

Priestorové rozmiestnenie objektov komerčnej suburbanizácie vo vybraných lokalitách mesta Nitra

RNDr. Gabriela Repaská, PhD.

RNDr. Katarína Vilinová, PhD.

Mgr. Matej Vojtek, PhD.

Štruktúra prezentácie

- Úvod
- Cieľ
- Teoretické východiská
- Vybrané metódy hodnotenia komerčnej suburbanizácie
- Lokalizácia komerčných objektov vo vybraných lokalitách mesta Nitra – výsledky výskumu
- Záver

Úvod

- Komerčná suburbanizácia, podobne ako aj rezidenčná suburbanizácia, predstavuje v súčasnosti významnú zložku premeny suburbánneho prostredia jednotlivých sídiel.
- Rozrastanie komerčných objektov (obchodných centier, maloobchodných a veľkoobchodných predajní, priemyselných parkov, logistických areálov a pod.), zmena krajinnej pokrývky, nárast dochádzky do zamestnania a s tým súvisiaci nárast automobilovej dopravy sú dôležité a viditeľné znaky, ktorými sa v súčasnej dobe spoločnosť bežne stretáva.

Ciel'

- poukázať na postupný rozvoj a dynamický rast komerčnej suburbanizácie na vybraných hlavných dopravných ťahoch mesta Nitra – Bratislavskej a Zlatomoraveckej ceste.
- Dôraz bude kladený na oblasť maloobchodu a výrobných areálov, ktorých rozvoj zasiahol rozhodujúcu časť sídelnej štruktúry.

Teoretické východiská

- V postsocialistických krajinách v 2. pol. 20 stor. – suburbanizácia maloobchodu, neskôr skladových a priemyselných zón.
- V SR – najväčší rozmach komerčnej suburbanizácie je v zázemí mesta Bratislava, proces sa prejavuje aj na úrovni krajských miest.
- V 90. rokoch nastal v Nitre rozvoj maloobchodu, nasledovaný bol v 21. stor. suburbánnym rozvojom skladových a priemyselných zón; obdobie vzniku komerčnej suburbanizácie v Nitre.
- Záber poľnohospodárskej pôdy mimo centrálnych častí mesta – podpora komerčných aktivít zahraničnými investíciami (dostatok priestoru, lacnejšie pozemky, dobré dopravné napojenie, hlavný dopravný ťah viedli k transformácii prímestskej zóny.
- Maloobchodné a výrobné objekty, logistické areály, priemyselné parky.

Vybrané metódy hodnotenia komerčnej suburbanizácie

- **Register ekonomických subjektov, živnostenský register, obchodný register**
 - evidencia podnikateľského subjektu sa nemusí zhodovať s priestorovou lokalizáciou + nezachytáva dcérske spoločnosti 1 reťazca.
- **Dochádzka do zamestnania**
 - sleduje sa iba v cenzech jednotlivých sčítaní.
- **Databáza Corine Land Cover (CLC)**
 - Klasifikovanie družicových snímok, 4 prierezové obdobia (1990, 2000, 2006, 2012), 5 tried,
 - tr. 1.2 Priemyselné, obchodné a dopravné oblasti – 1.2.1 Priemyselné obchodné areály,
 - výpočet veľkosti komerčných areálov v meste Nitra (roky 1990, 2000, 2012)
- **Letecké snímky (2000, 2012)**
- **Terénny prieskum (2016)**

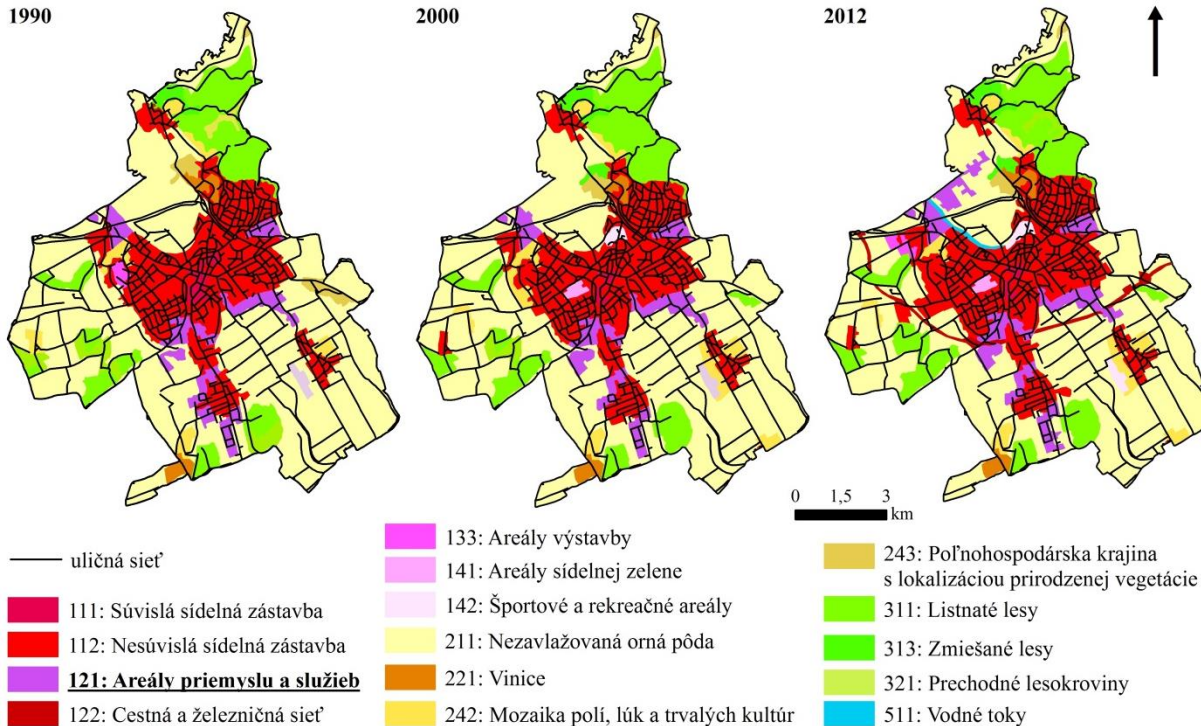
Lokalizácia komerčných objektov vo vybraných lokalitách mesta Nitra – výsledky výskumu

- V socialistickom období – lokalizácia maloobchodu v centre mesta a na sídliskách (dostupnosť prispôsobená verejnej doprave a na pešo),
- po roku 1989 – počiatky komercionalizácie – najprv zasiahnutý centrum mesta, neskôr vznikli polyfunkčné objekty, supermarkety v oblasti sídlisk,
- 2006 – príchod nadnárodných obchodných reťazcov (vstup obchodných centier),
- v okolí vybudovaných komerčných objektov – posilnenie rezidenčnej suburbanizácie,
- vznik komerčných objektov na zelenej lúke, revitalizácia existujúcich opustených poľnohospodárskych alebo výrobných nehnuteľností.

Lokalizácia komerčných objektov vo vybraných lokalitách mesta Nitra – výsledky výskumu

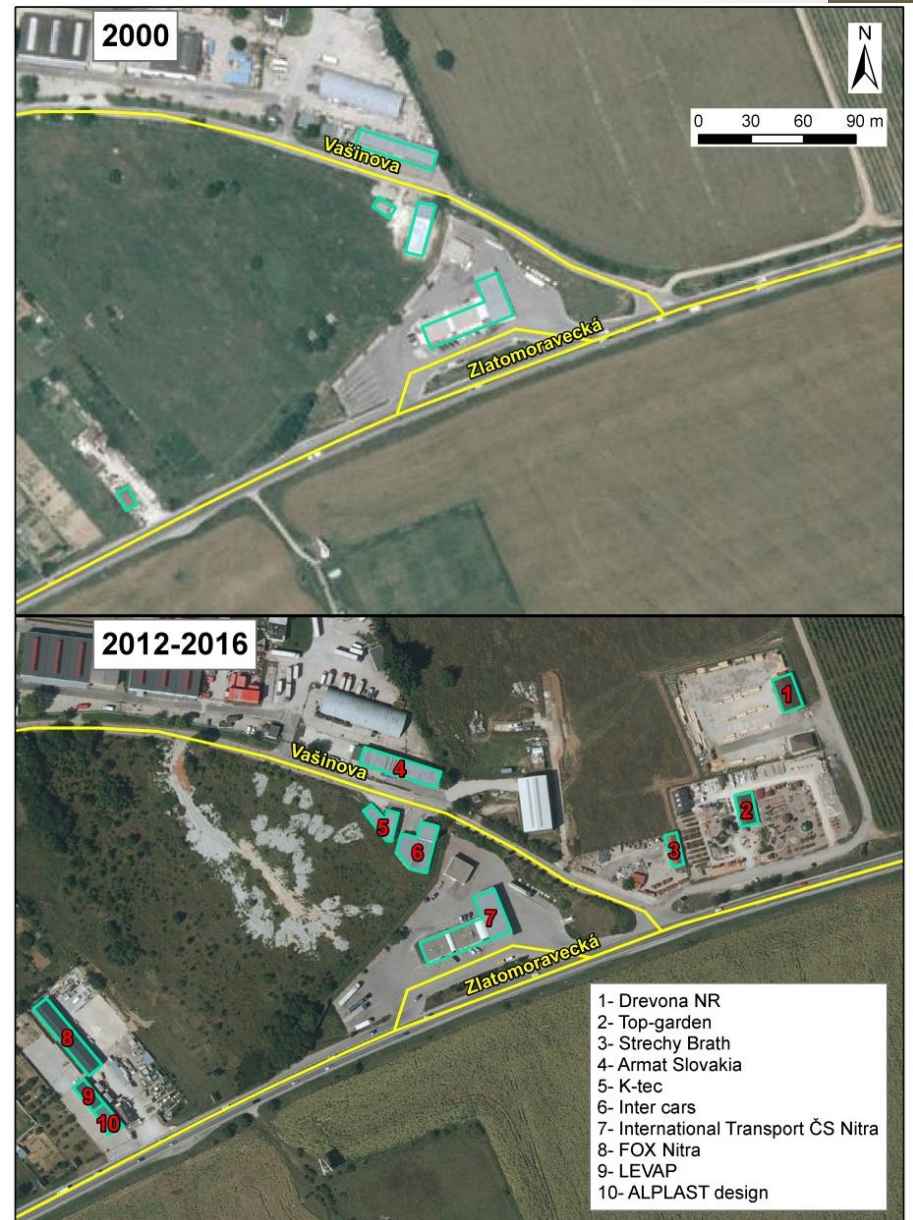
- V meste Nitra nastali zmeny v rámci:
 - poľnohospodárskej pôdy (pokles o 0,5 % v rokoch 1990 – 2000, o 10,8 % v rokoch 1990 – 2012),
 - sídelnej zástavby (nárast o 4,2 %, 1990 - 2012),
 - komerčných areálov z 538,16 ha (1990) na 678,85 ha (2012) – nárast o 26 %
 - Komerčné plochy boli vybudované na SZ mesta na Hlohoveckej a Bratislavskej ceste (NR – HC, NR – BA), na Novozámockej ulici (NR-NZ), Zlatomoraveckej ceste (NR-ZM), popri novovybudovanej R1

Lokalizácia komerčných objektov vo vybraných lokalitách mesta Nitra – výsledky výskumu



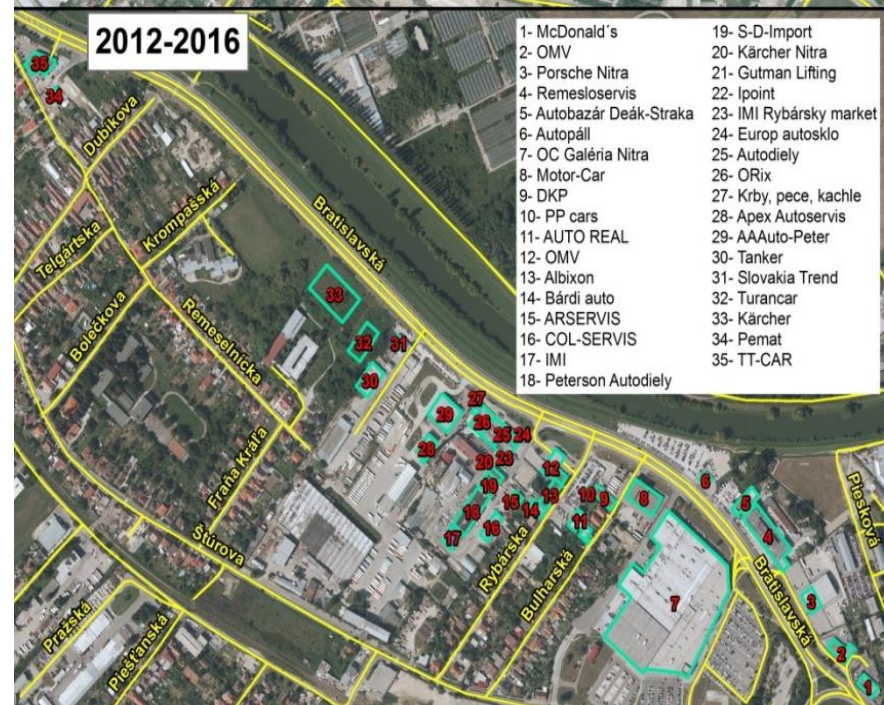
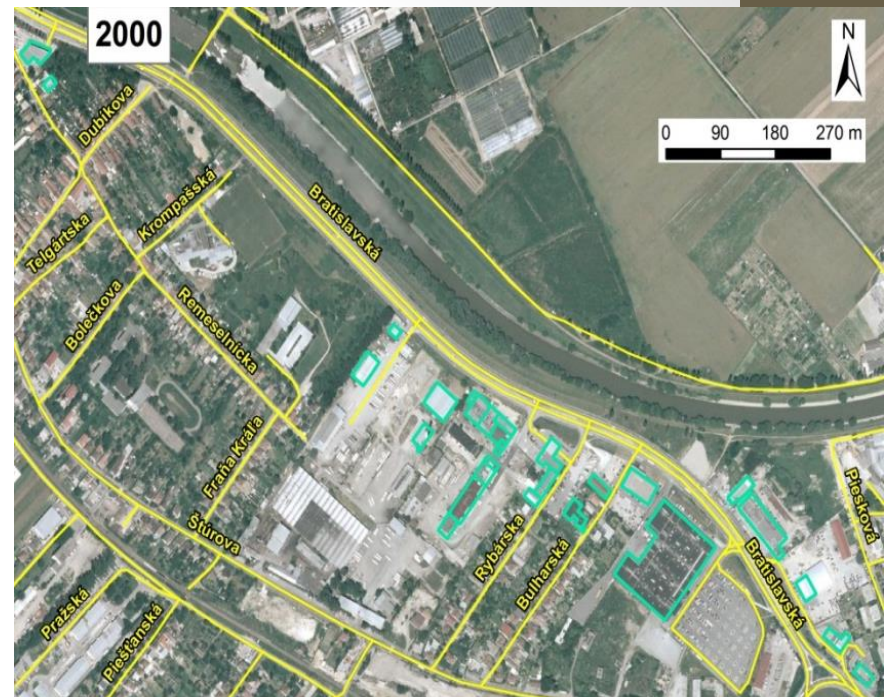
- Cestné komunikácie – lokalizačný faktor
- Bratislavská a Zlatomoravecká cesta – výrazná komerčná funkcia

- **Zlatomoravecká cesta**
- 10 komerčných objektov (plochy bývalých viníc a skládok odpadu)
- Firmy:
 - *Alplast design, s r. o.*, - predaj a výroba plastových výrobkov,
 - stavebná firma *Levap, s. r. o.*,
 - *FOX Nitra, s r. o.*, - predáva/prenajíma lešenie a stavebné pomôcky,
 - *International Transport ČS Nitra* - autoumyváreň, pneuservis a čerpacia stanica,
 - *Inter cars – automobilové diely*,
 - *K-tec, s. r. o.* - predaj a servis automobilov,
 - *Armat Slovakia, s r. o.* - priemyselné armatúry,
 - *TOP Garden, s. r. o.* - predaj záhradného nábytku a záhradných doplnkov,
 - *Drevona NR, s.r.o.* - predaj stavebného a stolárskeho reziva,
 - *Strechy Brath, s. r. o* - komplexné riešenie strešných systémov.



- **Bratislavská cesta**

- *OC Galéria Nitra* - pôvodne *Hypermarket Tesco* (1. v SR - 1999), v roku 2006 dostavaná predajňa firmy *Asko* (1. na slovenskom trhu) a v roku 2007 galéria (rôzne obchody s oblečením, fastfoody a kaviarne) - pozemky bývalého cukrovaru - spoločné parkovisko, výborná dopravná dostupnosť a návštevnosť - vznik ďalších komerčných objektov.
- Predaj a servis automobilov - *Porsche Inter Auto Slovakia, s r. o.*, *Remesloservis* (Chevrolet), *TT-CAR, s r. o.* (Renault), autobazáry (*Autopall, s r. o.*, *PP-CARS, s r. o. Deák – Straka, s r. o.* a pod),
- voľné nevyužité plochy - *Turancar, s r. o.* (r. 2013) - autobusová preprava ľudí, kamiónová preprava, servis autobusov a nákladných vozidiel,
- *Kärcher* (r. 2015) - predaj, servis, požičovňa čistiacej techniky,
- Decodom (r. 2016) – nábytok,
- *Europ autosklo* (predaj, servis automobilov a ich súčiastok),
- *IMI Rybársky market, s r. o.* - široký sortiment rybárskych potrieb,
- staré nevyužité haly - *COL-servis, s r. o.* - služby colnej deklarácie,
- *S-D-Import, s r. o.* - predaj, servis automobilov a ich súčiastok,
- kúpeľňové štúdio *Ipoint*,
- *Gutman lifting, s r. o.* - stavebný podnik,
- čerpacie stanice, McDonald's a niekoľko drobných podnikov.



Záver

- postupný rozvoj komerčnej suburbanizácie mesta Nitra,
- popri hlavných dopravných ťahoch, pričom objekty sú lokalizované na periférii mesta,
- postupná dekoncentrácia a decentralizácia mestských funkcií, ktorá je vyvolaná ľahkou dopravnou dostupnosťou rozsiahlych pozemkov za relatívne nízke ceny,
- greenfield aj brownfield
- Rozrastanie komerčných objektov, maloobchodu, nárast podnikateľských subjektov.

Ďakujem za pozornosť !