

Zadanie súťaže

REVITALIZÁCIA VEREJNÝCH PRIESTRANSTIEV SÍDLISKA DIELY V NITRE

V Nitre dňa 5.5.2022

Marek Hattas
Primátor mesta





pohľad na Medziblok č. 1 zo severu



OBSAH

1. Úvod

2. Širšie vzťahy

3. Užšie vzťahy

- 3.1. Charakteristika väzby na centrum
- 3.2. Urbanistické riešenie
- 3.3. Spracované koncepcie
- 3.4. Riešené územie

4. Charakteristika doterajšieho vývoja

- 4.1. Rozvoj lokality
- 4.2. Regenerácia vnútrobloku Popradská-Kmeťova
- 4.3. Revitalizácia vnútrobloku na Tokajskej ulici
- 4.4. Doprava
- 4.5. Medzibloky
- 4.6. Občianska vybavenosť
- 4.7. Bytový dom Kmeťova

5. Požiadavky na návrh

- 5.1. Cieľové skupiny
- 5.2. Funkčné využitie medziblokov
- 5.3. Architektonické stvárnenie
- 5.4. Podpora adaptačných opatrení na zmenu klímy
- 5.5. Zeleň
- 5.6. Spevnené plochy
- 5.7. Cyklistická doprava
- 5.8. Hromadná doprava
- 5.9. Statická doprava
- 5.10. Mobilár a prvky verejného osvetlenia
- 5.11. Investičný náklad
- 5.12. Etapizácia
- 5.13. Nová výstavba v území

6. Medziblok č. 1

- 6.1. Detail spracovania
- 6.2. Užšie vzťahy
- 6.3. Súčasná úprava medzibloku
- 6.4. Participácia
- 6.5. Ťažiská návrhu



UHA

1. ÚVOD

Ambíciou súťaže je získať najvhodnejší urbanisticko-krajinársky návrh riešenia revitalizácie verejných priestranstiev v rámci obytného súboru Diely (Diely I + II) v Nitre, v zhode s koncepciou a stratégiou rozvoja mesta.

Na základe analýzy územia sa ako zásadný problém javí negatívny vzťah ľudí k indiferentnému prostrediu, v ktorom absentujú jasne špecifikované vzťahy. Prostredie sa vyznačuje svojou nedefinovanosťou, chýbajúcim určením priestorov verejných, poloverejných a súkromných a vzniká tak situácia, kedy nie sú jednoznačne určené väzby užívateľov verejného priestoru k jeho súčasťam. Vzťah obyvateľov k prostrediu sa preto prejavuje ako náhodilý a živelný.

Cieľom návrhu by preto malo byť také riešenie, ktoré vytvorí územie s proporciálnymi vzťahmi a usporiada širšie súvislosti do uchopiteľných celkov, ktoré budú realizované v etapách. Riešenie uvedeného problému teda bude zahŕňať koncepciu vnútornej organizácie v celom rozsahu obytného súboru Dielov I a II.



Od návrhov sa očakáva riešenie úprav verejných priestranstiev, ktoré bude poskytovať atraktívne, užívateľsky príjemné a prevádzkovo bezpečné prostredie s prvkami inklúzie (v súlade so stratégiou prístupnosti mesta Nitra pre všetkých - v pomôckach súťaže), s primeranou funkčnou náplňou, v ktorom bude možné vykonávať voľnočasové a rekreačné aktivity pre rozličné vekové skupiny a tým podporovať rozvoj miestnej komunity.

Koncepcia riešenia verejných priestranstiev získaná súťažou návrhov bude pre mesto Nitra podkladom pri tvorbe zadania nového územného plánu a stane sa zároveň stratégiou pri postupnej revitalizácii obytného súboru v súlade s víziou polycentrického mesta.

Prvá lokalita, na ktorej bude po vyriešení princípálnych vzťahov obytného súboru Diely koncepcia rozpracovaná v podrobnejšej mierke, bude "Medziblok č. 1", aktuálne vnímaný obyvateľmi ako lokálne centrum Dielov s dominantným prvkom - kaplnkou sv. Urbana postavenou v roku 1894.

2. ŠIRŠIE VZŤAHY

Nitra leží na území rozprestierajúcom sa medzi masívom Zobora (587 m) a vrchmi (Kalvária 215 m, Šibeničný vrch 218,5 m), ktoré možno považovať za časť Tribečského pohoria oddeleného riekou Nitrou od hlavného masívu.

V meste žije približne 78 000 obyvateľov, no vzhľadom na zmenu charakteru ekonomiky v území, sa do budúcnosti počíta so skokovým nárastom obyvateľov, ktorí budú aktívne vyhľadávať kultivované verejné priestory.

Kataster mesta meria 4 083 ha, z toho zastavaná plocha predstavuje 194 ha. Nadmorská výška sa pohybuje od 138 do 587 metrov nad morom. Riešená lokalita sa nachádza v západnej časti mesta Nitra, mestskej časti Diely (katastrálne územie Mlynárce).

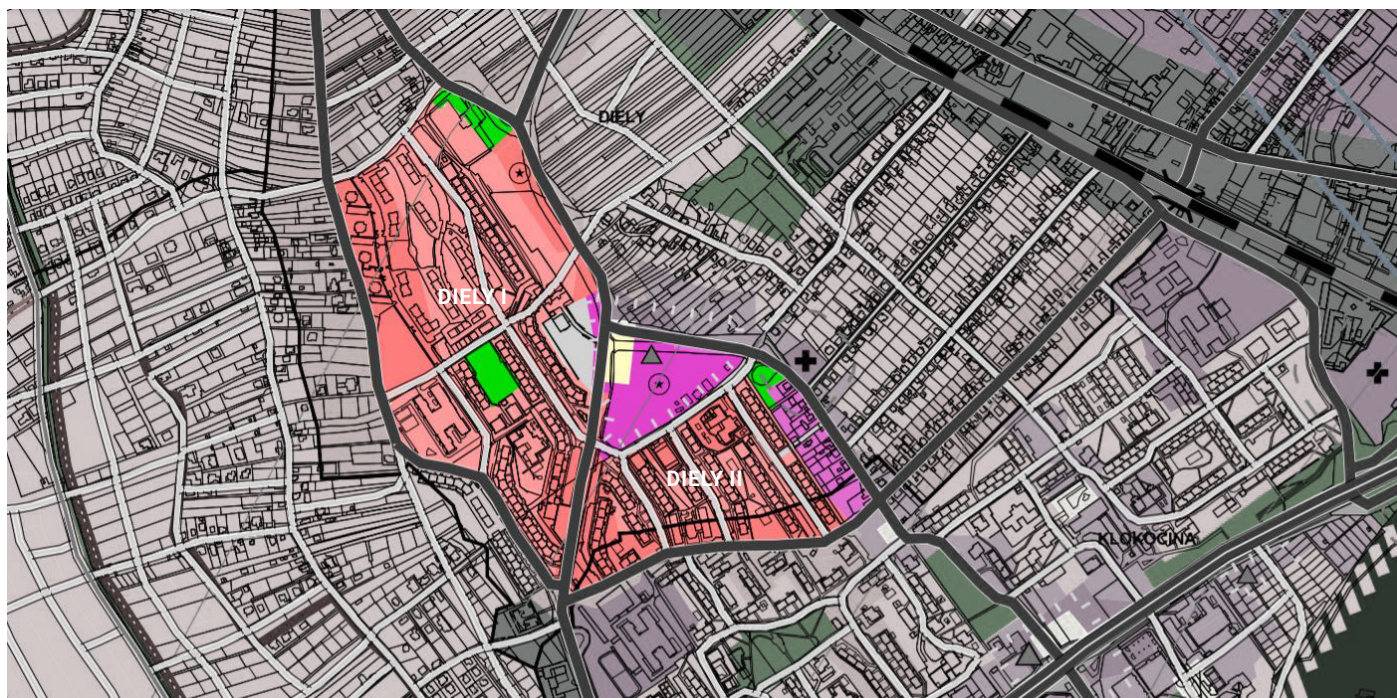
Mestská časť Diely má rozlohu 0,61 km² (605 901 m²), k 2.8.2021 mala 5388 obyvateľov s trvalým pobytom, čo v prepočte predstavuje hustotu zaľudnenia 8832 obyv./km².

Je územím susediacim s mestskou časťou Klokočina (východ, juh, západ) a s mestskou časťou Mlynárce (sever).

Jej hlavnú časť tvorí obytný súbor Diely (Diely I + Diely II), avšak z pôvodnej plánovanej bytovej výstavby v 80-tych rokoch 20. storočia prebehla len torzovitá realizácia v jej južnej časti, kde došlo s časovým odstupom k následnej dostavbe objektov mestských nájomných bytov po r 2000.

Severná časť stále predstavuje pomerne rozsiahlu územnú rezervu pre ďalšiu obytnú zástavbu. V súčasnosti je už možné sledovať rozbiehajúce sa developerské stavebné aktivity v oblasti bytovej výstavby aj v tejto časti Dielov. Východným i západným smerom obklopuje mestskú časť Diely zástavba rodinných domov, ktorá z východnej strany prechádza i do samotnej mestskej časti.

Z juhu oddeľuje obytný súbor Diely od sídliska Klokočina hranica, tvorená Partizánskou ulicou. V území sa nachádzajú objekty základnej občianskej vybavenosti, ako je areál ZŠ Na hôrke, areál MŠ Zvolenská, verejný športový areál Popradská/Kmeťova a prevádzky potravín.

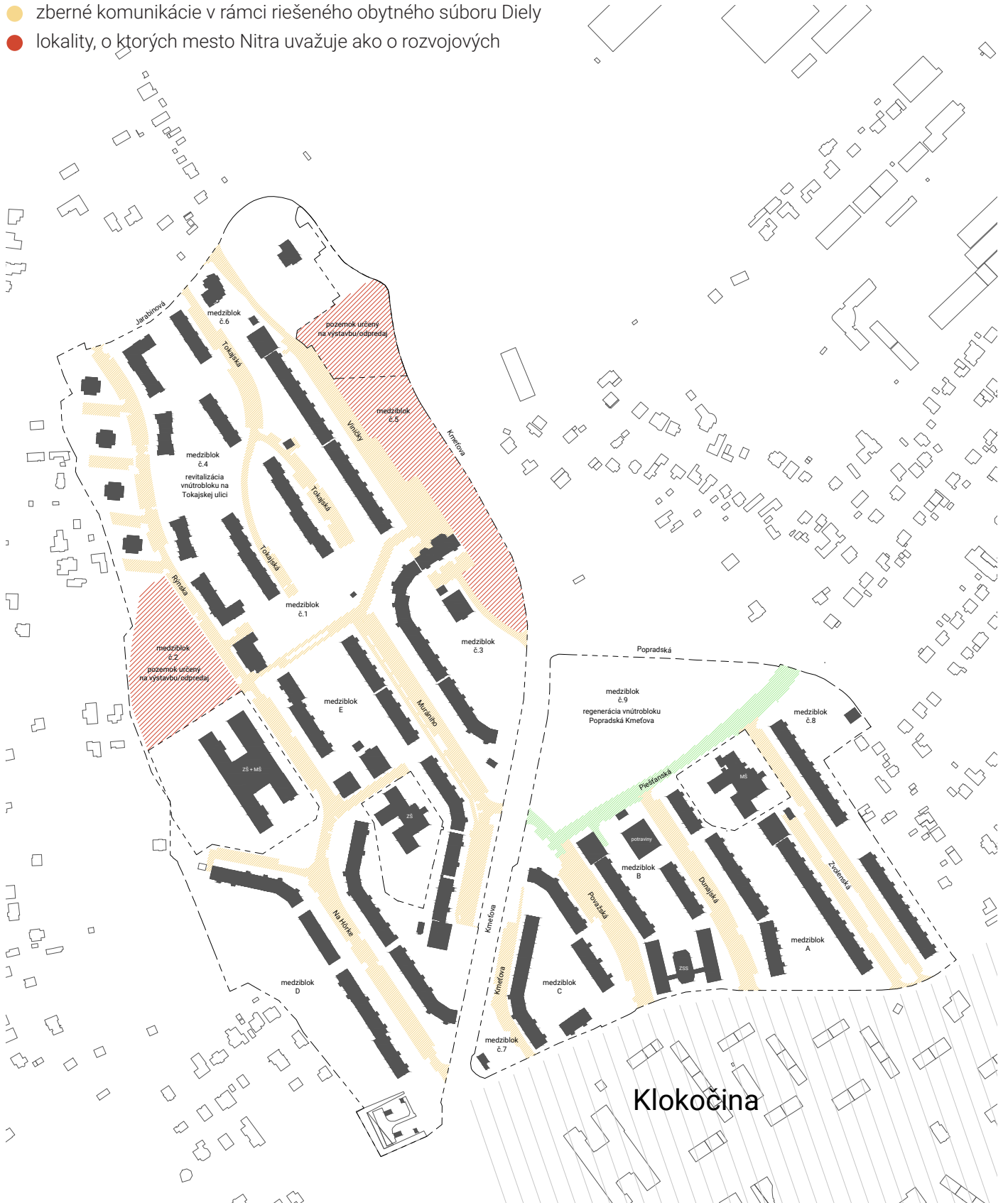


Územný plán mesta Nitra v znení zmien a doplnkov č.1 - č.6:
priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, autor : SAN HUMA 90'

- vybavenosť a doplnkovo bývanie
- vybavenosť
- bývanie
- bývanie a doplnkovo vybavenosť
- ekostabilizujúca rekreačná zeleň

UHA

- objekty v rámci riešeného obytného súboru Diely
- obslužné komunikácie v rámci riešeného obytného súboru Diely
- zberné komunikácie v rámci riešeného obytného súboru Diely
- lokality, o ktorých mesto Nitra uvažuje ako o rozvojových



3. UŽŠIE VZŤAHY

3.1. Charakteristika väzby na centrum

Predmetným územím pre riešenie zadania je obytný súbor Diely, pozostávajúci z častí Diely I a Diely II. Stavebne nadväzuje na Klokočinu a preto je nutné posudzovať a koncipovať vzťah k ostatným mestským častiam spoločne.

Súčasná charakteristika vnútromestských väzieb vo vzťahu Starého mesta a Klokočiny sa obmedzuje vo funkčnej polohe na dopravné spojenie, ktoré nie je na uspokojivej úrovni. Vzťah Starého mesta a Klokočiny je poznačený predovšetkým bariérami, ktoré medzi týmito mestskými časťami existujú:

- železničná trať
- Borina
- neusporiadaná kontaktná zóna

Pokračovaním výstavby za líniu železnice sa prerušila kontinuita tohto vývoja smerom od Starého mesta. Existujúca priestorová osnova sa ďalej nebudovala a nový obytný súbor nemá koncepciu postavenú na definícii uzlov a línií, na hierarchizácii a diferenciacii priestoru. Vznikol nový mestský celok, uzavretý sám do seba, ale nesebestačný. Absentujú v ňom funkcie, ktoré musí poskytovať centrum mesta Nitra za cenu veľkej dopravnej záťaže.

3.2. Urbanistické riešenie

Vnútrotný priestor dnešného územia Dielov je vytvorený z typizovaných objektov uniformného výrazu situovaných okolo rýchlostnej komunikácie. V teréne sú lokalizované pozdĺž vrstevníc. Tento princíp vytvára riadkovú schému zástavby, popri ktorej sa striedajú komunikačné priestory s priestormi medziblokovými.

3.3. Spracované koncepcie

Útvar hlavného architekta mesta Nitra disponuje nasledovnými archívnymi materiálmi, ktoré definujú a dotvárajú koncepciu obytného súboru Diely:

- Územný plán mesta Nitra v znení zmien a doplnkov č. 1 - č. 6

autor: SAN - HUMA 90'
 dátum vypracovania: ÚP mesta NR bol schválený v roku 2003. Odvtedy bolo schválených 6 zmien a doplnkov územného plánu, naposledy v roku 2018
 verejne prístupný: <https://www.nitra.sk/zobraz/ob-sah/18777>

priestorové členené určené územným plánom môže byť

považované za východiskové a je nutné hľadať k nemu ďalšie nadstavbové roviny

- Návrh územného plánu zóny - Nitra - Mlynárce Diely

autor: Stavoprojekt Nitra
 dátum vypracovania: 1984
 projekt je súčasťou pomôcok súťaže návrhov

nevidujeme doklady o jeho schválení a v súčasnosti nie je platnou územnoplánovacou dokumentáciou

- Nitra - Diely - Humanizácia a doriešenie obytného súboru (neúplná)

autor: SAN - HUMA 90'
 dátum vypracovania: 1991
 projekt je súčasťou pomôcok súťaže návrhov

čiastočne realizovaný koncept

3.4. Riešené územie

Riešeným územím súťaže návrhov sú verejné priestranstvá obytného súboru Diely I a Diely II. Súčasťou riešeného územia sú aj uzavreté areály, ktorými sú ZŠ a MŠ Beethovenova, ZŠ s MŠ Na Hôrke, MŠ Zvolenská, ktoré sú fyzicky oddelené od ostatných verejných priestranstiev plotmi. Návrh by mal toto vymedzenie reflektovať, neznamená to však, že športoviská a oddychové zóny v rámci areálov základných a materských škôl nie je možné vnímať ako organickú súčasť priestoru, ktorá môže byť čiastočne využívaná verejnosťou.

Pre zjednodušenie bola lokalita rozdelená na viacero menších priestorov - medziblokov reflektujúc hmotovo-priestorové rozloženie Dielov.

Značenie písmenami A-F odkazuje na dokument Nitra - Diely - Humanizácia a doriešenie obytného súboru, kde spracovateľ SAN - HUMA 90" prišiel s riešením pre dané územie. Pre účastníkov súťaže návrhov môže byť inšpiráciou pre dotvorenie, nie je však záväzným východiskovým bodom.

Ostatné medziblokové priestory sú označené číslami. Toto rozdelenie na celky sa nemusí nijak premietnuť do výsledného návrhu, slúži pre jednoduchší popis lokality.

Do medziblokov 1, 4, 9 boli investované prostriedky pre ich čiastočné zveladenie. Tieto zásahy je nutné pri návrhu rešpektovať vzhľadom na požiadavku udržateľnosti týchto investícií. V medziblokoch 1 dochádza k obnove ihriska Tokajská (projekt je súčasťou pomôcok súťaže návrhov). Revitalizácia vnútrobloku na Tokajskej ulici v "Medziblokoch č.4" a Regenerácia vnútrobloku Popradská Kmeťova v "Medziblokoch č.9" sú popísané ďalej v texte.

UHA

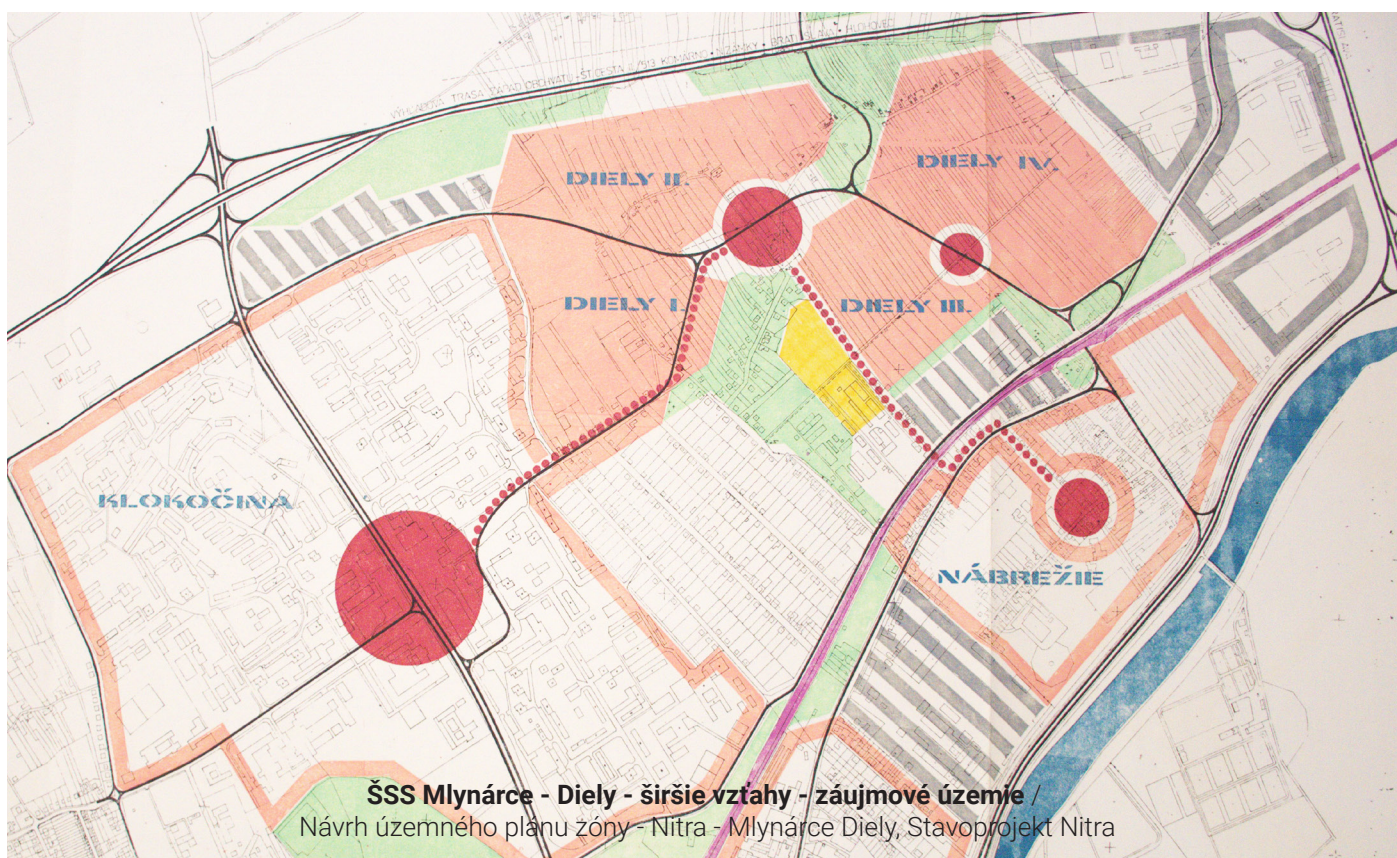


V budúcnosti je plánované osadenie novej zastávky mestskej hromadnej dopravy na Jarabinovej a Kmeťovej ulici, čo sa spája s potrebou dobudovania pešieho a cyklistického prepojenia s územím obytného súboru (čierna čiarkovaná čiara).

Mesto Nitra do budúcnosti počíta s odpredajom alebo vlastnou výstavbou na parcelách 559/7 a 462/75.

V prípade parcely 559/7 schválilo Mestské zastupiteľstvo v NR odpredaj časti pozemku v prospech záujemcu - Ministerstvo vnútra SR. Budúci majiteľ má v pláne výstavbu Integrovaného bezpečnostného centra, ktorého súčasťou sú aj priestory pre mestskú políciu.

- Ⓐ plánované umiestnenie otočiska MHD
- Ⓑ aktuálne umiestnenie otočiska MHD
- — predpokladané pešie a cyklistické prepojenie





Výkres priestorových pomerov / Návrh územného plánu zóny - Nitra - Mlynárce Diely, Stavoprojekt Nitra

4. CHARAKTERISTIKA DOTERAJŠIEHO VÝVOJA

4.1. Rozvoj lokality

Obytný súbor Diely predstavuje kvantitatívne pokračovanie obytného súboru Klokočina a vytvára s ním jeden stavebný celok. Výstavba sa začala v roku 1986 a v tom čase sa predpokladalo celkom 8 309 bytov v ôsmich stavbách. Zrealizovali sa 2 kompletné stavby - 2 120 bytových jednotiek a časť tretej - 418 bytových jednotiek.

Tieto obytné domy spolu s technickou vybavenosťou a sporadickou občianskou vybavenosťou tvoria elementárne životné prostredie v lokalite, ktorej charakter je daný rázom týchto bytových domov a spôsobom ich usporiadania.

4.2. Regenerácia vnútrobloku Popradská-Kmeťova

Mesto Nitra získalo v roku 2020 od Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR nenávratný príspevok 63 643 eur na úpravu priestoru ohraničeného ulicami Popradská a Kmeťova. Riešená plocha vzniká vďaka nedostatku sídliska podľa pôvodných zastavovacích plánov. Areál v západnej časti je ponechaný ako priestorová rezerva na dostavbu občianskej vybavenosti.

Prípravovaný projekt rieši dlhšie realizácie v podobe solitérnych stavieb, ktoré nadväzujú na prvé úpravy realizované už od r. 2009. Dôjde k prestavbe porastov drevín, doplneniu mestského mobiliáru, výstavbe outdoorového ihriska a dotvoreniu pamätného kameňa. Predložený projekt (je súčasťou pomôcok súťaže návrhov) rieši zároveň výsadby drevín - stromov a kríkové porasty na základe zhodnotenia vysadených a pôvodných porastov.

4.3. Revitalizácia vnútrobloku na Tokajskej ulici

Revitalizácia sa uskutočnila v dvoch fázach, v prvej pribudla zeleň, v druhej mobiliár (projekt je súčasťou pomôcok súťaže návrhov). V rámci projektu sadových úprav bola riešená obnova existujúcej zelene a doplnenie vhodných výsadiel drevín s cieľom zlepšiť mikroklimatické podmienky riešeného priestoru. Návrh prvkov mobiliáru zahŕňal vytvorenie priestoru na oddych a posedenie.

Na realizáciu projektu dostalo mesto Nitra viac ako 50 000 eur z Integrovaného regionálneho operačného programu Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR.

4.4. Doprava

Komunikácie (priestory motorizovaného pohybu a priestory pre statickú dopravu) nie sú doplnené mestotvornými prvkami, ktoré by v spolupôsobení vytvárali mestské uličné prostredie, ktoré by sa dalo jasne charakterizovať ako verejný priestor. Vyplývajú z toho nasledovné komplikácie:

- kolízia verejného a súkromného priestoru
- neatraktívne usporiadanie uličného priestoru
- monofunkčnosť

Prístup do územia vedie prostredníctvom zbernej komunikácie Popradská a Kmeťova ul., ktorá zároveň pretína mestskú časť Diely severo-južným smerom. Na ne sa napájajú obslužné komunikácie - ulice Na hôrke, Partizánska, Považská, Murániho, Viničky a ďalšie (celkovo 17 ulíc na Dieloch).

V zmysle návrhovej časti PUM Nitra a koncepcie Odboru dopravy je uvažovaná cyklotrasa popri hlavných komunikačných osiach v území - Kmeťovej a Popradskej ul. a vo vnútri územia v trase Ul. Na hôrke a v jej pokračovaní Rýnskou a Jarabinovou ulicou. Zároveň je plánované doplnenie pešieho a cyklistického prepojenia medzi Murániho ulicou a Viničkami.



- existujúce cyklotrasy
- cyklotrasy plánované do roku 2025
- cyklotrasy plánované do roku 2030
- cyklotrasy plánované do roku 2040



výsledok revitalizácie vnútrobloku na Tokajskej ulici

UHA

4.5. Medzibloky

Medziblokové priestory predstavujú predovšetkým peší pohyb, reprezentovaný pešími chodníkmi bez aktivít. Často vytvárajú nepriaznivé konfigurácie terénu a nie sú príťažlivé pre obyvateľov. Typ zástavby neposkytuje dostatok intimitity na to, aby sa prirodzene zaplnili aktivitami, ktoré sú charakteristické pre kludové priestory. Identifikované komplikácie:

- rozľahlosť, priehľadnosť a indiferentnosť
- absencia aktivít a vnútornej štruktúry
- absencia komunikačných väzieb

Riešiteľnosť tejto situácie sťažuje tretí komponent priestoru a to samotné objekty. Formálne zmeny, ktoré boli na objektoch uskutočňované (balkóny, farby, vstupy) neboli prínosom pre zlepšenie charakteru a vzťahov v priestore obytného súboru. Preto zásahy, ktoré sa týkajú len estetických kritérií nemôžu byť osamotene zmyslom hľadania kvality vzťahov v lokalite.

4.6. Občianska vybavenosť

Občianska vybavenosť je tvorená predovšetkým areálmi školských a predškolských zariadení, ktoré sú situované v medziblokových priestoroch. Ostatná vybavenosť sa nachádza vo forme samostatných objektov medzi obytnými domami. Chýba integrácia a polyfunkčnosť, čo má dopad na chýbajúci charakter mestskosti.



materská škola na ulici Zvolenská

4.7. Bytový dom Kmeťova

V súčasnosti prebieha výstavba bytového domu Kmeťova na Tokajskej ulici. Postavených má byť 96 bytov na 6-tich poschodiach a dvojpodlažné parkovisko. Vrchná časť parkoviska by mala slúžiť obyvateľom Viničiek - okolo 50 miest a spodných 96 parkovacích miest prípadne novým bytom. Projektová dokumentácia je súčasťou pomôcok súťaže návrhov.

5. POŽIADAVKY NA NÁVRH

5.1. Cieľové skupiny

Predmetné verejné priestranstvá majú po obnove slúžiť pre spoločenské, odpočinkové a športové aktivity obyvateľov všetkých vekových kategórií.

Pri návrhu je preto nutné počítať s nárokmi rôznych skupín užívateľov. Priestor by sa mal stať inkluzívnym miestom, v ktorom sa budú cítiť bezpečne ľudia z rozličných sociálnych a vekových skupín, mal by vyzývať k vzájomnej interakcii.

5.2. Funkčné využitie medziblokov

Mesto Nitra v rámci návrhu riešenia vymedzeného územia očakáva od súťažiacich súčasný prístup s využitím nových poznatkov v oblasti tvorby verejných priestranstiev s prihliadnutím na lokálne špecifiká, miestne danosti a kontext.

Rozdelenie špecializovaných plôch a prvkov vybavenosti slúžiacich pre viacero medzipriestorov je v rámci celého obytného súboru na zhodnotení riešiteľa zadania. Vyhlásovateľ považuje za vhodné, aby bol každý z medziblokov charakteristický - obohatený o jedinečné riešenie, ktoré ho odliší od ostatných medziblokov (funkčne, architektonicky, výtvarne,... - na uvážení riešiteľa).

5.3. Architektonické stvárnenie

Od architektonicko-krajinárskeho riešenia jednotlivých priestorov v obytnom súbore Diely vyhlásovateľ očakáva zohľadnenie charakteristického výrazu lokality, v ktorej je majoritne zastúpená panelová výstavba s výrazne terasovým usporiadaním. Táto špecifická konfigurácia vytvára zaujímavé momenty, ako napríklad schodisko na Murániho ulici.

Celkové vyznenie návrhu by malo byť súrodé a zároveň by malo umožňovať prevádzku s nízkymi nárokmi na údržbu.

5.4. Podpora adaptačných opatrení na zmenu klímy

V navrhovaných riešeniach zelene, spevnených plôch a stavieb požadujeme uplatniť opatrenia vychádzajúce z adaptačnej stratégie na dopady zmeny klímy a manažment dažďovej vody.

Manažmentu dažďových vôd v území je potrebné prispôbiť uplatnenie takých postupov a materiálov, ktoré zaistia primeranou formou bezpečné a únosné zvedenie dažďovej vody do plôch zelene a podkladových vrstiev.

Zachytávanie a využívanie zrážkovej vody, budovanie plôch s priepustným povrchom, či trvalo udržateľné odvodňovacie systémy sú opatrenia, ktoré prinášajú radu benefitov: zvýšenie retencie vody a predchádzanie negatívnym dopadom sucha, zníženie rizika škôd na majetku v dôsledku zlyhania odvodňovacích systémov (preplnená kanalizácia), zníženie difúzneho znečistenia, zvýšenie rekreačnej hodno-

ty i lokálnej druhovej rozmanitosti.

Návrh modro-zelenej infraštruktúry musí byť integrovaný do koncepcie tak, aby vytváral súbor na seba nadväzujúcich technických a prírode blízkych opatrení, ktorými bude mesto Nitra schopné významne znižovať negatívne dopady zmeny klímy a zaistiť tak pre svojich obyvateľov bezpečné a zdravé životné prostredie, chrániť územie proti záplavám, znížením povrchového odtoku v mieste, kam zrážková voda dopadne a spolu s tým vytvárať pre sídelnú zeleň také podmienky, aby ju bolo možné využiť na zmiernenie sucha, prehrievanie stavieb a jej prostredníctvom boli poskytované ďalšie cenné ekosystémové služby.

5.5. Zeleň

Pri posudzovaní drevín určených na výrub odporúčame neodstraňovať všetky náletové dreviny v území, ale v závislosti od druhového zloženia (napr. u rodov Acer, Tilia, Carpinus, Quercus, Celtis, Fraxinus a pod.), habitusu a zdravotnej kondície posúdiť perspektívnosť ponechania takýchto spontánne sa šíriacich drevín a ich možné využitie v rámci koncepcie návrhu obnovy.



Medziblok č. 1 - pohľad z východu

UHA

Z hľadiska navrhovaného sortimentu stromov by malo ísť najmä o stromy listnaté, neinvázne, ktoré sú funkčne, ekologicky, pestovateľsky a z hľadiska predpokladaných klimatických zmien vhodné a odolné, znášajúce zvýšený výskyt extrémnych horúčav a sucha, sú rýchlo alebo stredne rýchlo rastúce.

Je nutné zohľadniť koreňový systém, ktorý by nemal byť plytkokoreniaci, poškodzujúci podpovrchové konštrukcie a neznášajúci spevnené povrchy. Cieľová veľkosť navrhovaných stromov v dospelosti má byť primeraná mierke riešeného územia tak, aby koruny stromov zabezpečili dostatočné pritenenie a mikroklimu priestorov lokality.

U trávnikových plôch odporúčame uplatniť pomalšie rastúce trávne zmesi znášajúce sucho s nízkymi odrodami tráv a tým aj nižšími nárokmi na kosenie. Navrhnutý rastlinný sortiment má v priebehu roka podporiť maximálne dlhý efekt pôsobenia a vylúčiť vznik neprehľadných miest.

Pri výbere rastlinného sortimentu je potrebné okrem iného zohľadniť aj preukázateľnú zmenu klímy, najmä zvýšený výskyt extrémnych horúčav a sucha, doplnením odolnejších druhov, ktoré nepôsobia exoticky, podobajú sa domácim a nie sú invázne.

Pre dreviny navrhnuté na asanáciu bude potrebné spracovať dendrologický prieskum (inventarizáciu) a vyčíslenie spoločenskej hodnoty. Pri spracovaní urbanisticko – krajinárskeho návrhu obnovy bude potrebné postupovať so zreteľom a odkazom na príslušné STN (STN 83 7010 Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, STN 83 7017 Technológia vegetačných úprav v krajine – Trávniky a ich zakladanie, STN 83 7016 Technológia vegetačných úprav v krajine – Rastliny a ich výsadba).

5.6. Spevnené plochy

V návrhu riešenia spevnených plôch, mobiliáru a osvetlenia je nutné rešpektovať dopravnú schému územia a koridory pre požiaru ochranu, rýchlu zdravotnú pomoc, zásobovanie a pod.

Pešie komunikácie - zhodnotiť trasovanie súčasných komunikácií (aj s ohľadom na siločiaru pohybu v území) s možnosťou doplnenia nových peších komunikačných trás. Komunikácie je nutné riešiť ako bezbariérové, v zmysle platnej legislatívy.

V návrhu obnovy (doplnenia a rekonštrukcie) povrchov peších komunikácií preferovať infiltračné povrchy a dlažby, liate povrchy uplatňovať v minimálnej nutnej miere. Komunikácie zadávateľ preferuje odvodniť do príľahlých zelených plôch. V riešení zohľadniť zásady návrhu komunikácií vo

vzťahu k požiadavkám a nárokom existujúcich a navrhovaných výsadiieb drevín (napr. v úsekoch komunikácií v kontakte s koreňovým systémom drevín).

Verejné spevnené plochy - zadávateľ očakáva súčasný prístup k obnove územia s využitím súčasných poznatkov v oblasti tvorby verejných priestranstiev, čomu má zodpovedať i návrh verejných spevnených plôch.

V tomto smere je potrebné zadefinovať i mierku a rozsah týchto plôch s nadradeným komunikačným a spoločenským charakterom, ako aj zabezpečiť ich pobytový charakter s dostatkom zatienených plôch a zelene s možnosťou zakomponovania vodného prvku.

5.7. Cyklistická doprava

Víťazný návrh by mal nadviazať na zámery definované v Pláne udržateľnej mobility a vhodne ho doplniť. Koncept by mal prednostne bezpečne napojiť na cyklistickú infraštruktúru základné i materské školy.

V celej oblasti sa programovo počíta s podporou cyklo-dopravy. Vhodné je preto uvažovať s umiestnením cyklostojanov pri každom vchode bytových domov, s umiestnením stanice bikesharingu vo vhodne zvolenej polohe vo vzťahu k občianskemu vybaveniu v území (napr. otočisko MHD, pri vstupe do gastro zariadenia). Z hľadiska podpory cyklo-dopravy sa javí ako vhodné dimenzovať trasy v území tak, aby bol umožnený bezkonfliktný pohyb cyklistu a chodca (pri združených cestičkách, ktoré využívajú cyklisti i chodci, počítať so šírkou min. 4 m).

Pohyb cyklistu je nutné riešiť pre situácie, kedy cyklista vchádza do územia z cestnej komunikácie na terajších parkoviskách, ale aj z chodníkov bytových domov.

Pre zlepšenie bezpečnosti cyklistov i chodcov je vhodné zavádzanie prvkov upokojenia dopravy v celom obytnom súbore, prednostne v blízkosti základných a materských škôl a pred ich vstupmi, ktoré by nemali mať primárne dopravnú funkciu (napríklad skracovanie priechodov pre chodcov, regulácia parkovania, zväčšenie rozptylových plôch pre chodcov na úkor plôch pre motorové vozidlá,...).

5.8. Hromadná doprava

Mestská časť Diely je dopravne napojená linkami MHD, na Viničkách je konečná zastávka niektorých liniek, smerujúcich v oboch smeroch do centra mesta a ďalej do m.č. Chrenová. Prepojenie linkami MHD je i na Klokočinu, Krškany, Mlynárce. (v území sú zastávky Tokajská, Viničky, Murániho, Zvolenská, Popradská, Považská). Toto spojenie vyhlasovateľ žiada rešpektovať. V súvislosti s presunom

otočiska výhľadovo pribudnú zastávky MHD popísané v bode 3.4. Riešené územie.

5.9. Statická doprava

V rámci návrhu je potrebné prehodnotiť existujúce kapacity parkovacích plôch v lokalite (pre potreby rezidentov, ale napr. aj prevádzok vybavenosti v území), pričom je však nutné primárne sledovať a maximalizovať bilancie pobytových plôch a plôch zelene.

Dlhodobým problémom lokality je parkovanie na chodníkoch a spevnených plochách, ktoré na to nie sú určené.

Riešenie statickej dopravy by malo nadviazať na Plán udržateľnej mobility mesta Nity, ktorého súčasťou je Návrhová časť a Plán implementácie a monitorovania.

5.10. Mobiliár a prvky verejného osvetlenia

Mobiliár vyhlasovateľ preferuje riešiť ako typový, spĺňajúci príslušné normy, v primeranom počte, pričom požiadavky sú kladené na vysokú odolnosť.

Konštrukčnú a materiálovú kvalitu navrhovaného mobiliáru je nutné podriaďovať dlhjej životnosti a jednoduchej údržbe, preferovať prvky s antivandal úpravou a jednoducho demontovateľné so zameraním na architektonický detail osadenia mobiliáru v ploche.

Súčasťou návrhu by mal byť aj návrh verejného osvetlenia - jeho doplnenie alebo prekládka. Typ stožiarov a výber svietidiel bude v ďalšom kroku konzultovaný so správcom verejného osvetlenia. Požadujeme, aby boli navrhnuté svietidlá s LED technológiou, preferujeme prispôsobenie už inštalovaným novým prvkom VO s LED technológiou v území.

5.11. Investičný náklad

Jednotková cena na obnovu verejného priestranstva „Lokálne centrum Diely“ je odhadovaná na cca 65 € bez DPH/m² (uvažované zelené plochy, spevnené plochy, mobiliár, detské ihrisko, VO), čomu by malo byť prispôsobené navrhované riešenie.

Jednotková cena vychádza z porovnateľných realizovaných a necenených úprav plôch v meste Nitra. V návrhu je nutné uvažovať so súvisiacimi nárokmi na následnú údržbu.

Predpokladaná hodnota realizácie diela sa nevzťahuje na riešenie diela nad rámec lokálneho programu a mimo hlavného riešeného územia.

5.12. Etapizácia

Revitalizácia verejných priestranstiev obytného súboru Diely bude etapizovaná. Predpokladané delenie na etapy bude pravdepodobne prebiehať po linke jednotlivých medziblokov.

Toto delenie však nie je záväzné, nakoľko niektoré priestranstvá sú v úzkom kontakte, navzájom do seba presahujú a prelínajú sa. Etapizácia bude finálne zadefinovaná po získaní konkrétneho riešenia.

Súčasným nastavením verejného obstarávania predpokladá riešenie "Medzibloku č. 1" v prvej etape, nakoľko je naň naviazaná nadväzujúca zákazka po vyhlásení výsledkov súťaže návrhov (návrh zmluvy o dielo je pomocnou súťažou návrhov).

5.13. Nová výstavba v území

V lokalite existuje veľký dopyt po doplnení občianskej vybavenosti v území formou menšej zástavby, ktorú momentálne supľujú nekoncepcie rozmiestnené malé prevádzky doplnené o prístavby otáznivej architektonickej kvality. Zároveň rastie tlak na rozšírenie ponuky bývania v meste Nitra.

Z toho dôvodu mesto Nitra vytypovalo lokality, o ktorých uvažuje ako o rozvojových. Pre Medzibloky č. 2 a 5 je nutné uvažovať s perspektívou budúcej zástavby, ktorá by mala zapadať do okolitého urbanizmu a spĺňať podmienky definované Územným plánom. V rámci riešenia koncepcie verejných priestranstiev je potrebné zadefinovať vhodnú mierku (hmotové riešenie) budúcej výstavby a jej vzťah k verejným priestranstvám.

Okrem uvažovaného umiestnenia objektu Integrovaného bezpečnostného centra s priestormi pre mestskú políciu, je často spomínaným záujmom v území výstavba mestských nájomných bytov.

V prípade odpredaja pozemkov súkromnému investorovi je pravdepodobné, že bude nasledovať výstavba bytových domov či administratívy. Koncepcia, ktorá vyjde z tejto súťaže návrhov, by mala byť vodítkom pri výbere vhodnej funkcie a miery v lokalite.

UHA

6. MEDZIBLOK Č. 1

6.1. Detail spracovania

Predmetné územie Medzibloku č. 1 bude riešené v mierke urbanistickej štúdie ako I. etapa implementácie koncepcie verejných priestorov obytného súboru Diely.

Medziblok č. 1, ktorý bude predmetom nadväzujúcej zákazky, je vymedzený existujúcou zástavbou bytových domov, polyfunkčným objektom obchodu a služieb na JZ okraji a otočiskom na Viničkách na SV.

Takto definovaný verejný priestor má plochu približne 16 690 m². Z riešeného územia je vyňatá plocha obchodnej prevádzky a príslušné parkovisko, kt. je však súčasťou riešenia koncepcie obytného súboru Diely.

6.2. Užšie vzťahy

Okrem objektu kaplnky sv. Urbana a jestvujúcej prevádzky pohostinstva „Šelma“ ide v súčasnosti o nezastavané, mierne svažité verejné priestranstvo, kde súčasný stav z pohľadu zástavby, ale i verejných plôch, vrátane plôch zelene a jej druhového zloženia, je dôsledkom rôznych zásahov a nánosov konca 20. a začiatku 21. storočia.

V súčasnosti sa na riešených plochách nachádzajú najmä trávnaté plochy doplnené o vzrastlé dreviny (stromy a kry), ktoré sú výsledkom koncepcnej výsadby, ale i charakteru náletov. Trávnatá voľná plocha je štandardne udržiavaná kosbou a je možné v nej identifikovať vyšliapané trasy - siločiaru v smere najintenzívnejšieho pešieho pohybu cez územie.

kaplnka sv. Urbana **A**
 ihrisko Tokajská **B**





- Ⓐ ZŠ a MŠ Na Hôrke
- Ⓑ obchodná prevádzka - potraviny, služby
- Ⓒ pohostinstvo "Šelma"
- Ⓓ obchodná prevádzka - potraviny
- Ⓔ špeciálna ZŠ



pohľad na Medziblok č.1 z juho-východu

UHA

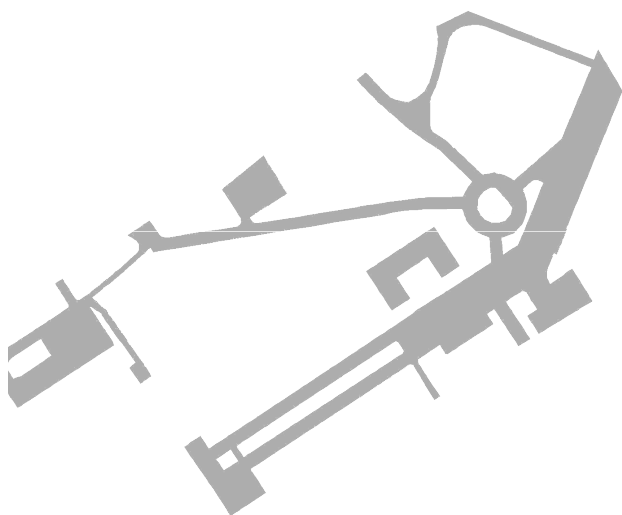
6.3. Súčasná úprava medzibloku

Riešené územie je väčšinou zatravnené s výskytom vzrastlej zelene, reprezentovanej prevažne listnatými stromami.

Spevnené plochy v riešenom území tvoria najmä pešie chodníky s rôznou povrchovou úpravou (asfalt, betónové liate povrchy, betónová dlažba a prvky), manipulačné spevnené plochy, parkovacie stojiská a plochy pre nakladanie s komunálnym odpadom.



plochy zelene



spevnené plochy

Predmetná lokalita je vybavená detským ihriskom, pozostávajúcím z drevených herných prvkov a pieskoviska, ktoré podľa výsledkov prieskumu kapacitne a skladbou herných prvkov nepostačuje súčasným potrebám obyvateľov.

Verejné priestranstvo riešeného územia priestorovo naväzuje a opticky sa prepája so susednými verejnými priestranstvami charakteru zelených vnútroblokov, osovo kolmých na riešené územie, z ktorých priestor medzi Rýnskou a Tokajskou ul. prešiel úplnou rekonštrukciou v r. 2020 v rámci projektu „Revitalizácia vnútrobloku Tokajská“ operačného programu IROP.

Zaujímavým kompozičným i orientačným prvkom riešeného územia je existujúci otvorený priehľad medzi bytovými domami severovýchodným smerom na vrch Zobor.



Medziblok 1 - priehľad na Zobor

6.4. Participácia

Vyhlasovateľ pred vypísaním súťaže spracoval formou online dotazníka, zverejneného na stránke mesta Nitra, prieskum verejnej mienky, v ktorom obyvatelia vyjadrili svoj vzťah k územiu definovanému pre potreby tejto súťaže návrhov ako Medziblok č. 1 v jeho aktuálnej podobe a očakávania od jeho budúcej úpravy.

Dokument je k dispozícii ako súťažná pomôcka. Z podrobného vyhodnotenia dotazníka vyplynulo okrem iného, že riešené územie dnes slúži predovšetkým pre:

A_ pobytové aktivity miestnych obyvateľov – prechádzky, oddych, posedenie na lavičke, venčenie psov. Rodiny s deťmi využívajú najmä voľné trávnaté plochy, ale i spevnené plochy a herné prvky ihriska pre voľný pohyb, hru a šport detí.

B_ mobilitu - najmä pešie a cyklistické prechádzanie s cieľom v riešenom území: prístup do bytových domov, prístup do prevádzok občianskej vybavenosti, najmä obchodov a služieb v miestnej obchodnej prevádzke. Lokalita taktiež slúži len na prechod s cieľom dochádzky mimo riešeného územia (areál ZŠ na Hôrke, športový areál a skatepark Kmeťova / Zvolenská ul., atď.).

C_ parkovanie vozidiel - parkovanie je umožnené popri obslužných komunikáciách, dnešné množstvo stojísk je pokladané obyvateľmi za nedostatočné, autá často parkujú mimo plôch, ktoré sú na to určené.

Z hľadiska zastúpenia jednotlivých funkcií v záujmovom území prevláda trvalé bývanie v bytových domoch, okrajovo aj formou IBV, vybavenostná funkcia je zastúpená prevádzkami základnej občianskej vybavenosti, ktorá je v zmysle vyhodnotenia online dotazníka vnímaná obyvateľmi ako nepostačujúca, a to najmä v oblasti služieb.

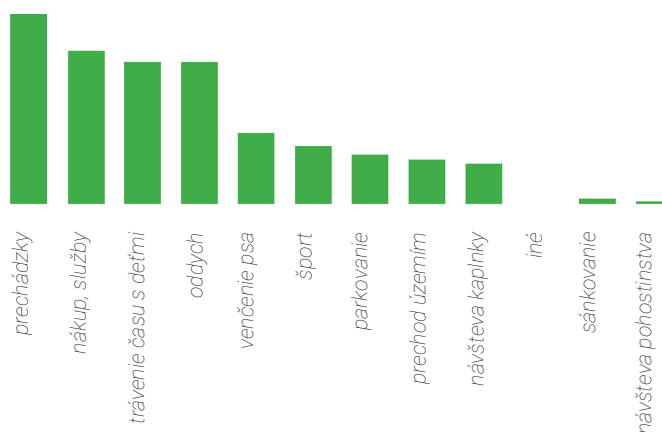
Viacerymi respondentmi je kriticky hodnotená prevádzka pohostinstva „Šelma“, a to najmä z dôvodu negatívnych sprievodných javov súvisiacich s touto prevádzkou (hluk, občania pod vplyvom alkoholu, atď.), ktoré majú dopad aj na okolie a prostredie bývania.

Identifikačným prvkom v riešenom území je kaplnka sv. Urbana, zapísaná v zozname pamätihodností mesta Nitry, postavená v r. 1894 a zrekonštruovaná v r. 1995. Kaplnka, ktorá sa nachádza v uzlovom bode pešieho pohybu a priesečníku peších komunikácií, križujúcich územie, nie je bežne prístupná verejnosti.

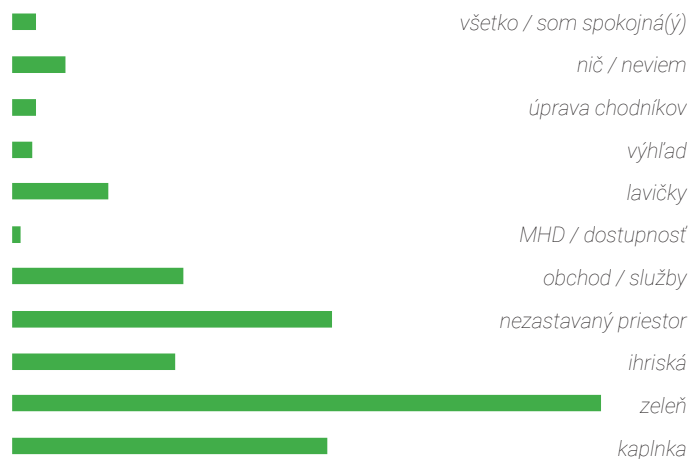
V okolí kaplnky sú v rámci spevnenej plochy osadené lavičky a ide o obľúbené oddychové miesto obyvateľov, ale ako vyplýva z anket, využívanie tohto priestoru je v kolízii s prevádzkou pohostinstva z dôvodu už spomínaných negatívnych sprievodných javov.

Výstupy z dotazníka:

OBVYKLÉ AKTIVITY V ÚZEMÍ



POZITÍVNE HODNOTENÉ JAVY



UHA

6.5. Ťažiská návrhu

Pre návrh verejných priestranstiev riešeného územia Medzibloku č. 1, v rámci obytného súboru Diely v Nitre, boli identifikované tieto hlavné témy, zohľadňujúce vyhodnotenie zrealizovaného verejného prieskumu formou online dotazníka:

A_ krajinársky návrh so zohľadnením adaptačných opatrení na zmenu klímy a zakomponovaním podpory udržateľných ekosystémov a mestskej biodiverzity

B_ návrh, resp. rekonštrukcia spevnených plôch

C_ návrh rekonštrukcie a obnovy mestského mobiliáru v lokalite a prvkov VO

D_ programová ponuka verejného priestranstva

E_ prehodnotenie existujúcich hmotových riešení objektov v lokalite a ich možná úprava/doplnenie

Návrh obnovy bude riešiť funkčnú zonáciu priestranstva s prípustnými a neprípustnými aktivitami a vymedzením priestoru pre tieto aktivity, polohu gastro zóny, polohu sociálnych zariadení s ohľadom na technickú infraštruktúru, prípadný návrh trasovania nutných inžinierskych sietí v lokalite v závislosti od požiadaviek navrhovaných aktivít.

V návrhu je nutné na základe vlastnej analýzy súčasného stavu optimálne riešiť verejné priestranstvo, a to najmä vo väzbe a v kontakte na existujúce objekty občianskej vybavenosti, t.j. okolie existujúceho objektu obchodu a služieb, okolie kaplnky sv. Urbana, okolie existujúcej prevádzky pohostinstva, u ktorej je snaha o jej transformáciu a prestavbu na iný typ zariadenia (reštaurácia, resp. kaviareň), pričom je nutné vymedziť jej optimálny rozsah vo vzťahu k existujúcej zástavbe (kaplnka a okolie) a navrhnuť optimálne riešenie jej prepojenia s verejným priestorom.

Okrem verejných priestorov bude v návrhu riešené aj ich prepojenie s existujúcimi objektami občianskej vybavenosti. Predmetné verejné priestranstvo má po obnove slúžiť pre spoločenské, odpočinkové a športové aktivity obyvateľov všetkých vekových kategórií.

V návrhu je nutné uvažovať s prvkami pre komunitné aktivity, prehodnotiť možnosti využitia kaplnky a optimálnym spôsobom doriešiť jej okolie.

Detiské ihrisko, ktoré sa v lokalite nachádza, v najbližšej dobe prejde obnovou podľa dokumentácie, ktorá je súčasťou pomôcok súťaže návrhov a jeho podoba tak, ako je znázornená v dokumentácii, je záväzná.

Prípadné nové stavby budú riešené samostatnou dokumentáciou, návrh obnovy územia bude riešiť ich rámcové osadenie a funkciu v území.



kaplnka sv. Urbana



fotodokumentácia lokality