



Mesto Nitra

Zápisnica č. 7 z vyhodnotenia Návrhov riešenia

K súťažnému dialógu

Názov: **VÍZIA PRE ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA**
Verejný obstarávateľ: Mesto Nitra
Vyhlásené: vo Vestníku č. 23/2024 zo dňa 01.02.2024 pod číslom 3121 – MDS
Dátum konania: 07.01.2025, 8:45 – 15:00
Miesto konania: **Mestský úrad Nitra, miestnosť č. 209**

A. Doterajší priebeh

V stanovenej lehote predložili všetci účastníci súťažného dialógu svoje návrhy s ponukami prostredníctvom systému JOSEPHINE a to nasledovne:

Uchádzač	Sídlo	Dátum a čas predloženia návrhu s ponukou
ATELIER 231 GmbH (IČO: CHE-261893682, CH)	Guothova 13, 831 01 Bratislava, Slovenská republika	10.12.2024 23:06:35
2M ateliér architektúry, s.r.o (IČO: 36750085, SK)	Neumarkt 6, 8001 Zürich, Švajčiarska konfederácia	10.12.2024 23:21:44
gogolák + grasse s.r.o. (IČO: 07698232, CZ)	Jaurisova 515/4, 140 00 Praha 4, Česká republika	10.12.2024 23:55:24

Vzhľadom na množstvo získaných poznatkov z prezentácie návrhov riešenia členovia komisie navrhli opätovné stretnutie komisie za účelom vyhodnotenia predložených návrhov. Navrhovaný termín je 07.01.2025 na Mestskom úrade v Nitre.

B. Priebeh zasadnutia

Komisia sa podrobne zaoberala jednotlivými návrhmi riešenia, prebehla diskusia o výhodách a nevýhodách predložených návrhov riešenia.



Mesto Nitra

C. Vyhodnotenie ponúk spolu s predloženými návrhmi

Na základe diskusie sa komisia konsenzuálne dohodla na pridelení bodov za kritérium „kvalita a komplexnosť ideového urbanistického návrhu“ (ďalej aj „**kritérium kvality**“). Maximálny počet bodov za toto kritérium predstavoval 80 bodov.

Hlasovanie č. 1 („H1“):

Kto je za pridelenie bodov za kritérium kvality nasledovne: 2M ateliér architektúry, s.r.o. 70 bodov, ATELIER 231 GmbH 60 bodov a gogolák + grasse s.r.o. 50 bodov?

Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Záver H1: Boli prijaté nasledovné body za kritérium kvality:

1. Kvalita prezentovaného urbanistického prístupu – max 80 b

Uchádzač	Body za kritérium kvality (max. 80 b.)
2M ateliér architektúry, s.r.o.	70 b
ATELIER 231 GmbH	60 b
gogolák + grasse s.r.o.	50 b

Následne informoval sekretár súťažného dialógu komisiu o návrhoch na plnenie kritérií jednotlivých uchádzačov, teda cenových ponukách a pridelených bodoch za kritérium cena zákazky, maximálny počet bodov je 20. Pridelené body boli podľa pravidiel uvedených v Informatívnom dokumente, kapitola 8.2.

2. Cena zákazky – max. 20 b

Uchádzač	Cena v EUR bez DPH	Body za cenu (max. 20 b)
2M ateliér architektúry, s.r.o.	199 200,00 €	11 b
ATELIER 231 GmbH	122 000,00 €	18 b
gogolák + grasse s.r.o.	110 000,00 €	20 b

Na základe pridelených bodov za jednotlivé kritériá sa pristúpilo k ich spočítaniu a zostavilo sa konečné poradie uchádzačov:



Mesto Nitra

3. Celkový súčet pridelených bodov a výsledné poradie:

Uchádzač	Body za kritérium kvality (max. 80 b)	Body za cenu (max. 20 b)	Celkový počet bodov	Výsledné poradie
2M ateliér architektúry, s.r.o.	70 b	11 b	81 b	1.
ATELIER 231 GmbH	60 b	18 b	78 b	2.
gogolák + grasse s.r.o.	50 b	20 b	70 b	3.

D. Rozhodnutie o vyplatení cien za umiestnenie

Na základe hodnotiacich kritérií sa na 1. mieste umiestnil účastník 2M ateliér architektúry, s.r.o. a stal sa tak úspešným uchádzačom, víťazom súťažného dialógu.

V zmysle ustanovenia kapitoly 14 Informatívneho dokumentu dal sekretár súťaže hlasovať komisii o pridelení cien za umiestnenie.

Hlasovanie č. 2 („H2“):

Kto je za pridelenie cien za umiestnenie v zmysle kapitoly 14. Informatívneho dokumentu, teda 1. miesto: 6 500 €, 2. miesto 5 000 € a 3. miesto 3 500 €?

Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Záver H2: Ceny za umiestnenie budú vyplatené v zmysle kapitoly 14. Informatívneho dokumentu. Menovite: Uchádzač 2M ateliér architektúry, s.r.o. 6 500 €, uchádzač ATELIER 231 GmbH 5 000 € a uchádzač gogolák + grasse s.r.o. 3 500 €.

Poznámka: Ceny za postup do 2. etapy boli vyplatené na základe hlasovania komisie na zasadnutí dňa 16.12.2024. Viac informácií sa nachádza v Zápisnici č. 6.

E. Komentáre poroty k jednotlivým návrhom

1. miesto - 2M ateliér architektúry s. r. o.

zoznam autorov:

Ing.arch. Oto Nováček, PhD., urbanista

Ing.arch. Tomáš Pozdech, architekt

Mgr. Jana Bozáňová, PhD., urbánna ekoložička

Ing.arch. Zuzana Mendelová, mestská architektka



Mesto Nitra

Ing. Matúš Korfant, PhD., dopravný inžinier
Ing.arch. Adam Lukačovič, architekt
Ing.arch. Miroslav Michalica, architekt

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

Celková stratégia je osobitne silná v metodologických postupoch, aktuálnych trendoch a legislatíve (vrátanej pripravovanej), ktorými jasne naznačuje jej previazanie k navrhovaným regulačným nástrojom. Pracuje s významovým členením mesta s postupnou gradáciou smerom k jadrú v smere hlavných kompozičných osí. Je však potrebné povedať, že chýba komplexné prezentovanie vízie najmä v jej grafickej podobe.

Prírodná stratégia je kvalitne zvládnutá od koncepcie k opatreniam, od celku k detailom. Je postavená na troch pilieroch, klimatickej pripravenosti, integrovanosti a revitalizácie a ekologických reguláciách. Jednotlivé piliere sú následne dobre prepracované – prezentujú veľmi dobre premyslený koncept krajiny a siete modrozelenej infraštruktúry vrátane „cieľového stavu“ krajiny až zavedeniu jasných a merateľných regulatívov. Kolektív dobre pracuje s funkciami krajiny – ekosystémovými službami krajiny. Dôraz je kladený na spravodlivý prístup k prírode pre všetkých obyvateľov. Niektoré návrhy v krajine sú však ťažšie realizovateľné pre svoju ekonomickú náročnosť alebo potrebu veľkých záberov poľnohospodárskej pôdy.

Nitra prepojená ako téma mobility pracuje podobne na troch kľúčových témach: metropolitný obchvat, rýchly tranzitný systém a upokojuvanie dopravy. Koncepcné témy sú následne premietnuté do hierarchizácie a štandardizácie verejných priestorov.

Dopravná koncepcia je založená primárne na koľajovej doprave, preferencie hromadnej autobusovej dopravy (bus pruhy) a postupnej premeny dopravy v prospech jej upokojenia. Podnetnou myšlienkou je systém dopravnej cirkulácie, ktorá má ambíciu optimalizovať prepravné toky individuálnej dopravy. Ako problematickým sa javí snaha vytvorenie tranzitného prepojenia popod mestskú časť Zobor.

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

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



Mesto Nitra

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

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

2. miesto – ATELIER 231 GmbH

zoznam autorov:
Lenka Kováčiková,
Zuzana Ondrušková,
Pascal Sigrist,
Jaroslav Sekerka

Návrh je vo všetkých kľúčových aspektoch témy vyvážený a vcelku presvedčivo argumentujúci. V celkovej vízii budúceho rozvoja mesto skôr rozvíja - intenzifikuje v jeho jestvujúcich obrysoch bez nadbytočného záberu nezastavaných plôch. Celková idea je v zásade pragmatická - realistická. Reflektujúca najnovšie skúsenosti vyspelých (najmä švajčiarskych) miest. Víziu rozvoja Nitry predstavuje v troch rozhodujúcich okruhoch – krajina, mobilita, mestské štruktúry. Ťažiskovo rozvíja rast mesta strategickým zahustením – dopĺňovaním dnes zastavaných plôch.

V tematike krajiny návrh podnetne pracuje s viacerými, dnes preferovanými postupmi zmnoženia a fixovania zelenej infraštruktúry v jej širších hraniciach a susedstvách až po vnútromestské areály. Určuje charakter rozhraní zástavby a zelene, koridory, stromoradia, zelené strechy a charakter rieky v zastavanom území. Je naznačená idea zeleného okruhu s vylúčením zástavby prepojujúceho už dnes jestvujúce izolované plochy zelene.

V téme mobility – prepojenia širšieho spádového územia voči mestu navrhuje sústavu P+R stanovisk prepájajúcich nadmestské cestné a železničné línie s vnútromestskou sústavou nosných MHD línií. Tieto potvrdzujú dnes prevažne radiálnu osnovu vnútromestskej cestnej siete. Silnou a v zásade pochopiteľnou je idea električky ako nosného systému MHD v rozhodujúcich obslužných trasách v centre a jeho prepojenia voči okraju mesta. Táto podoba presahuje dnešné naše reálie – vo svojej podstate je v skutočnosti určením vyhradených pruhov v hierarchii mobility mesta, čo je určite želané. Peším plochám a líniám, ako aj osnove cyklotrás, je venovaná primeraná pozornosť. Návrh sa vzhľadom na svoju koncepciu subcentier s dôrazom na dnes dominujúcu radiálnu komunikačnú osnovu nedostatočne venuje ich vzájomným priečnym, okruhovým prepojeniam.

Dominujúcou ideou stratégie rozvoja urbánnej mestskej štruktúry je strategické zahusťovanie jestvujúcich zastavaných plôch mesta na úkor ich plošnej expanzie. V prirodzených ohniskách týchto plôch – okrskov navrhuje lokálne centrá intenzifikáciou zástavby v ich logických a v



Mesto Nitra

skutočnosti predurčených polohách. Charakter zástavby v týchto zónach je uspôsobený a hierarchizovaný v odvislosti od ich diferencovaných kontextov. To je vhodná koncepcia pre rast mesta, ktorá odráža súčasné trendy v tejto tematike.

V spodrobnení návrh prezentuje príklad skompaktneenia vybraných blokov a ich hrán v rastlom centre mesta a príklad intenzifikácie sídliskových súborov 2. polovice minulého storočia na príklade Klokočiny. Bez radikálnej premeny jestvujúcich hmotovo-priestorových kvalít jednotlivých súborov tohto sídliska intenzifikuje zástavbu pozdĺž Hviezdoslavovej ulice s ambíciou uličnej promenádnej triedy. Vytvára silnú mestskú os. Na príklade centra spresňuje hrany mestských blokov, dokomponováva ulice stromoradiami a pod. Zónami zmiešaných funkcií i výrazovo heterogénnej zástavby s predpokladom ich zásadnej transformácie sa návrh v spodobnení nezapodieva.

3. miesto: gogolák + grasse, s.r.o.

Zloženie tímu:

Autori:

Ivan Gogolák,
Lukáš Grasse,
Viktor Šabík,
Michal Marcinov,
Barbora Hrmová.

Spolupráca:

Karolína Řízek Čechová,
Matúš Berák,
Milan Kubeš.

Súťažný návrh ateliéru gogolák+grasse je založený na hlbokoj analýze súčasného stavu mestskej štruktúry a jej doterajšieho rozvoja. Návrh je postavený na veľkorysej koncepcii a stratégii rozvoja mesta a je založený na formulovaní teoretických východísk a definovaných charakteristikách.

Riešitelia si nastavili základné ideové vstupné premisy, ktoré sú pre rozvoj a transformáciu súčasného mesta dôležité: ako je podpora lokálnych komunit - mesto miestne, aplikácia princípu udržateľnosti a nastavenia plánovacích princípov. Medzi východiskami významne rezonuje aspekt dobrej čitateľnosti mesta, cieleného komponovania jeho urbánno-krajinných štruktúr, pri postihnutí jeho osobitostí, Nitra – svojská.

Teoretické východiská a definované charakteristiky, z ktorých sú niektoré inovatívne, v navrhovanom riešení však nie sú dostatočne čitateľné a vzájomne previazané. Proklamované ideové princípy sú nevýrazne vyjadrené v praktickej aplikácii návrhov. Rovnako princíp



Mesto Nitra

formovania prepojení medzi jadrom mesta a lokálnymi ťažiskami nie je v konečnom návrhu dostatočne čitateľná. Prezentovaná škála námetov a zásad sa stráca v absencii ich významovej hierarchizácie.

Dopravné riešenie

Návrh definuje hlavné cestné vstupy do mesta, stanovuje koncepciu základnej dopravnej vnútromestskej cestnej siete,

Dopravný vstup rýchlostnej cesty a potvrdenie charakteru cesty R1 do rozvojovej lokality obytného územia Párovské Lúky a Šindolka, aj keď v časovej etape, obmedzí koncepčný prístup pre urbanistické formovanie územia daných celkov.

Priemet výhľadového vedenia vysokorýchlostnej trate („VRT“) a jej uzlovej polohy s nadväznosťou na novo navrhovanú mestskú štruktúru mesta je koncepčne zaujímavý, avšak limitovaný regionálnym zámerom v Koncepcii územného rozvoja Slovenska („KURS“). Otázna je aj navrhovaná miera rozvoja mesta na danom území. V návrhu nie je zmienka o význame letiska Nitra a jeho vplyve na územné rozvojové podmienky.

Návrh nedostatočne pracuje s koncepciou efektívnej mestskej hromadnej dopravy.

Udržateľnosť rozvoja

Návrh kladie dôraz na kvalitu krajiny (ochrana, obnova, tvorba), pričom udržateľnosť je uvádzaná ako jeden z hlavných stavebných kameňov návrhu. Pozitívom je diferencovaný prístup k manažmentu rôznych typov krajiny (Zobor a poľnohospodárska krajina) a konceptom ekosystémových služieb, hoci nie sú konkretizované. V návrhu je prezentovaná jasná nadväznosť aj na okolité územie.

Navrhovaný rozvoj sídla predpokladá extenzívne zábery pôdy mimo súčasného zastavaného územia. Rozsiahle zábery plôch južne od mesta sú v strete s funkciou krajiny, hoci autori proklamujú ich rovnováhu.

Opis opatrení v krajine je prezentovaný etapovito - nie ako základný a nevyhnutný predpoklad zvýšenia kvality života pre súčasných obyvateľov, navyše v časti Plán je podaný pomerne komplikovane.

Rozvojový potenciál mesta

Pri stanovení rozvojového potenciálu mesta návrh uvažuje s niekoľkými scenármi: umiernený rozvoj, primeraný rozvoj, výhľadový rozvoj. Prezentované scenáre rozvoja majú zásadný dopad na celkovú koncepciu mesta, jeho dopravnú obslužnosť a udržateľnosť.

Autori uvažujú vo svojom návrhu v 1. a 2. etape s priemetom rozvojových zámerov, najmä



Mesto Nitra

v severnej časti mesta a s postupným využitím územných rezerv vo vnútornom meste. V rámci dlhodobého rozvojového horizontu je návrh mimoriadne veľkorysý najmä formou rozvoja nových nezastavaných území na juhu mesta.

Návrh sa výrazne zameriava na rozvoj mesta na voľných plochách, menej pracuje s možnosťami transformácie a intenzifikácie existujúcich štruktúr, hoci túto možnosť deklaruje.

Na úrovni prímestských satelitov sa stabilizuje (zachováva) forma zástavby a existujúca forma zástavby sa prenáša i na navrhované kontaktné rozvojové plochy, čo nezodpovedá s mestotvorným princípom formovania mestského prostredia.

Cenná je prezentácia koncepčných námetov do rôznych typov konkrétnych území, avšak priemet do formy princípov regulácie je skôr formálny.

F. Prílohy zápisnice:

1. Prezenčná listina

Podpisová doložka je na ďalšej strane.



Mesto Nitra

Znenie zápisnice schvaľujú a tým prejavujú súhlas s jej obsahom členovia komisie:

prof. Ing. arch. Ľubica Vítková, PhD.

Ing. arch. Pavol Paňák

Mgr. Martin Šveda

Ing. arch. Milan Csanda

Ing. arch. Štefan Lančarič

Náhradníci :

Ing. arch. Peter Mezei

Ing. arch. Mária Michalič Kusá *nezúčastnila sa zasadnutia.....*

Pomocné orgány komisie:

Ing. Branislav Šarmír, sekretár súťaže

Mgr. Marek Halmo, overovateľ návrhov *nezúčastnil sa zasadnutia.....*

Ing. arch. Róbert Bakyta, spracovateľ zadania

27.01.2025
Koniec zápisu.