

**VODNÝ SVET**  
NITRA

## **INFORMÁCIE O PROJEKTE/ INFORMATION ABOUT THE PROJECT**

NÁZOV STAVBY/ NAME OF THE SITE: „VODNÝ SVET NITRA“

MIESTO STAVBY/ LOCATION: AREÁL N-ADOVA, NITRA, HORNÉ KRŠKANY

OBSTARÁVATEĽ/ CONTRACTOR : NITRINSKA INVESTIČNÁ, S.R.O. - MESTO NITRA

AUTOR NÁVRHU/ AUTHOR: ING. ARCH. VLADIMÍR HAIN

SPOLUPRÁCA/ COLLABORATION: ING. ARCH. MICHAL GANOBJAK, ING. ARCH. TOMÁŠ HANÁČEK

SPRACOVATEĽ DOKUMENTÁCIE/ PROCESSOR: ADOM. M STUDIO, DESIGN FACTORY, BOTTOVA 2, 811 09 BRATISLAVA



**SLOVENSKÁ REPUBLIKA/  
THE SLOVAK REPUBLIC**



**KRŠKANY/  
KRŠKANY ZONE**

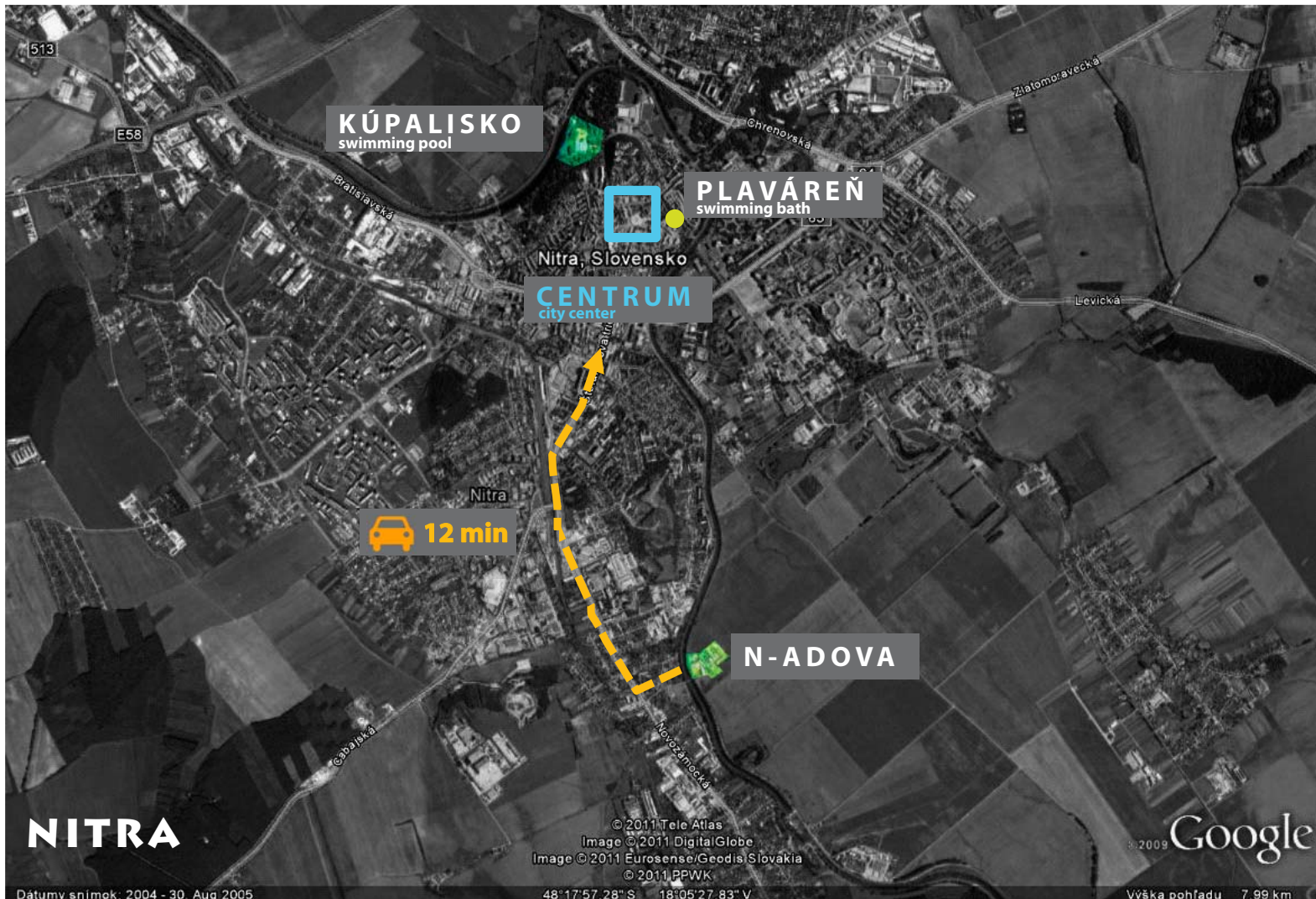


**KAFILÉRIA/  
ZONE OF CAFFILERY**

## **POPIS PROJEKTU/ DESCRIPTION**

NITRA JE MESTO LEŽIACE V NITRIANSKOM KRAJI, VZDIALENÉ ASI 80 KM SEVEROVÝCHODNE OD BRATISLAVY. PRETEKÁ NÍM ROVNOMENNÁ RIEKA NITRA A ZO SEVERNEJ STRANY SA NAD ňOU TÝČI VRCH ZOBOR. JE NAJSTARŠÍM MESTOM NA SLOVENSKU, PRVÉ POTVRDENÉ HISTORICKÉ ZMIENKY SA DATUJÚ NA ZAČIATOK 9. STOROČIA. POČTOM OBYVATELSTVA (82 661 OBYV. K 1.1.2010) JE PIATYM NAJVÄČŠÍM MESTOM NA SLOVENSKU. RIEŠENÁ LOKALITA SA NACHÁDZA V KATASTRÁLNOH ÚZEMÍ HORNÉ KRŠKANY, VÝCHODNE OD RIEKY NITRA. NITRIANSKA KAFILÉRIA BOLA PRVÝM ASANAČNÝM PODNIKOM TOHTO DRUHU NIEN V NITRE, ALE AJ NA SLOVENSKU. ZA TAKMER 80 ROKOV SVOJEJ EXISTENCIE PREŠLA KAFILÉRIA ZAUJÍMAVÝM VÝVOJOM, CEZ SPRACOVANIE VŠETKÝCH DRUHOV KONFIŠKÁTOV VZNIKAJÚCICH V POĽNOHOSPODÁRSKO - POTRAVINÁRSKOM SEKTORE A VÝROBE PRODUKTOV URČENÝCH NA VÝŽIVU HOSPODÁRSKYCH ZVIERAT, AŽ PO DNEŠNÚ ŠPECIALIZÁCIU V LIKVIDÁCII NEBEZPEČNÝCH ODPADOV ŽIVOČIŠNEHO PŮVODU. OD ROKU 2010 JE UZATVORENÁ A PRE JEJ AREÁL SA HĽADÁ NOVÉ VYUŽITIE.

NITRA IS A CITY LOCATED IN THE NITRA REGION SITUATED ABOUT 80 KM NORTHEAST OF BRATISLAVA. THROUGH THE CITY FLOWS THE RIVER NITRA. FROM THE NORTHERN SIDE OF THE CITY IS TOWERING THE MOUNTAIN ZOBOR. NITRA IS THE OLDEST TOWN IN SLOVAKIA. THE FIRST CONFIRMED HISTORICAL REFERENCES DATING BACK TO THE BEGINNING OF THE NINTH CENTURY. POPULATION OF 82,661 (AS OF 1.1.2010) IS THE FIFTH LARGEST CITY IN SLOVAKIA. ADDRESSED LOCATION IS LOCATED IN THE CADASTRAL TERRITORY OF HORNÉ KRŠKANY, EASTERN OF THE RIVER NITRA. NITRA RENDERING PLANT WAS THE FIRST SUCH UNDERTAKING SANITATION NOT ONLY IN THE CITY BUT ALSO IN SLOVAKIA. FOR ALMOST 80 YEARS OF ITS EXISTENCE NITRA RENDERING PLANT HAS UNDERGONE AN INTERESTING EVOLUTION THROUGH THE PROCESSING OF ALL KINDS CORPSES ARISING FROM AGRICULTURE-FOOD SECTOR AND THE PRODUCTION OF PRODUCTS INTENDED FOR LIVESTOCK TO THE CURRENT SPECIALIZATION IN HAZARDOUS WASTE DISPOSAL OF ANIMAL ORIGIN. SINCE 2010 IT IS CLOSED AND THERE IS AN EFFORT TO FIND THE NEW USE OF THE AREA.



## DOPRAVA/ TRAFFIC

DOPRavná DOSTUPNOSŤ DO AREÁLU Z CENTRA MESTA JE V SÚČASNOSTI PRE AUTOMOBILOVÚ DOPRAVU I MHD RIEŠENÁ Z NOVOZÁMOCKEJ ULICE CEZ KRŠKANSKÚ CESTU A MOST CEZ RIEKU NITRA. TáTO KOMUNIKÁCIA VEDIE I DO AREÁLU BÝVALEJ KAFILÉRIE, RESP. SPOLOČNOSTI N-ADOVA, S.R.O. PRÍSŤUP JE MOŽNÝ AJ POPRI RIEKE NITRA V SMERE OD DOLNÝCH KRŠKÁN.

TRANSPORTATION ACCESSIBILITY FROM THE CITY CENTER TO THE AREA IS CURRENTLY SOLVED FOR AUTOMOBILE TRANSPORTATION AND URBAN MASS TRANSPORTATION FROM NOVOZÁMOCKÁ STREET THROUGH KRŠKANSKÁ STREET AND THE BRIDGE OVER THE RIVER NITRA. THIS ROAD LEADS ALSO INTO THE AREA OF A FORMER RENDERING PLANT RESPECTIVELY COMPANY N-ADOVA LTD. AN ACCESS IS ALSO POSSIBLE ALONGSIDE THE RIVER NITRA IN THE DIRECTION FROM DOLNÉ KRŠKANY.

## RIEŠENÉ ÚZEMIE V ŠIRŠÍCH VZŤAHOCH/ WIDE AREA ANALYSIS

**NITRA**

Dátumy snímok: 2004 - 30. Aug 2005

© 2011 Tele Atlas  
Image © 2011 DigitalGlobe  
Image © 2011 Eurosense/Geodis Slovakia  
© 2011 PPWK

48°17'57.28"S 18°05'27.83"E

8.2009 Google

Výška pohľadu 7.99 km

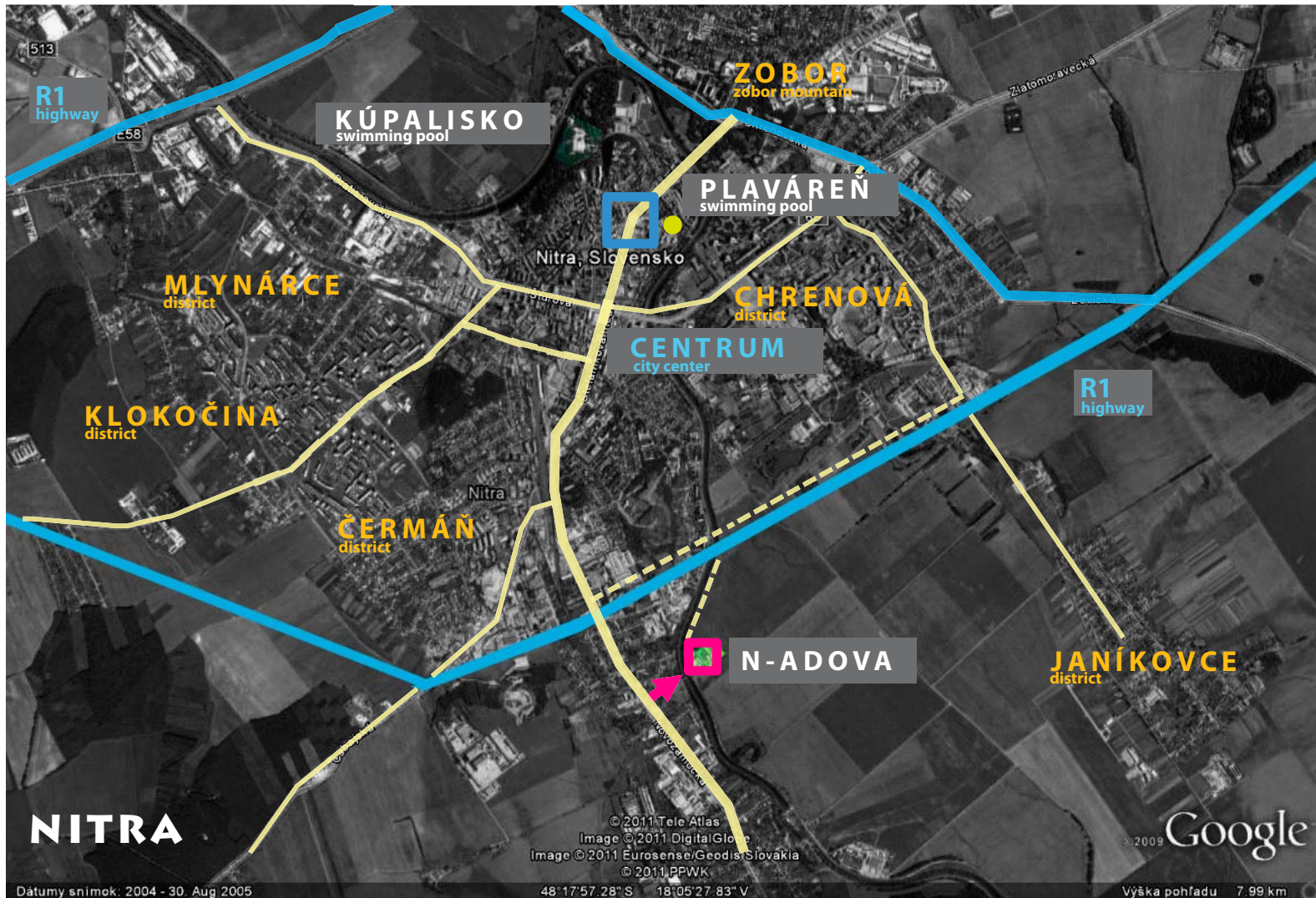


## DOSTUPNOSŤ/ ACCESSIBILITY

DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA A CESTNÁ SIĚŤ MESTA NITRA V RÔZNEJ MIERE UMOŽŇUJÚ DOCHÁDZKU DO AREÁLU ZO VŠETKÝCH MESTSKÝCH ČASŤÍ PRE OBYVATELOV MESTA AKO I PRE NÁVŠTEVNÍKOV PRICHÁDZAJÚCICH PO RÝCHLOSTNEJ KOMUNIKÁČII R1. V BUDÚCNOSTI JE V TESNEJ BLÍZKOSTI AREÁLU UVAŽOVANÉ DOPRAVNÉ PREPOJENIE KRŠKANY – HODŽOVA ULICA A KRŠKANY – JANÍKOVCE. PROVIZÓRNE PREPOJENIE DO JANÍKOVIEC JE V SÚČASNOSTI ZABEZPEČENÉ PROSTREDNÍCTVOM 4 METRE ŠIROKOU BETÓNVOU CESTOU, PRAVĚAŽNE SLUŽIACOU NA POĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY.

TRANSPORT INFRASTRUCTURE AND ROAD NETWORK OF THE CITY OF NITRA IN VARYING DEGREES ALLOW THE ACCESSIBILITY OF THE AREA FROM ALL DISTRICTS OF THE CITY AS WELL AS FOR VISITORS ARRIVING FROM THE EXPRESSWAY R1. THERE IS AN INTENTION TO BUILD A TRANSPORT CONNECTION KRŠKANY – HODŽOVA STREET AND KRŠKANY – JANÍKOVCE IN THE FUTURE. PROVISIONAL CONNECTION WITH JANÍKOVCE IS CURRENTLY SECURED BY 4 METRES WIDE CONCRETE ROAD SERVING PRIMARILY FOR AGRICULTURAL PURPOSES.

## VÝZNAČENIE OBYTNÝCH ZÓN MESTA A PRÍSTUPU K JEDNOTLIVÝM ZARIADENIAM/ DWELLING ZONE AND FACILITIES ACCESS



# VODNÝ SVET NITRA

## VYUŽITIE RIEKY/ USING THE RIVER

LOKALITA PRI RIEKE NITRA PRIAM PONÚKA JEJ VYUŽITIE AKO ALTERNATÍVNEJ DOPRAVNEJ TRASY DO CENTRA MESTA. ZÁROVEŇ VŠAK UMOŽŇUJE PREPOJENIE S KÚPALISKOM A MESTSKOU REKREAČNOU ZÓNOU V PARKU NIELEN PO NÁBREŽÍ, ALE AJ PRIAMO PO RIEKE PROSTREDNÍCTVOM RIEČNEJ MESTSKÉJ DOPRAVY. VÄČŠIE VYUŽÍVANIE ALTERNATÍVNYCH ZDROJOV DOPRAVY VOČÍ AUTOMOBILOM BY TIEŽ NAPOMOHLO K ZNÍŽENIU EMISÍ OXIDU UHLÍČITÉHO DO ROKU 2020 O 20 PERCENT, KU KTORÉMU SA MESTO NITRA ZAVIAZALO V ROKU 2009 V BRU-SELI, PODPISOM DOHOVORU PRIMÁTOROV.

LOCATION AT THE RIVER NITRA OFFERS ITS USE AS AN ALTERNATIVE TRANSPORT ROUTE TO THE CITY CENTER. BUT IT ALSO PROVIDES CONNECTION WITH A SWIMMING POOL AND MUNICIPAL RECREATION AREA IN THE CITY PARK NOT ONLY ON THE RIVERSIDE BUT ALSO DIRECTLY ON THE RIVER BY RIVER URBAN TRANSPORT. GREATER USE OF ALTERNATIVE SOURCES OF TRANSPORT TO THE CAR WOULD ALSO HELP TO REDUCE CARBON DIOXIDE EMISSIONS BY 20 PERCENT BY 2020, WHICH THE CITY OF NITRA UNDERTOOK IN 2009 IN BRUSSELS, BY THE SIGNATURE OF COVENANT OF MAYORS.

**MOŽNOSŤ PREPOJENIA  
CENTRA PROSTREDNÍCTVOM  
CYKLOTRASY A  
KAJAKOV/  
CONECTION POSSIBILITY  
BY CYCLO-PATH AND  
KAYAKS**



© 2011 Tele Atlas  
Image © 2011 DigitalGlobe  
Image © 2011 Eurosense/Geodis Slovakia  
© 2011 PPKW

Dátumy snímok: 2004 - 30. Aug 2005

48°17'57.28"S 18°05'27.83"V

Výška pohľadu 7.99 km



## RIEKA NITRA

OD SVOJICH PRAMEŇOV POD FAČKOVÝM SEDLOM, CEZ PRIEVIDZSKÚ A TOPOĽCIANSKU KOTLINU, VNÁRA SA DO MESTA POD ZOBOROM. S MESTOM JU SPÁJA SPOLOČNÝ NÁZOV I HISTÓRIA, VĎAKA ČOMU SA STALA JEDNÝM Z HLAVNÝCH PRVKOV IDENTITY MESTA. DOPOSIAL NEOBJAVENÝ POTENCIÁL RIEKY V SEBE UKRÝVA JEDINEČNÉ SPOJENIE PRÍRODNÉHO PRVKU VODY A ŽIVOTASCHOPNOSTI MESTSKÉHO PROSTREDIA. ŠPECIFICKÁ VŔŇA RIEKY A ČERSTVÉ PRÚDENIE VZDUCHU VYTVÁRAJÚ VÝNIMOČNÚ MIKROKLÍMU A LÁKAJÚ NA BREHY RIEKY OBYVATEĽOV, ALE AJ NÁVŠTEVNÍKOV MESTA. REVITALIZOVANÉ NÁBREŽNÉ PRIESTORY PONÚKAJÚ BEZPEČNÉ CYKLOTRASY, ODDYCHOVO-ŠPORTOVÉ ZÓNY, MESTSKÚ PLÁŽ, AKO AJ PRÍSTAVY SPÁJAJÚCE MESTSKÉ ČASTI FUNGUJÚCIM SYSTÉMOM MESTSKEJ LODNEJ DOPRAVY. TO VŠETKO JE MOŽNÉ, KEĎ OBYVATELIA ZNOVU OBJAVIA SVOJU RIEKU POD ZOBOROM. RIEKU NITRA.

**OŽIVENIE NÁBREŽIA A  
SPOLUNAŽÍVANIE S  
VODOU/  
REVITALISING OF RIVER  
SIDE AND NEW KOEXISTENCE  
WITH WATER**





**VODNÝ SVET  
NITRA**

### **NITRA THE RIVER**

FROM ITS SPRINGS UNDER THE FAČKOV SAG THROUGH THE PRIEVIDZA AND TOPOLEČANY FOLDS, THE RIVER FLOWS THROUGH THE CITY UNDER THE MOUNTAIN ZOBOR. IT IS CONNECTED WITH THE CITY BY THE NAME AND HISTORY, MAKING IT THE ONE OF THE MAIN ELEMENTS OF THE CITY IDENTITY. YET UNDISCOVERED POTENTIAL OF THE RIVER HIDES A UNIQUE COMBINATION OF NATURAL ELEMENTS OF WATER AND THE VIABILITY OF THE URBAN ENVIRONMENT. SPECIFIC RIVER ODOR AND FRESH AIR FLOW CREATE A UNIQUE MICROCLIMATE AND ATTRACT RESIDENTS TO THE RIVER, BUT ALSO VISITORS. REVITALIZED RIVERSIDE AREAS OFFER SAFE CYCLE ROUTES, RECREATIONAL AND SPORTING AREAS, URBAN BEACH, AS WELL AS PORTS CONNECTING URBAN NEIGHBORHOODS BY FUNCTIONING SYSTEM OF URBAN SHIPPING. ALL THIS IS POSSIBLE WHEN RESIDENTS REDISCOVER THEIR RIVER UNDER MOUNTAIN ZOBOR. NITRA THE RIVER.

**NOVÉ MOŽNOSTI  
VÝHLIADKOVÝCH  
PLAVIEB/  
NEW POSSIBILITIES OF  
OUTLOOK BOATTRIPS**





## POTENCIÁL ÚZEMIA/ POTENTIAL OF AREA +/-



INFRAŠTRUKTÚRA/  
INFRASTRUCTURE

POLOHA PRI RIEKE NITRA/  
LOCATION NEXT TO THE RIVER NITRA

MOŽNOSŤ ROZŠÍRENIA AREÁLU/  
OPPORTUNITY FOR EXPANSION

VEREJNĚ DLHODOBO ZNÁME MIESTO/  
WELL-KNOWN PLACE AMONG PEOPLE

ORIGINÁLNA IDENTITA MIESTA/  
ORIGINAL IDENTITY OF THE PLACE

VYUŽITELNOSŤ PŮVODNÝCH BUDOV/  
USEFULNESS OF THE ORIGINAL BUILDINGS

MOŽNOSŤ HROMADNÉHO PARKOVANIA/  
POSSIBILITIES OF PARKING



VZDIALENOSŤ OD CENTRA/  
DISTANCE FROM THE CITY CENTER

POTREBA REKONŠTRUKCIE/  
RECONSTRUCTION NEEDS

FAKTOR VEREJNEJ MIENKY/  
FACTOR OF PUBLIC OPINION

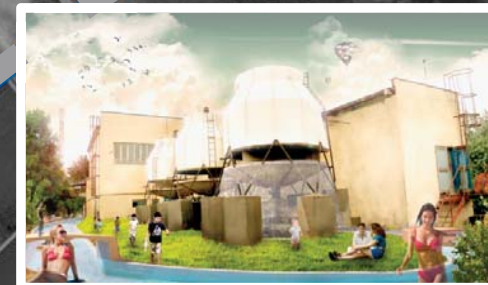
NEDOSTAVANÉ CESTNÉ PRIVÁDZAČE/  
UNFINISHED A ROAD FEEDERS



ÚZEMIE MÁ POTENCIÁL ROZVOJA AJ  
NAPRIEK NEVÝHODAM, Z KTORÝCH V  
KONEČNOM DÔSLEDKU MÔŽU BYŤ VÝHODY/  
THIS AREA HAS A POTENTIAL FOR  
DEVELOPMENT DESPITE THE DRAWBACKS,  
WHICH MAY BE BENEFIT ULTIMATELY

DOSTUPNÉ VOLNÉ POZEMKY/  
AVAILABLE EMPTY GROUNDS ???

**VEĽKOSTNÉ POROV-  
NANIE S ÚSPEŠNÝM  
AKVAPARKOM/  
SIZE COMPARISON WITH  
SUCCESSFUL AQUAPARK**



**N-ADOVA NITRA**  
optimálna veľkosť/optimum plot size for the aquapark



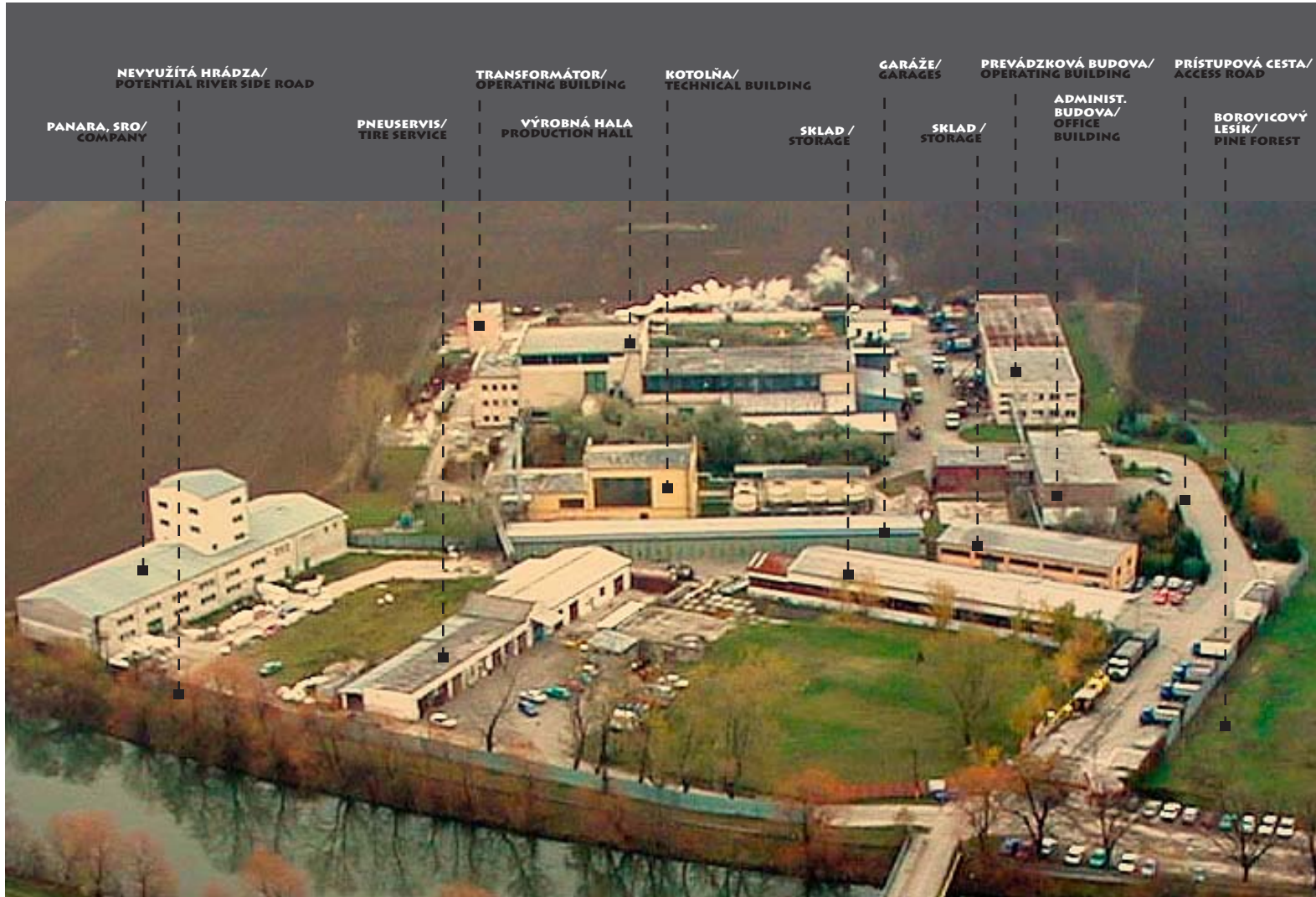
**TATRALANDIA**  
comparable to the best-known Slovak aquapark

**SÚČASNÝ STAV/  
CURRENT STATUS**

ODKÚPENIE ČASTI KAFILÉRIE V HORNÝCH KRŠKANOCH OD SPOLOČNOSTI N-ADOVA SCHVÁLILA VÄČŠINA POSLANCOV KONCOM MARCA 2010. CIELOM BOLO DOSTAŤ KAFILÉRIU PREČ Z MESTA. KAFILÉRIA EXISTUJE V NITRE V RÔZNYCH FORMÁCH UŽ OD ROKU 1923, NA ZÁPACH Z NEJ SA OBYVATELIA SŤAŽOVALI ROKY. ČASŤ AREÁLU MESTO KÚPILO ZA 592 511 EUR A ČASŤ SI PRENAJALO NA DESAŤ ROKOV ZA ROČNÉ NÁJOMNÉ 252 496 EUR BEZ DPH. CELKOVO MÁ AREÁL TRI HEKTÁRE. MESTO KÚPILO POZEMKY S VÝMEROU 5 470 METROV ŠTVORCOVÝCH A POZEMKY POD STAVBAMI S ROZLOHOU 1 659 METROV ŠTVORCOVÝCH. DO PRENÁJMU SI ZOBRALO POZEMKY S ROZLOHOU 25 120 M<sup>2</sup> /WWW.NITRALIVE.SK/SPRAVY/ 28. 10. 2010/

AT THE END OF MARCH 2010 THE MAJORITY OF THE CITY COUNCILLOR APPROVED THE REPURCHASE OF THE PART OF THE RENDERING PLANT IN HORNE KRŠKANY FROM N-ADOVA COMPANY. THE AIM WAS TO GET IT AWAY FROM THE CITY. RENDERING PLANT IN NITRA EXISTS IN VARIOUS FORMS SINCE 1923, RESIDENTS USED TO COMPLAIN OF THE SMELL FOR YEARS. THE CITY BOUGHT A PART OF THE AREA FOR 592,511 EUR AND RENT A PART FOR TEN YEARS FOR AN ANNUAL RENT 252 496 EUR EXCLUDING VAT. OVERALL, THE AREA HAS THREE HECTARES. THE CITY BOUGHT THE LAND WITH AN AREA OF 5 470 SQUARE METERS OF LAND AND THE LANDS UNDER BUILDINGS WITH AN AREA OF 1 659 M<sup>2</sup>. THE CITY RENT LANDS WITH AN AREA OF 25,120 M<sup>2</sup>. /WWW.NITRALIVE.SK/SPRAVY/ 28. 10. 2010/

**SÚČASNÝ POHĽAD,  
SPOLOČNOSŤ N-ADOVA/  
CURRENT VIEW**





**PLOŠNÁ VÝMERA/  
SURFACE AREA**

**CELKOVÁ VÝMERA AREÁLU/  
TOTAL AREA OF THE SITE:**  
**36 916 M<sup>2</sup>**

**VLASTNÍCTVO MESTA NITRA/  
PROPERTY OF CITY NITRA:**  
**7 129 M<sup>2</sup>**

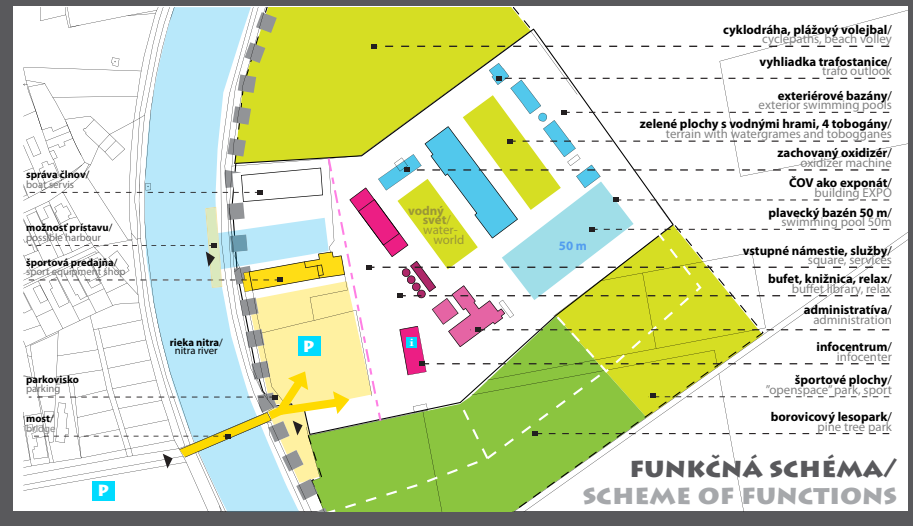
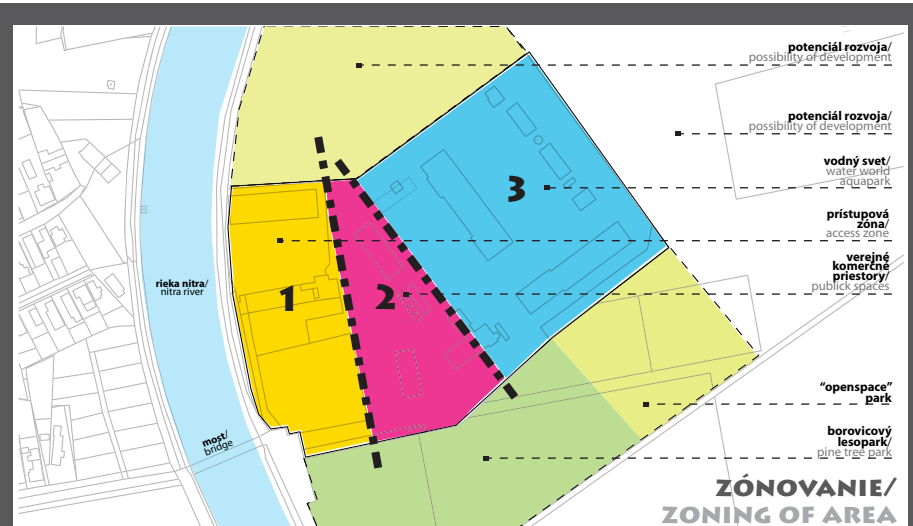
**VLASTNÍCTVO N-ADOVA/  
PROPERTY OF N-ADOVA:**  
**29 787 M<sup>2</sup>**

**INFRAŠTRUKTÚRA/  
INFRASTRUCTURE:**

- PLYN - REGULAČNÁ STANICA
- VODA
- ELEKTRINA - TRAFOSTANICA
- KANALIZÁCIA + ČOV

- GAS - CONTROL STATION
- WATER
- ELECTRICITY - TRAFO
- SEWERAGE

**SCHÉMA ROZVOJA  
N-ADOVA/  
DEVELOPMENT SCHEME**



# AQUAPARK NITRA

PŮVODNE N -ADOVA/ ORIGINALLY N-ADOVA



- POTENCIÁL ROZVOJA AREÁLU  
POSSIBILITY OF DEVELOPMENT
- AKTUÁLNA PLOCHA AREÁLU  
CURRENT SURFACE AREA
- OPTIMÁLNA PLOCHA AREÁLU  
OPTIMAL SURFACE AREA

MOŽNOSŤ DOČASNÉHO SITUOVANIA  
STATICKEJ DOPRAVY BEZ NUTNOSTI  
VÝMENEY A ROZŠÍRENIA MOSTA/  
POSSIBILITY OF A TEMPORARY  
LOCATION OF PARKING WITHOUT  
CHANGING THE BRIDGE

## KÚPALISKO swimming pool - nitra



## 50 m bazén v Nitre 50m swimming pool in Nitra

VHODNÝ PRE PROFESIONÁLNY ŠPORT,  
REKREÁCIU I ZÁBAVU/  
SUITABLE FOR PROFESSIONAL SPORTS,  
RECREATION AND ENTERTAINMENT



PRÍKLAD BAZÉNA S CELO-  
ROČNÝM VYUŽITÍM/  
EXAMPLE OF THE ALL  
YEAR-ROUND USE POOL



Peking  
olympic stadium



## NOVÁ PRÍLEŽITOSŤ/ NEW OPPORTUNITY

MESTO NITRA S VIAC AKO 80 000  
OBYVATELMI MÁ V SÚČASNOSTI  
K DISPOZÍCII IBA MESTSKÝ KÚPEĽ S 25  
METROVÝM BAZÉNOM A AREÁL  
MESTSKÉHO LETNÉHO KÚPALISKA SIHOŤ  
SO ŠIESTIMI BAZÉNMI A S KAPACITOU  
3 000 ĽUDÍ, KTORÝ JE SITUOVANÝ V PARKU  
TAKMER V CENTRE MESTA. HOČI JE KÚPA-  
LISKO OBLÍBENÉ, ČASTO NAVŠTEVOVANÉ  
A POMERNE V DOBROM STAVE, VYUŽÍVANÉ  
MÔŽE BYŤ MAXIMÁLNE 3 MESIACE V RO-  
KU. STÍSENENÁ POLOHA V MESTSKOM  
PARKU NEPOSKYTUJE DOŠTATOČNÉ  
MOŽNOSTI JEHO ROZŠÍRENIA O NOVÉ  
POTREBNÉ KRYTÉ PREVÁDZKY S CELO-  
ROČNÝM VYUŽITÍM A TEPLOU VODOU.

THE CITY OF NITRA WITH MORE THAN  
80 000 INHABITANTS HAS ONLY ONE AVAILABLE  
CITY BATH WITH 25M POOL AND THE AREA  
OF SUMMER SWIMMING POOL SIHOŤ WITH  
SIX SWIMMING POOLS AND WITH A CAPACITY  
OF 3 000 PEOPLE WHICH IS SITUATED IN A  
PARK NEAR DOWNTOWN. ALTHOUGH THE  
SUMMER SWIMMING POOL IS POPULAR,  
FREQUENTLY VISITED AND IS IN A QUITE GOOD  
CONDITION, IT CAN BE USED UP TO THREE  
MONTHS OF THE YEAR. CRAMPED POSITION  
IN THE CITY PARK DOES NOT PROVIDE  
SUFFICIENT OPPORTUNITIES TO EXTEND IT TO  
NEW NEEDED PREMISES WITH THE YEARLONG  
UTILIZATION AND WARM WATER.

**SCHÉMA ROZVOJA  
N-ADOVA/  
DEVELOPMENT SCHEME**



## ZÁKLADNÉ EKONOMICKÉ ÚDAJE/

RIEŠENÁ LOKALITA SA NACHÁDZA V MESTSKÉJ ČASTI MESTA **NITRA HORNÉ KRŠKANY**, V DOSTUPNEJ DOCHÁDZKOVEJ VZDIALENOSTI A DOBRÝM DOPRAVNÝM I CYKLISTICKÝM NÁPOJENÍM NA MESTO. V SÚČASNOSTI JE CELÝ AREÁL OPLTENÝ A UZAVRETÝ VEREJNOSTI. NACHÁDZA SA TU **VIAC AKO 15** NADZEMNÝCH OPUSTENÝCH **OBJEKTOV** V RÔZNYM STUPNI DEGRADÁCIE. OBJEKTOVÁ SKLADBA JE PREVAŽNE **1 - 2 PODLAŽNÁ S PLOCHOU STRECHOU**. AREÁL MÁ VEĽKÝ POTENCIÁL ROZVOJA NAJMÄ VO SFÉRACH TÝKAJÚCICH SA VOLENOČASOVÝCH, ŠPORTOVÝCH AKTIVÍT, ZÁBAVY A KULTÚRY. VÝMERA BILANCOVANÉHO ÚZEMIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE **N-ADOVA** PREDSTAVUJE PRIESTOR O VÝMERE **36 916 M<sup>2</sup>**. V ÚZEMÍ Z FUNKČNÉHO HĽADISKA PREVládAJÚ FUNKCIE ŠPORTOVÉ, DOPLNENÉ OBČIANSKOU VYBAVENOSŤOU A KULTÚRNymi ZARIADENIAMi. **ZASTAVENOSŤ** BILANCOVANÉHO ÚZEMIA JE **20 %**, NA **VOĽNÉ PLOCHY** PRIPADÁ **80 %** Z 3,69 HA.

**K = KOEFICIENT** VYJADRUJÚCI ZLOŽITOSŤ EKOLÓGICKÝCH PODMIENOK, REKONŠTRUKCIU OBJEKTOV A POLYFUNKČNÝ CHARAKTER ZÓNY - **1,25**

## EKONOMICKÁ SCHÉMA/ ECONOMIC SCHEME

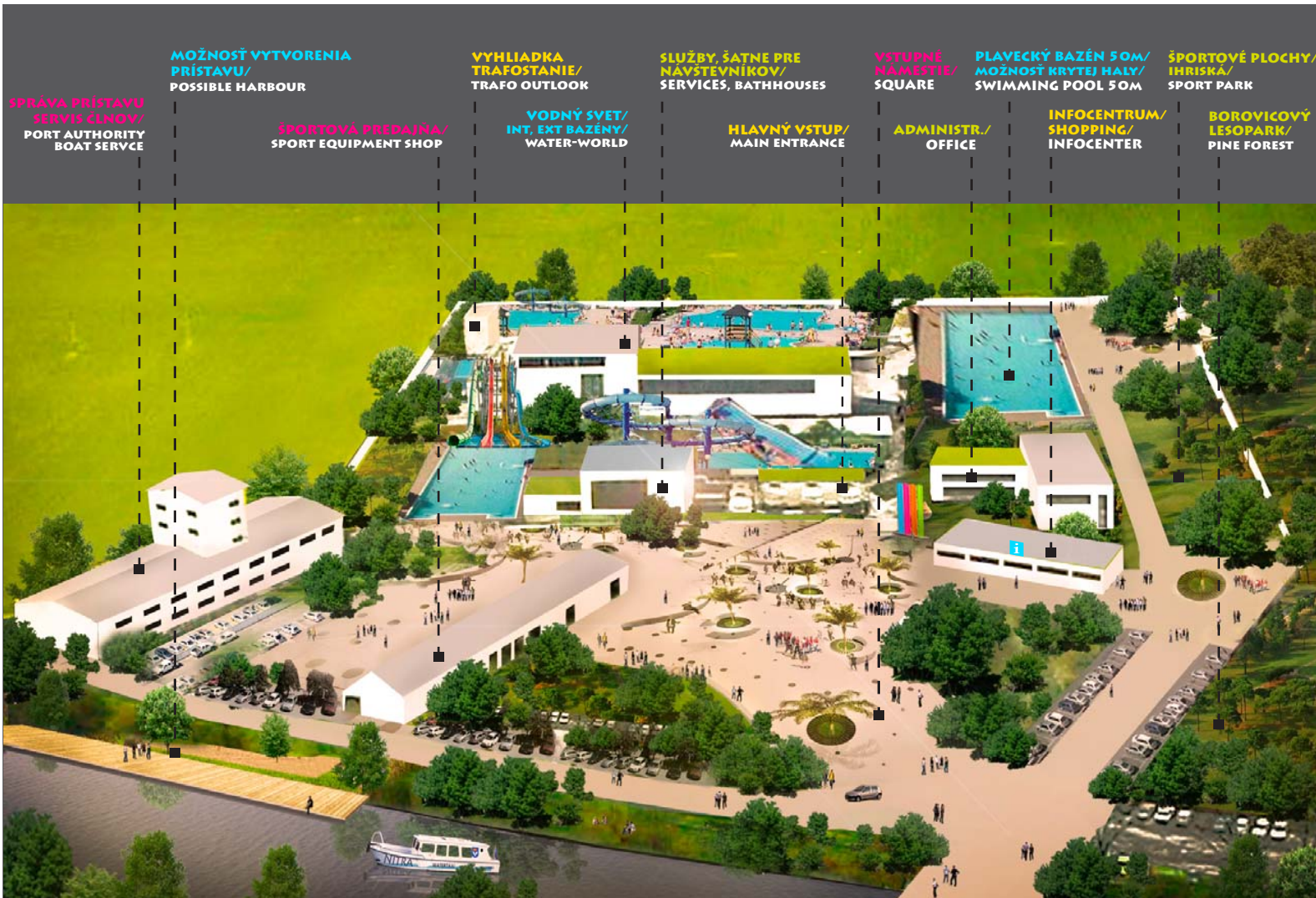
<b>ODHAD NÁKLADOV/ COST ESTIMATE</b>	<b>STAVEBNÝ OBJEM V M<sup>3</sup> PLOCHA V M<sup>2</sup>, DL. V M PARAMETERS</b>	<b>NÁKLADY NA M<sup>3</sup> (M<sup>2</sup>, M) COSTS OF M<sup>3</sup>(M<sup>2</sup>, M)</b>	<b>NÁKLADY CELKOVÉ TOTAL COST</b>
<b>VSTUPNÉ NÁKLADY/ INPUT COSTS</b>			
CENA POZEMKOV/ PRICE OF LAND	-	-	-
CENA ZA ÚZEMNO-PLÁNOVACIU DOKUMENTÁCIU/ PRICE FOR DOCUMENTATION	-	-	-
<b>ÚČELOVÁ VÝSTAVBA (V ČLENENÍ PODĽA FUNKCIE)/ SPECIALIZED CONSTRUCT.</b>			
OBCHOD, SLUŽBY, VEREJNÉ STRAVOVANIE/ TRADE, SERVICES, CATERING	18000 M <sup>3</sup>	240 €/ 1M <sup>3</sup> OP	4 320 000 €
MÚZEÁ, VÝSTAVNÉ PLOCHY/ MUSEUMS, EXHIBITION AREA	1000 M <sup>3</sup>	250 €/ 1M <sup>3</sup> OP	250 000 €
VZDELÁVACIE PRIESTORY, KURZY/ EDUCATIONAL FACILITIES, COURSES	1800 M <sup>3</sup>	240 €/ 1 M <sup>3</sup> OP	432 000 €
KULTÚRA + UMENIE/ CULTURE + ART	3000 M <sup>3</sup>	250 €/ 1 M <sup>3</sup> OP	750 000 €
ŠPORTOVÉ PLOCHY, BAZÉNY/ SPORTS FACILITIES, POOLS	55000 M <sup>3</sup>	155 €/ M <sup>2</sup> UP	8 525 000 €
OBYTNÁ A VEREJNÁ ZELEN/ GREENERY	12000 M <sup>3</sup>	30 €/ 1M <sup>2</sup> UP	360 000 €
ADMINISTRATÍVA/ ADMINISTRATION	4000 M <sup>3</sup>	240 €/ 1M <sup>3</sup> OP	960 000 €-
<b>SPOLU/SUM</b>	-	-	<b>15 597 000 €</b>
KOMUNIKÁCIE A TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA/ INFRASTRUCTURE			
KOMUNIKÁCIE A PARKOVISKÁ NA TERÉNE/ ROADS AND PARKING	10000 M <sup>2</sup>	70 €/ 1M <sup>2</sup> PK	700 000 €
PEŠIE CHODNÍKY A PRIESTRANSTVÁ/ SIDEWALKS, CONCOURSES	5000 M <sup>2</sup>	55-80(70) €/ 1 M <sup>2</sup> PK	350 000 €
TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA/ TECHNICAL INFRASTRUCTURE	-	-	-
<b>SPOLU/ SUM</b>	-	-	<b>16 647 000 €</b>
<b>ĎALŠIE NÁKLADY/ ADDITIONAL COSTS</b>			
8 % Z NÁKLADOV NA ÚČ. VÝSTAVBU A KOMUNIKÁCIE, PROJEKTOVÉ PRÁCE A INŽINIERING	-	-	1 332 720 €
10 % Z NÁKLADOV NA ÚČ. VÝSTAVBU A KOMUNIKÁCIE, ZISK INVESTIČNEJ SPOLOČNOSTI	-	-	1 665 900 €
<b>NÁKLADY/ COSTS</b>			<b>19 645 620 €</b>

K - COEFFICIENT FOR THE RECONSTRUCTION, DIFFICULT TERRAIN AND ENVIRONMENTAL CONDITIONS = 1,25

**NC= N X K = 19 645 620 € X 1,25 = 24 557 025 €**

**HRUBÝ ODHAD NÁKLADOV NA VÝSTAVBU AQUAPARKU V AREÁLI N-ADOVA JE  
ROUGH ESTIMATE OF THE COSTS OF WATER PARK IN THE AREA OF THE N-ADOVA IS**

# 24 557 025 EUR



# VODNÝ SVET NITRA

## VÍZIA AQUAPARKU/ VISION OF WATER PARK

SITUOVANIE AQUAPARKU DO AREÁLU N-ADOVA POSKYTUJE DOŠTATOČNÉ PRIESTOROVÉ MOŽNOSTI A NEOBYČAJNÚ ATMOSFÉRU NOVEJ ZÁBAVY A ŠPORTU V UNIKÁTOM PRIEMYSELNOM PROSTREDÍ. JEHO POLOHOU MIMO CENTRA MESTA ZÁROVEŇ NETVORÍ KONKURENCIU MESTSKÉMU KÚPALISKU. NAOPAK HO DOPĽŇA, DECENTRALIZUJE DOPRAVU A UMOŽŇUJE POHODLNÝ PRÍSTUP S PARKOVANÍM PRE OBYVATELOV MESTA NITRA I EXTERNÝCH NAVŠTEVNÍKOV.

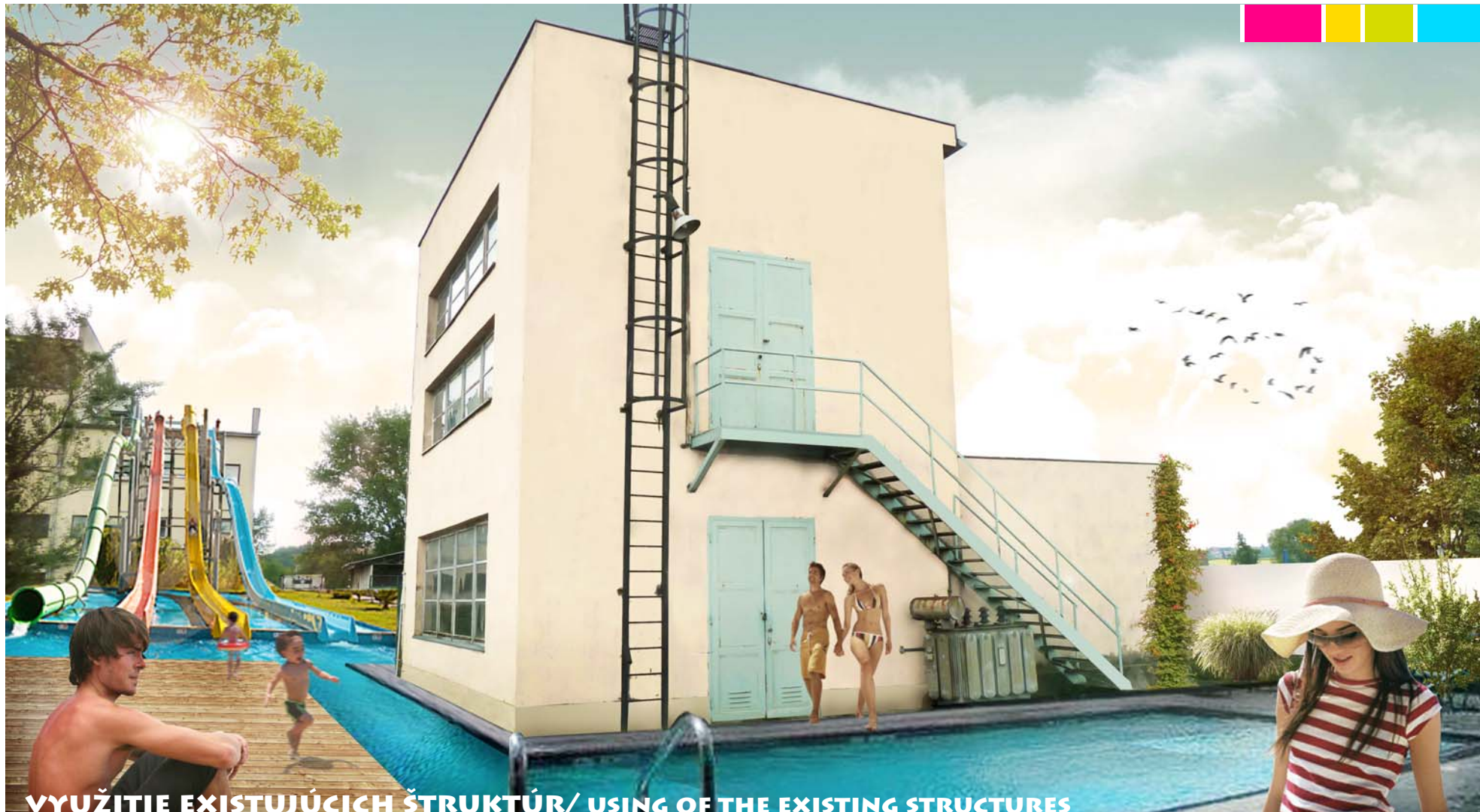
LOCATION OF THE WATER PARK COMPLEX IN N-ADOVA AREA PROVIDES SUFFICIENT SPATIAL POSSIBILITIES AND EXTRAORDINARY ATMOSPHERE OF THE NEW ENTERTAINMENT AND SPORT IN A UNIQUE INDUSTRIAL ENVIRONMENT. WITH ITS LOCATION OUTSIDE THE CITY CENTER IT DOES NOT CAUSE ANY COMPETITION TO THE CITY SWIMMING POOL. ON THE CONTRARY IT ADDS DECENTRALIZING SERVICES AND ALLOWS EASY ACCESS WITH PARKING FOR RESIDENTS OF THE CITY OF NITRA AND ALSO EXTERNAL VISITORS.

- SLUŽBY MESTSKÉHO VÝZNAMU  
URBAN SERVICES
- REVITALIZOVANÉ BUDOVY  
REVITALIZED BUILDINGS
- SLUŽBY PRE NAVŠTEVNÍKOV  
SERVICES FOR VISITORS
- SLUŽBY SPOJENÉ S VODOU  
WATER-RELATED SERVICES

## VIZUALIZÁCIA AQUAPARKU/ VISUALIZATION



**VEREJNÝ PRIESTOR V PRIEMYSELNOM DUCHU/ PUBLIC SPACE WITH THE INDUSTRIAL SPIRIT**



**VYUŽITIE EXISTUJÚCICH ŠTRUKTÚR/ USING OF THE EXISTING STRUCTURES**





**PRÍJEMNÉ PROSTREDIE / USER-ORIENTED PLEASANT AMBIENCE**



RÔZNE ÁTRAKCIE / VARIOUS ATTRACTIONS



## ACTION PARK

NITRA +/-



ROZLOHA, UZATVORENOSŤ, ČLENITOSŤ PRIESTORU/  
SIZE, FENCED AREA, SEGMENTATION  
PRAKTICKY IHNEĎ VYUŽITELNÁ INFRAŠTRUKTÚRA BEZ NÁKLADOV/  
IMMEDIATELY USABLE INFRASTRUCTURE  
POLOHA A SÚČINNOSŤ S AQUAPARKOM/  
LOCATION NEXT TO THE AQUAPARK  
MOŽNOSŤ ROZŠÍRENIA AREÁLU/  
OPPORTUNITY OF EXPANSION  
VEREJNE DLHODOBO ZNÁME MIESTO/  
WELL-KNOWN PLACE AMONG PEOPLE  
ORIGINÁLNA IDENTITA MIESTA/  
THE ORIGINAL IDENTITY OF THE PLACE  
VYUŽITELNOSŤ PŮVODNÝCH BUDOV/  
USEFULNESS OF THE ORIGINAL BUILDINGS  
MOŽNOSŤ HROMADNÉHO PARKOVANIA/  
POSSIBILITIES OF PARKING  
ZRÝCHLENIE PROCESU PROJEKTU A VÝSTAVBY/  
ACCELERATION THE PROCESS OF DESIGN PROJECTS AND CONSTRUCTION



KÚPA POZEMKU PRE AQUAPARK/  
PURCHASE OF GROUND FOR THE WATER PARK  
DOBUDOVANIE INFRAŠTRUKTÚRY/  
COMPLETION OF INFRASTRUCTURE  
ZMENA ÚZEMNÉHO PLÁNU/  
CHANGE OF THE LAND USE PLAN

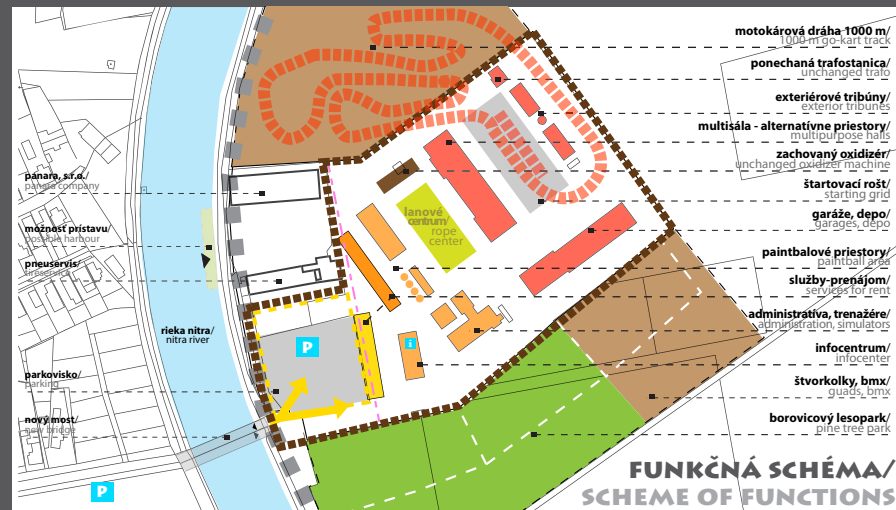
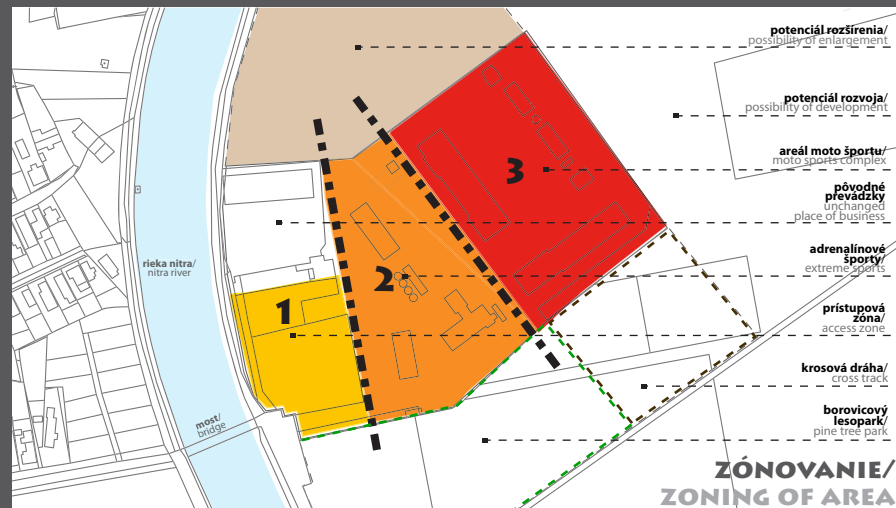


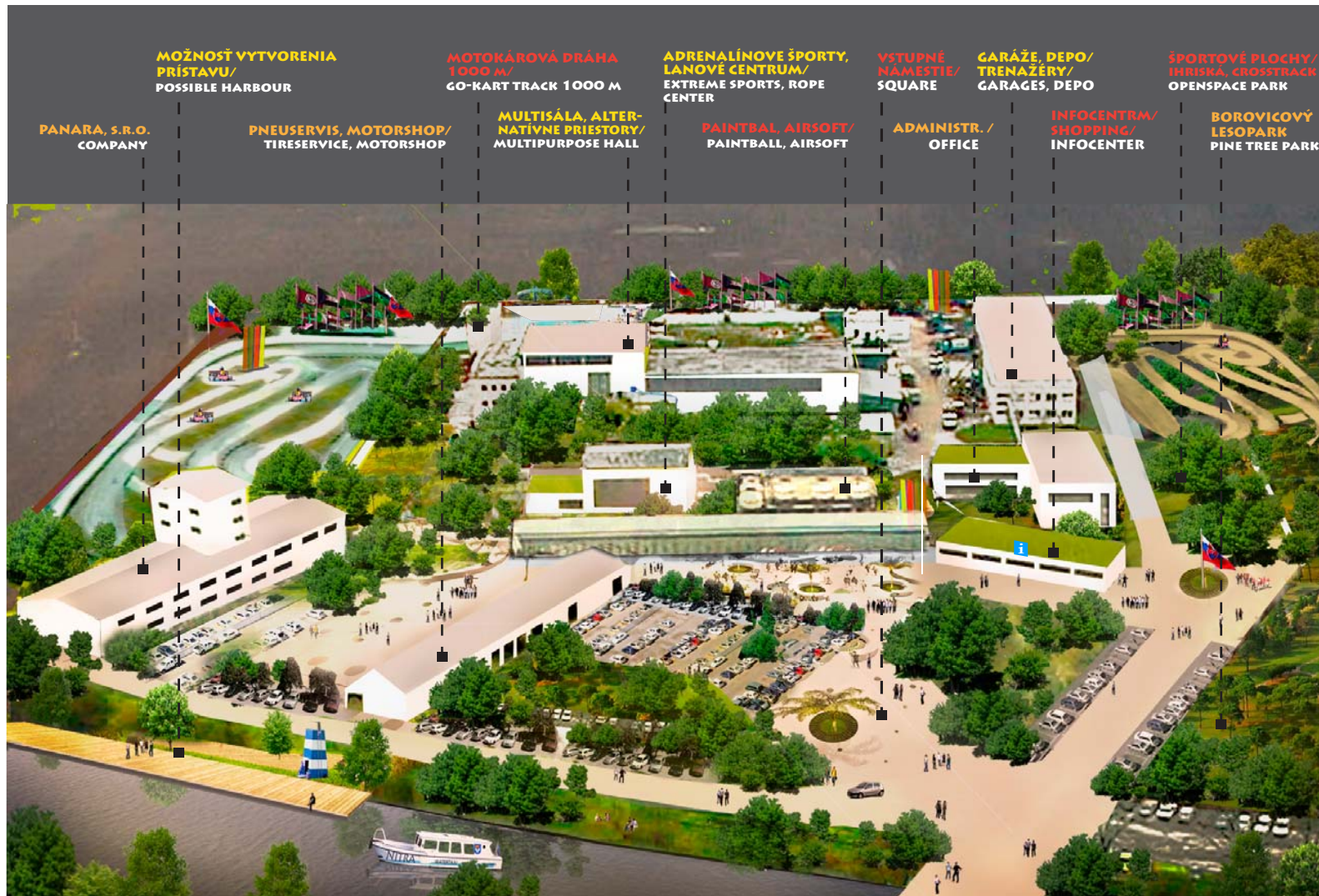
ZA POROVNATELNU CENU 2X VÄČŠÍ AREÁL S DIVERZITOU FUNKCIÍ A PERSPEKTÍVOU ROZVOJA ŠPORTOVO-REKREAČNEJ OBLASTI  
2X MORE COMPLEX FOR A COMPARABLE COST WITH THE DIVERSITY OF FUNCTIONS AND DEVELOPMENT PROSPECT

**ALTERNATÍVNE FUNKČNÉ RIŠENIE / ALTERNATIVE FUNCTIONAL SOLUTION**

# VARIANT / B

## NEW LOCATION FOR THE AQUA PARK





## VÍZIA ŠPORTCENTRA/ VISION OF SPORTCENTER

MIESTO V SUSEDSTVE S AQUAPARKOM PLNÉ ZÁBAVY, MOTORŠPORTU, ADRENALÍNU. TO VŠETKO V NETRADIČNOM PROSTRÉDÍ BÝVALEJ KAFILÉRIE A ŠPECIFICKOU TOVÁRENSKOU ATMOSFÉROU TYPU „COUNTER STRIKE.“ PONÚKA ŠIROKÉ MOŽNOSTI PRE: PAINTBALL, AIRSOFT, MOTOKÁRY, ŠTVORKOLKY, BMX TRÁŤ, SEGWAY, TRENAŽÉRY, ŠKOLU ŠMYKU, ALTERNATÍVNE KONCERTY A DIVADELNÉ PREDSTAVENIA POČAS CELÉHO ROKA. BUDOVY POSKYTUJÚ DOSTATOČNÉ PRIESTORY PRE ZÁZEMIE, GARÁŽE S DEPOM ZÁROVEŇ FUNKCIA NEBRÁNI ZOTRVANIU SÚČASNÉHO PNEUSERVISU A SPOLOČNOSTI PANARA, S.R.O. V PREVÁDZKE.

PLACE IN THE NEIGHBORHOOD OF THE WATER PARK COMPLEX THAT IS FULL OF ENTERTAINMENT, MOTORSPORT, ADRENALINE. ALL IN UNCONVENTIONAL ENVIRONMENT OF THE FORMER RENDERING PLANT, WITH THE SPECIFIC ATMOSPHERE TYPE OF "COUNTER STRIKE." IT OFFERS A WIDE RANGE OF PAINTBALL, AIRSOFT, GO-KARTS, SEGWAY, GUARDS, BMX TRACK, SIMULATORS, SCHOOL SHEAR, ALTERNATIVE CONCERTS AND PERFORMANCES ALL THE YEAR ROUND. THE BUILDINGS PROVIDE SUFFICIENT SPACE FOR THE BACKGROUND, GARAGES WITH A DEPO AND AT THE SAME TIME THE FUNCTION DOES NOT OBSTRUCTS THE DWELL OF THE CURRENT TIRESERVICE AND PANARA LTD. IN OPERATION.

## VIZUALIZÁCIA ŠPORTCENTRA/ VISUALIZATION



ŠPORTOVÝ PRIESTOR V PRIEMYSELNOM DUCHU / SPORT SPACE WITH THE INDUSTRIAL SPIRIT



**BMX TRAŤ**  
BMX track next to the pine tree park



**ŠTVORKOLKY**  
quad track



**MOTOKÁROVÁ DRÁHA**  
go-kart track length of 1000 m - garages and depo

**EXTERIÉROVÁ DRÁHA/  
OUTDOOR TRACK**

MOTOKÁROVÝ ŠPORT SA STÁVA AJ NA SLOVENSKU ČORAZ POPULÁRNEJŠÍ NIelen PRE ZÁBAVU, ALE AJ ZO ŠPORTOVÉHO HĽADISKA. OBMEDZENÉ MOŽNOSTI V KRYTÝCH HALÁCH NEDISPONUJÚ PRIESTORMI PRE ORGANIZOVANIE PRETEKOV ČI SAMOSTATNÝCH TRÉNINGOV ZAČÍNAJÚCICH A PROFESIONÁLNYCH PRETEKÁROV. VYUŽITIE PRIESTOROV PRE VYTVORENIE NOVEJ 1 KM DLHEJ TRATE BY UMOŽNILO JEJ VYUŽÍVANIE NIelen PRE MOTOKÁRY, ŠTVORKOLKY, ALE AJ ŠKOLU ŠMYKU, KOLIESKOVÉ KORČULE, SEGWAYE, KTORÉ SÚ ČASTO NAVŠTEVOVANÉ NAJMÁ PRI FIREMNÝCH AKCIÁCH A NEVYŽADOVALI BY SI VYSOKÉ OBSTARÁVACIE NÁKLADY.

GO-KART SPORT IS BECOMING MORE POPULAR ALSO IN SLOVAKIA, NOT ONLY FOR ENTERTAINMENT BUT ALSO FROM A SPORTING POINT OF VIEW. LIMITED OPTIONS IN COVERED HALLS DO NOT HAVE SPACE FOR ORGANIZING RACES OR INDIVIDUAL WORKOUTS BEGINNING AND PROFESSIONAL RACERS. USE OF SPACES FOR CREATION OF A NEW 1 KM LONG TRACK WOULD ALLOW ITS USE NOT ONLY FOR GO-KARTS, QUADS BUT ALSO FOR SCHOOL SHEAR, ROLLER-SKATES, SEGWAYS THAT ARE FREQUENTLY VISITED MAINLY AT FIRM EVENTS AND WOULD NOT REQUIRE THE HIGH PURCHASE COSTS.

**NAZNAČENIE MOŽNÉHO  
ROZVOJA ÚZEMIA/  
INDICATION OF POSSIBLE  
DEVELOPMENT**

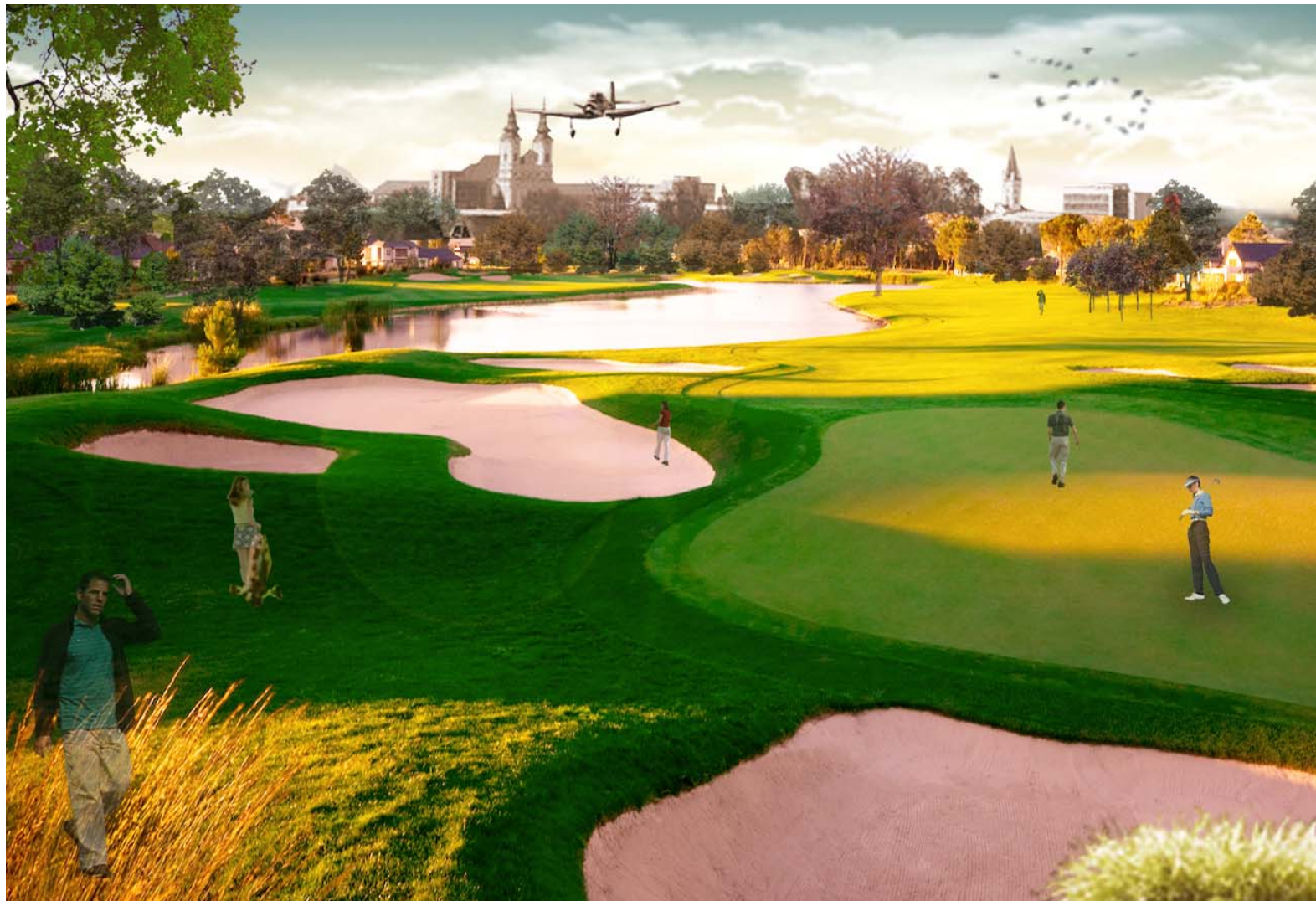


## BUDÚCI ROZVOJ/ NITRA - ZELENÉ MESTO ?

BUDÚCNOSŤ ĎALŠIEHO ROZVOJA ÚZEMIA JE VÝRAZNE POZNAČENÁ BLÍZKOSŤOU LETISKA A RÝCHLOSTNEJ CESTY, S KTORÝMI VZNIKLI AJ VÝRAZNÉ OBMEDZENIA PRE OKOLITÚ VÝSTAVBU, Z HLADISKA FUNKCIE, VÝŠKY ČI HLUKU. JEDNOU Z FUNKCIÍ, KTORÉ BY MOHLI VÝRAZNE PODPORIŤ MYŠLIENKU AQUAPARKU JE GOLF. 18 JAMKOVÉ MESTSKÉ GOLFOVÉ IHRISKO V PEKNOM PROSTREDÍ POD ZOBOROM A HISTORICKOU PANORÁMOU MESTA NITRA, BY MOHLO BYŤ VHDNÝM RIŠENÍM PRE TOTO ÚZEMIE. PRIAZNIVÁ HLADINA SPÓDNEJ VODY S MOŽNOSŤOU ZAVLAŽOVANIA, MNOŽSTVOM UMELO VYBUDOVANÝCH VODNÝCH PLŔCH A BUNKROV TVORIA PRE TO IDEÁLNE PODMIENKY. BLÍZKOSŤ LETISKA A RÝCHLOSTNEJ KOMUNIKÁCIE R1 NIE SÚ PREKÁŽKOU, NAOPAK OBROVSKOU VÝHODOU PRE ORGANIZOVANIE VÝZNAMNÝCH PODUJATÍ A TURNAJOV. REZORT BY BOL VHDNÝ PRE ŠPORTOVÉ AJ SPOLOČENSKÉ VYUŽITIE. BOHATÝ PROGRAM, PRIDRUŽENÉ SLUŽBY A UBYTOVACIE ZARIADENIA BY TAKISTO PRISPĚLI K VÝRAZNÉMU ROZVOJU MESTSKÝCH ČASTI HORNÉ KRŠKANY A JANÍKOVCE, KTORÉ SA MOMENTÁLNE OCITLI ZA HRADBOU MESTA NITRA TVORENOU RÝCHLOSTNOU CESTOU R1.

## NAVRHOVANÝ GOLFOVÝ REZORT/ PROPOSED GOLF RESORT





## **FUTURE DEVELOPMENT/ NITRA - THE GREEN CITY ?**

FURTHER DEVELOPMENT OF TERRITORIES IS SIGNIFICANTLY AFFECTED BY THE PROXIMITY OF THE AIRPORT AND THE HIGHWAY R1 THAT CREATED ALSO SIGNIFICANT LIMITATIONS TO THE SURROUNDING CONSTRUCTION IN TERMS OF FUNCTION, HIGHNESS OR THE AMOUNT OF NOISE. ONE OF THE FEATURES THAT WOULD STRONGLY SUPPORT THE IDEA OF THE WATER PARK COMPLEX IS GOLF. 18-HOLE MUNICIPAL GOLF COURSE IN BEAUTIFUL SURROUNDINGS UNDER THE MOUNTAIN ZOBOR AND A WITH THE HISTORICAL PANORAMA OF THE CITY OF NITRA COULD BE A GOOD SOLUTION FOR THIS TERRITORY. FAVORABLE LEVEL OF GROUNDWATER WITH THE POSSIBILITY OF IRRIGATION, A NUMBER OF ARTIFICIAL EXPANSES OF WATER AND BUNKERS MAKE THE IDEAL CONDITIONS FOR THAT. THE PROXIMITY OF THE AIRPORT AND HIGHWAY R1 ARE NOT AN OBSTACLE BUT A HUGE ADVANTAGE FOR THE ORGANIZATION OF MAJOR EVENTS AND TOURNAMENTS. THE RESORT WOULD BE SUITABLE FOR SPORT AND SOCIAL USE. RICH PROGRAM, RELATED SERVICES AND ACCOMMODATION FACILITIES WOULD ALSO CONTRIBUTE TO A SIGNIFICANT DEVELOPMENT OF THE URBAN DISTRICTS HORNÉ KRŠKANY AND JANÍKOVCE WHICH ARE NOW SITUATED BEHIND THE WALL OF THE CITY NITRA FORMED BY HIGHWAY R1.

**PANORAMATICKÝ  
VÝHLAD NA MESTO,  
PANORAMIC VIEW OF  
THE CITY OF NITRA**





