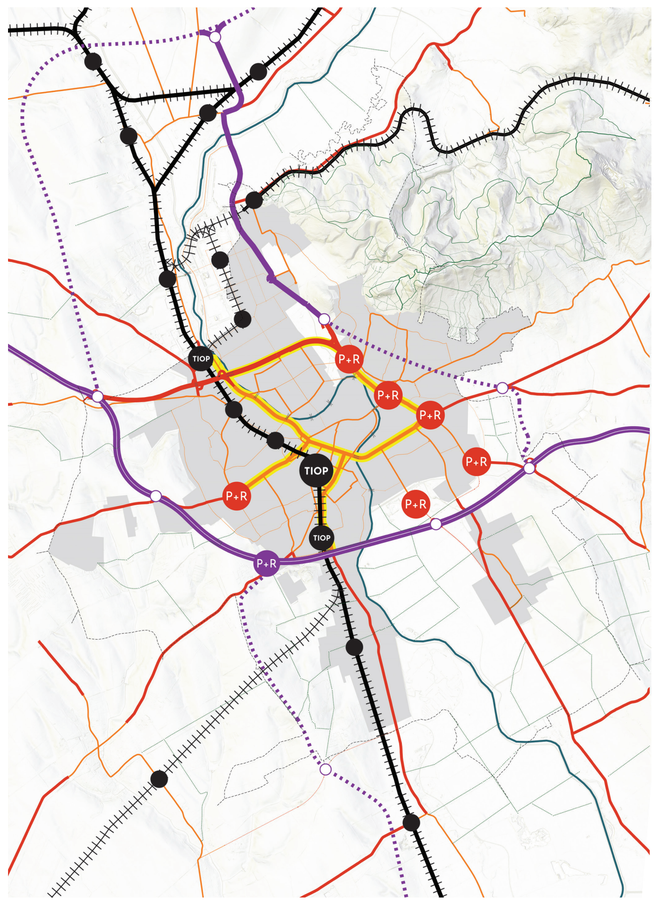
Nitra podporuje rozvoj mesta integrujúci prímestské oblasti do funkčného celku prostredníctvom prepojenia infraštruktúry, efektívnejdopravyatraktívnychverejnýchpriestorov a princípu 15 minútového mesta

Dopady zmien na počet ciest

+ 170%	nárast v cyklistickej doprave
+ 110%	nárast vo verejnej doprave
- 20%	pokles individuálnej automobilovej dopravy

Dopady zmien na deľbu prepravnej práce

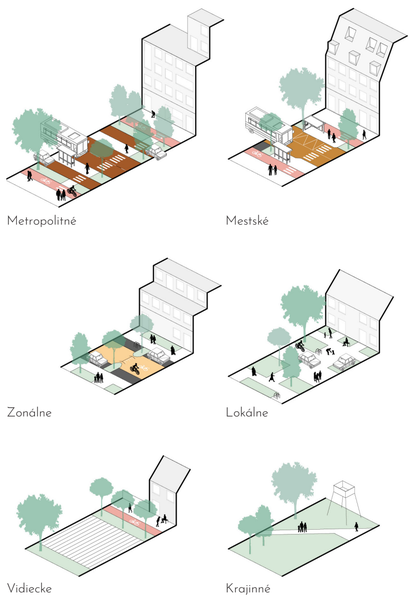
50%	IAD - súčasný stav 64%
34%	VOD - súčasný stav 19%
12%	peší pohyb - súčasný stav 15%
4%	cyklodoprava - súčasný stav 2%





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 bulvároch, ako sú Trieda Andreja Hlinku a Hviezdoslavova trieda. Tieto pruhy významne zvyšujú rýchlosť, spoľahlivosť a komfort verejnej dopravy, čím motivujú obyvateľov k jej častejšiemu využívaniu.
Opatrenia na upokojovanie dopravy zahŕňajú znižovanie rýchlosti na vybraných miestnych komunikáciách na 30 km/h a menej. Tento prístup nielen zvyšuje bezpečnosť cestnej premávky, najmä pre chodcov a cyklistov, ale tiež prispieva k zníženiu hluku a emisií, čím sa zlepšuje celková kvalita života v meste.
Systém dopravnej cirkulácie je prepracovaný s cieľom optimalizovať mestské dopravné toky, podporovať plynulosť premávky a efektívnejšie využívať verejné priestory. Realizáciou nových zjazdov, ako sú Agrokomplex a Súdol, sa zlepšuje prepojenie kľúčových oblastí a zvyšuje dostupnosť mesta.



Charaktery a hierarchia priestorov

Mesto Nitra systematicky prepája dopravné riešenia s hierarchizáciou verejných priestorov, čím vytvára prehľadný 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 dopravnej obsluhy, ale aj ako významné stredobody metropolitných a mestských centier.
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 znižovaniu uhlíkovej stopy mesta. Metropolitné ulice, so šírkou viac ako 35 metrov, efektívne spájajú kľúčové uzlové priestory a sú vybavené vysokokvalitnými materiálmi, aktívnym parterom a dostatkom zelene, čo zvyšuje ich atraktivitu a funkčnosť. Naopak, zónové a obytné ulice prioritizujú pobytové funkcie, upokojenie dopravy, rozšírenie peších zón a integráciu cyklistických trás.

	Dopravné parametre	Parametre verejného priestoru	Ekologické parametre
Metropolitné	zberná cesta MZ - MO2 obslužná cesta RTS hlavné cyklistické kom. hlavné pešie koridory hlavné automobilové koridory	35m + cyklistický pás, vyhradený pruh pre verejnú dopravu,	Ekoindex 0,3 - 0,7
Mestské	obslužná cesta MO1 - MO2 nosné linky MHD významné cyklistické komun. významné pešie koridory významné automobilové koridory	25m - 30m cyklistický pás, parkovací pruh	stromoradia vegetačné pásy vegetačné strechy
Zonálne	obslužná cesta MO2 - MO3 doplnkové linky MHD doplnkové cyklistické komun. doplnkové pešie koridory doplnkové automobilové koridory	20m - 30m pridružený pruh, autobusový pás, deliaci pás, cyklistický pruh - zdieľaný pás	vegetačné steny povrchové podpovrchové vsaky a retencie
Lokálne	Ooslužná cesta MO3 - MN1 lokálne cyklistické komun. lokálne pešie koridory lokálne automobilové koridory	20m - 30m Zdieľaný pás	

Možnosti regulácií verejných priestorov

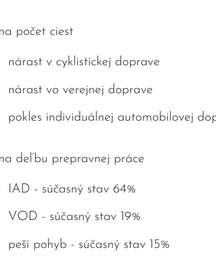
Regulácia dopravných a verejno-priestorových javov v Nitre sa riadi systematickým rámcom jasných pravidiel a parametrov, ktoré efektívne prepájajú typológiu dopravných trás s funkčným využitím verejných priestorov. Základné regulatívy zahŕňajú dimenzie a funkčné prvky ulíc, ako aj environmentálne kritériá, ktoré sú vyjadrené prostredníctvom ekoindexu.

Metropolitné ulice, ktoré spájajú mestské centrá s perifériami, sú navrhnuté tak, aby poskytovali priestor pre segregované cyklotrasy a podporovali rýchlu a efektívnu dopravnú obslužnosť. Tieto ulice zároveň zabezpečujú plynulý tok dopravy a zohľadňujú potreby ekologických foriem mobility. Naopak, lokálne obytné ulice kladú dôraz na zdieľané priestory a pobytové funkcie. Tieto ulice podporujú upokojenie dopravy a integráciu prírodných prvkov. Hierarchia dopravných a verejných priestorov v Nitre umožňuje nielen efektívne usmerňovanie dopravy, ale aj podporuje ekologické formy mobility, ako sú chôdza a cyklistika, čím prispieva k vysokej kvalite verejných priestorov v súlade s rozvojovými a klimatickými cieľmi mesta.

Nitra žijúca

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

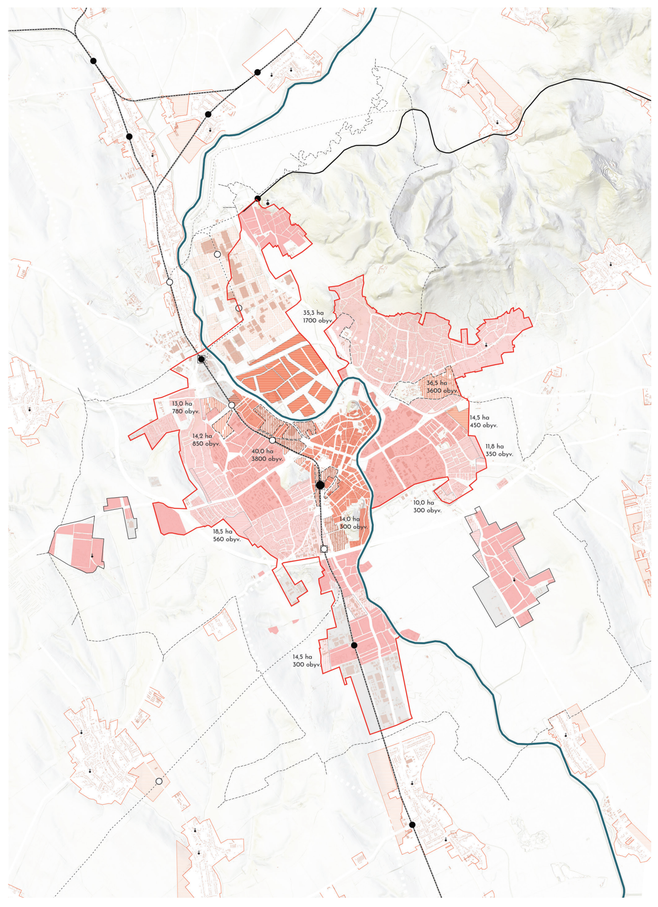
Faktory rozvoja
Rozvoj neznamená len rozširovanie a zaberanie poľnohospodárskej pôdy. Nitra volí koncept intenzifikácie a vrstvenia. Nitra správne vníma, že je to najmä kvalitatívny nárast hlavných urbanistických článkov. Tie pritom ovplyvňujú negatívne aj pozitívne aspekty:
- demografia; odliv obyvateľov
- vzdelávanie a inovácie; priemysel priemysel a výroba; identita; prírodné fenomény

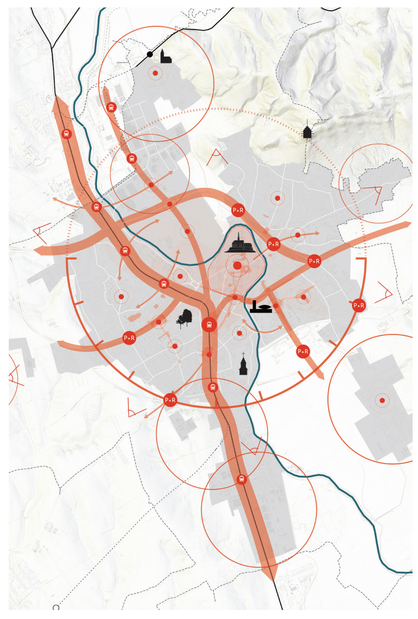


Nitra podporuje rozvoj mesta, ktorý integruje prímestské oblasti do udržateľného mestského systému a zohľadňuje sociálne, priestorové a environmentálne výzvy

Rozvoj mesta v číslach

220 ha	transformačných plôch
230 ha	rozvojových plôch
450ha	výhľadových plôch

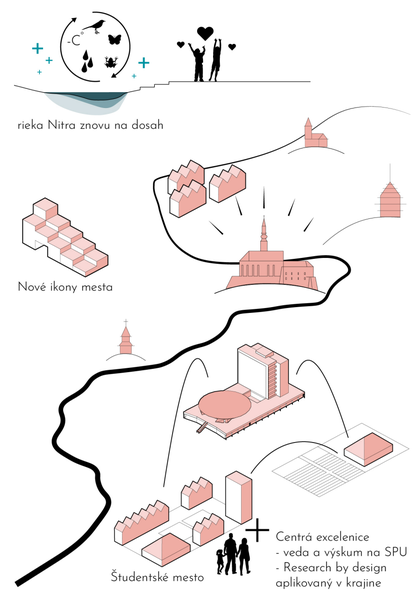




Mesto silných štvrtí

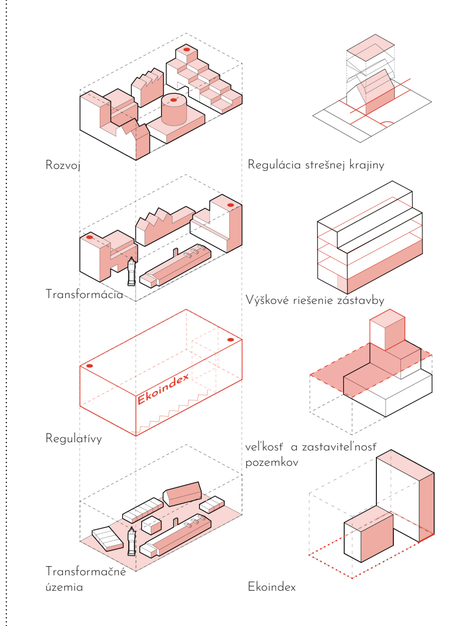
Výzvou pre Nitru je podpora identity jednotlivých zón-štvrtí a stabilizácia vonkajších hraníc mesta. Súčasťou plánu je intenzifikácia zástavby vo vnútornom meste a to v podobe transformácie existujúcich plôch a využitia potenciálu nezastavaných plôch.
Kľúčovým je zastavenie odlivu obyvateľov do okolitých obcí, aj celkovej migrácie mimo mesto. Pre vytvorenie vhodných predispozícii a konkurencie k rurálnym sídlam je potrebné prehodnotiť charakter bytového fondu, novej výstavby a vytvoriť k nim kvalitatívnu alternatívu. Vnútorné mesto nedokáže konkurovať plochami ani cenou vzdialenejším obciam. Vie však ponúknuť lepšiu vybavenosť, dopravnú obsluhu a kvality mestského prostredia. Zvýšenie kapacít je potom možné kompenzovať vhodnou intenzifikáciou individuálnej výstavby, vrátane zmiešania štruktúr.

Cieľom je vytvoriť prepojenú mestskú štruktúru s prirodzenými centrami, dominantami, verejnými priestormi a udržateľnou dopravnou kostrou, kde hlavnú rolu hrajú identity jednotlivých mestských štvrtí.



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 zastupujú cielené 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
Sídliská (Klokočina) – Adaptácia a zvyšovanie kvality bytových domov



Možnosti regulácií zástavby

Kontrolu a dohľad nad plánovaným rozvojom mesta zabezpečujú regulácie priestorovo funkčných častí a pozemkov. Ich základné delenie predstavujú stabilizované (transformačné) a nové plochy. Charakter týchto častí zohľadňujú zvolené regulatívy a ich hodnoty. Najdôležitejším je regulatív - Ekoindex.

Základné regulatívy priestorového usporiadania
regulatív zastavanosti (%)
regulatív výšky zástavby max. počtom nadzemných, resp. podzemných podlaží
regulatív ekoindexu min.podielom vegetačných plôch
regulatív verejného priestoru
Voliteľné regulatívy priestorového usporiadania
urbanistická forma zástavby
urbanistická dominanta
aktívny parter, zastrešenie, farebnosť

Tvorba ÚPN

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

Základný analytický materiál
Komplexná urbanistická štruktúra a využitie územia
Ekologické aspekty a a riziká
Sociálno-ekonomická analýza
Dopravná a technická infraštruktúra

Strategický materiál
Stratégia priestorového usporiadania
Stanovenie priorít pre rozvoj infraštruktúry
Stratégia ochrany prírodných zdrojov
Stratégia zeleno-modrej infraštruktúry

Nastavenie procesov
Rýchly tranzitný systém
Upokojovanie dopravy
Funkčná a priestorová regulácia
Systém adaptačno-mitigačných opatrení
Revitalizácia prírody a vodnej sieti
Transformácia kultúrnej krajiny
Udržateľné bývanie
Štandardizácia verejných priestorov

Nástroje
Budovanie infraštruktúry
Zníženie funkčných tried miestnych ciest
Územný plán mesta a zóny
Ekoindex
Protipovodňová koncepcia a ochrana biodiverzity
Stratégia obnovy biokoridorov a podpora vzniku nových
Systém nájomného bývania
Nové technické listy

Aplikácia nového ÚPN

Štát a samospráva mesto Nitra, Nitriansky kraj, Krajský dopravný inšpektorát, obce,NDS, ŽSR, MD, SSC, Dotknuté ministerstvá, Štátna ochrana prírody Vodohospodársky podnik Krajský pamiatkový úrad
Vzdelávacie inštitúcie univerzity, občianske združenia, Aktivisti, Hospodárske družstvá
Súkromný sektor a občania developeri, vlastníci pôdy, obyvatelia

Mesto Nitra

VÍZIA ROZVOJA MESTA NITRA