

# Nitra - kraj geotermálnych prameňov a investičných príležitostí



Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 25.06.2010

Diskusné stretnutie [Nitra - investičné priority a zámery](#), ktoré pod záštitou primátora mesta Nitra Jozefa Dvonča usporiadal internetový časopis Stavebné fórum.sk minulý týždeň v Hoteli Zlatý Klúčik, prinieslo do uvedených otázok nové svetlo.

## Ťažiskové lokality významné z pohľadu rozvoja mesta

Slová, ktorými nitriansky primátor **Jozef Dvonč** podujatie otvoril, mierili najmä do budúcnosti mesta, v rámci ktorej pripomenul viaceré investičných priorít. Medzi tie najvýznamnejšie zaradil:

- dokončenie juhovýchodného obchvatu mesta (do roku 2011)
- vybudovanie „Chrenovského mosta“ - tretieho mostného prepojenia cez rieku Nitra (koncept zavesenej lávky: ešte v tomto roku)
- rekonštrukcia viacerých objektov: nemocnice , Centra voľného času (bývalého Pionierskeho domu)
- dokončenie skeletu na nábreží rieky Nitra
- vybudovanie lanovky s vrcholovou stanicou na Zobore, ktorá je v majetku mesta (2011-2014): je to skôr o nostalgii Nitranov, ktorí ju pociťujú ako potrebu.
- dobudovanie areálu letného kúpaliska na celoročné využitie (nie akvapark, ale niečo na spôsob toho, čo má Galanta)

Dvonč takisto citoval lokality, ktoré sú z pohľadu územného plánu ťažiskové:

- Priemyselný park Nitra - Sever: investor Nitra Invest + mesto infraštruktúra, najväčší v kraji (3,7 km<sup>2</sup>)
- Priemyselný park Nitra - Juh, ktorý nadviaže na oblasť Horné a Dolné Krškany (4,8 km<sup>2</sup>): mimoriadne dôležitý akt mesta, ktorý tu nejde po veľkých investoroch, ale stredných a malých podnikateľoch, čo podporí rast zamestnanosti
- sídlisko Klokočina: priestor na vytvorenie nákupnej zóny
- priestor železničnej stanice: železničná spoločnosť navrhla mestu nájsť investora na rekonštrukciu podľa jej projektu s tým, že ona sa tohto priestoru následne vzdá.

Ako primátor pripomenul, mesto Nitra vlastní 12 športových areálov, no s výnimkou haly na Klokoči žiaden z nich nespĺňa požadované kritériá. Podľa neho sa tu naskytá možnosť podieľať sa na investovaní do dvoch ľadových plôch a investorovi ponechať voľnú ruku na výstavbu polyfunkcie, prípadne hotela - to, isteže, v

súlade s ÚP.

## Územný plán ako vyšší celospoločenský konsenzus

Spracovateľ a vykladač územného plánu v jednej osobe - hlavný architekt mesta Nitra **Stanislav Babčan** - obohatil diskusiu množinou zaujímavých postrehov z pozície „tvorivého nadhľadu“. Nitru označil za periférnu časť ťažiskovej štruktúry bratislavsko-trnavsko-nitrianskeho osídlenia, ktorá má jedinečnú panorámu danú konfiguráciou terénu. Nový ÚP, schválený v máji 2003, vytvára predpoklady na posilnenie mesta ako nadregionálneho centra. Návrh jeho koncepcie vychádzal z demografickej prognózy do roku 2020, keď sa v rámci migrácie očakáva prírastok 12 400 obyvateľov. Ako pripomenul, priority v oblasti cestnej siete sledujú prepojenie štátnych komunikácií, presmerovanie trás tranzitnej dopravy (ktorá momentálne sužuje centrum mesta) mimo zastavaného územia, vytvorenie vonkajšieho i vnútromestského okruhu.

Pokiaľ ide o ostatné druhy dopravy, tie podľa Babčana kapacitou, výkonnosťou ani vybavením pre potreby mesta nestačia. Osobná stanica má zastaranú výpravnú budovu. Z hľadiska rozvojových možností ÚP reflektuje zámer prepojenia na južný železničný koridor Bratislava - Nitra - Zvolen - Košice. V leteckej doprave rieši letisko v mestskej časti Janíkovce pre malú medzinárodnú premávku s návrhom dobudovať vybavovacie priestory, spevniť a predĺžiť vzletovú a pristávaciu plochu a rozšíriť prevádzkové služby. Z hľadiska územného rozvoja je strategickým cieľom dobudovať rýchlostnú komunikáciu R1 v úseku Nitra západ - Selenec.

Nitriansky hlavný architekt neopomenul ani rozvojové územia v rámci sídelných štruktúr:

- Svätoplukovo námestie: 39 návrhov na dotvorenie jedného z najvýznamnejších urbanistických priestorov v rámci centrálnej mestskej zóny. Nie všetci sa k zámeru vyjadrili kladne - pripomienky budú zapracované do zmien a doplnkov ÚPN CMZ. Ako podotkol primátor pred ním, v dileme zastavať / nezastavať treba dospieť k väčšinovej zhode.
- Priestor bývalých kasární pod Zoborom - situovaný v polohe formujúceho sa mestského centra Martinský vrch, pre ktorý ÚP stanovil spoločensko-rekreačné funkcie.
- Objekt bývalého pivovaru: projekt novej štvrte s polyfunkciou, hotelom, administratívou a bývaním s kapacitou 360 bytových jednotiek
- Prebiehajúca rekonštrukcia bývalej detskej nemocnice na Zobore na Domov dôchodcov a zariadenie opatrovateľskej služby s kapacitou 164 lôžok.

V etape návrhov sú územné plány rozvojových zón na bývanie:

- Kynek - Šúdol, Párovské Háje: určené na prevažne individuálnu bytovú výstavbu,
- Párovské Lúky: významné rozvojové územie od Podhradia po severnú R1 (400 ha) určené na funkciu bývania formou mestskej zástavby pre 30 až 35-tisíc obyvateľov + polyfunkciu.

Jedným z nástrojov bytovej politiky mesta má byť revitalizácia jestvujúcich obytných súborov (príklad najstaršieho sídliska Párovce) či plánovaná výstavba 92 nájomných bytov v lokalite Diely. Ako Babčan povedal, vytvoriť architektonickú väzbu s mestom je potrebné aj preto, lebo táto sféra je prázdna. „Zaplátaním tejto diery sa zjednoduší dopravná situácia a Nitra ako mesto sa scelí. Územnoplánovacia dokumentácia by však mala byť konsenzom vyšších celospoločenským záujmov, záujmov obyvateľov mesta a dlhodobějších rozvojových vízií územia,“ podčiarkol hlavný architekt Nitry.

## Vinohradníctvo a vinárstvo - ďalšie možnosti turizmu

Nitriansky samosprávny kraj (NSK) má rozlohu 6 344 km<sup>2</sup>, 708-tisíc obyvateľov a 354 obcí (z toho 15 so

štatútom mesta). Jeho zástupca **Martin Čaja** ho nazval „krajom investičných príležitostí“. Nitra ako mesto sa z jeho pohľadu javí ako silný investičný magnet, ktorý ovplyvňuje celé spádové územie. Medzi silné stránky NSK zaradil jeho výbornú medzinárodnú (Bratislava, Viedeň, Budapešť), ako aj dopravnú dostupnosť (R1). No takisto ľudské zdroje: 120-tisíc žiakov a študentov, 3 univerzity, z toho 2 v Nitre (Poľnohospodárska, Konštantína Metoda) a 1 v Komárne (Szelyho univerzita). NSK je zriaďovateľom regionálnych ciest 2. a 3. triedy. Ako však Čaja spresnil, samosprávne kraje nemajú kompetencie ani vplyv na podnikový sektor.

Ako Čaja zdôraznil, priemyselné parky nie sú doménou len samotnej Nitry - ďalšie významné v rámci NSK sa nachádzajú v mestách Vrábľa, Levice či Zlaté Moravce. „Prílev priamych zahraničných investícií do nitrianskeho regiónu rýchlo rastie a v rámci Slovenska dosahujú trojpercentný podiel,“ uviedol ďalej Čaja a tento rast ilustroval aj graficky (graf 2). V roku 2005 zaujímal NSK, pokiaľ ide o podiel na HDP, tretie miesto po bratislavskom a košickom kraji. Na trhu práce zaberá priemysel vyše 30 % zamestnanosti v kraji, na pôsobí tu aj Regionálne informačné centrum, ktoré má za cieľ prenos výskumu do praxe.

„Nemáme akvapark, dostatok kvalitných ubytovacích kapacít, ani turistické klastre známe z Liptova,“ reagoval Čaja na otázku, prečo nie je cestovný ruch v regióne dostatočne rozvinutý. Ako pripomenul, pre nitriansky región je typická skôr biznis a kongresová turistika. Na úrovni NKS bol vytvorený internetový „Región Nitra“, je rozpracovaná stratégia cestovného ruchu, prebúda sa aj Santovka, kde investor vybudoval menší hotel - vymenoval niekoľko pozitívnych správ. Ďalšie možnosti rozvoja turizmu vidí vo vinohradníctve a vinárstve. „Nitra je kraj geotermálnych prameňov a dobrého vína. Turistom má čo ponúknuť,“ podotkol na záver Čaja.

Vizualizácie a mapky - mesto Nitra

Grafy - NSK

1. Vizualizácia domova dôchodcov vznikajúceho rekonštrukciou bývalej detskej nemocnice na Zobore
2. Významné rozvojové územie Párovské Lúky
3. Formujúce sa mestské centrum v priestore bývalých kasární pod Zoborom
4. Smerovanie PZI do jednotlivých sektorov v rokoch 2002 až 2008
5. Počet zahraničných investorov v NSK (vývoj v období 2002 až 2008)
6. Vizualizácia Chrenovského mosta, tretieho premostenia rieky Nitra

---

25.06.2010 10:30, SF / Juraj Pokorný