SÍDELNÁ ZÁSTAVBA V OBCIACH SUBURBÁNNEJ ZÓNY MESTA NITRA

Gabriela Repaská, Katarína Viliňová, Lucia Šolcová

Abstract

Paper focuses on changes in rural land, caused expansion of residential areas at the expense of agricultural areas. The aim of this paper is to highlight the expansion of settlement building in the suburban zone of Nitra, which is currently being built houses. In the processing of that issue it is based on standard geographical methods including field research. To compare the changes of residential areas were used aerial photos from 2000 and 2015. Results showed that in suburban zone communities have occurred in the building sprawl significant changes, thus the face of rural villages changed and rural architecture. Construction of high standard houses of unusual appearance there was modernization and the development of rural communities entirely due to suburbanisation process.

Keywords: settlement building, suburban zone, suburbanization, family homes

Úvod

Oblasť bývania patrí k neustále riešenej problematike obyvateľstva, nakoľko je jeho súčasťou. Indikuje sociálny rozvoj spoločnosti, životnú úroveň obyvateľstva a s ňou súvisiacu kvalitu života. Zabezpečuje jednu zo základných životných potrieb každého jedinca – strechu nad hlavou, prístrešie. Je súčasťou sociálneho rozvoja, vychádza zo zaraďovania jedinca do spoločnosti. Domový a bytový fond je neodmysliteľnou súčasťou sídiel, patrí medzi najdôležitejšie koncepty funkčno-priestorovej štruktúry miest a vidieckych obcí. Poukazuje na sociálne vrstvy spoločnosti v kontexte s kvalitou bývania.

V súčasnej dobe nastáva opätovný rozvoj výstavby na slovenskom vidieku. Táto výstavba so sebou prináša veľmi často nevhodné formy, nerešpektovanie tvaroslovných daností ako aj urbanistickej štruktúry. Novopostavené rodinné domy sú často ohradené múrmi na spôsob hradieb, čím dochádza k izolovanosti obyvateľstva. Stavebný rozvoj sa sústredil do lokalít vzdialenejších od mesta. Boli pripravované nové projekty na výstavbu menších rodinných domov. Štátom poskytnuté hypotéky a lacnejšie pozemky na vidieku sa stali lákadlom pre mestských obyvateľov kúpiť si rodinný dom so záhradou na vidieku. Nastalo sťahovanie obyvateľstva na vidiek, čím došlo k ideálnemu prepojeniu miesta práce s miestom bývania v zázemí mesta.

Cieľom príspevku je poukázať na rozmach sídelnej zástavby vo vidieckych obciach suburbánnej zóny mesta Nitra, v ktorých sa v súčasnosti realizuje individuálna výstavba rodinných domov.

Metodické východiská príspevku

Vzhľadom k tomu, že problematika bývania a sídelnej výstavby v sebe spája priestorovo-historické, sociálno-psychologické, geografické a ekonomicko-environmentálne aspekty, je výskumným záujmom sociologických, geografických, ekonomických a environmentálnych vedných disciplín. Rezidenčnú suburbanizáciu možno okrem štatistických dát o migrácii obyvateľov z mesta na vidiek sledovať aj podľa rozšírenej sídelnej zástavby. Štatistický úrad Slovenskej republiky poskytuje dáta o počte bytových jednotiek, z ktorých možno získať informácie o raste domového a bytového fondu. Jednou z aktívne využívaných databáz na hodnotenie suburbánnych procesov je databáza Corine Land Cover (CLC). Podľa tejto databázy hodnotili suburbánne procesy napr. Chuman, Rompolt, 2011, Repaská a kol., 2016. Klasifikácia pokrýva celé územie Európy a je delená na 5 hlavných tried, ktoré sa delia na ďalšie úrovne. Databázu tvoria polygóny, ktoré vznikli interpretáciou družicových snímok a ktoré súhrnne vytvárajú mapu krajiny pokrývky. V súčasnosti existujú mapové vrstvy, ktoré sa vzťahujú k referenčným rokom 1990, 2000, 2006 a 2012. Nevýhodou využitia tejto databázy je jej generalizácia, databáza zachytáva len rozsiahlejšie zmeny krajiny pokrývky (napr. výstavbu areálu) a menšie zmeny (napr. výstavbu konkrétneho rodinného domu) už nie. Možno ju však použiť pre vizualizáciu zmien veľkosti sídelnej zástavby. Z aspektu rezidenčnej suburbanizácie je v rámci mesta Nitra z jednotlivých piatich tried databázy CLC zaujímavá trieda 1 (Urbanizované a technizované areály), v rámci nej podtrieda 1.1 (Urbanizovaná (sídelná) zástavba) s úrovňami 1.1.1 Súvislá sídelná zástavba a 1.1.2 Nesúvislá sídelná zástavba. Dáta z databázy CLC, ktoré boli vo vektorovom formáte, sme použili na lokalizáciu a výpočet veľkosti sídelných areálov v obciach suburbánnej zóny mesta Nitra. Nakoľko suburbanizácia mesta Nitra začala podľa Repaskej (2012) po roku 2001, pre porovnanie sme zvolili roky 1990 a 2012. Suburbánnu zónu mesta Nitra tvorí v súčasnosti 14 obcí. Vyčlenenie obcí suburbánnej zóny mesta Nitra bolo podľa metodiky od Repaskej (2012) aktualizované až do roku 2015 (mapa 1).

Na základe stanovených úrovni CLC bolo možné v období rokov 1990 a 2012 v obciach suburbánnej zóny mesta Nitra vypočítať koeficient ekologickej stability (KES), ktorý Michal (1994) definuje ako schopnosť ekologických systémov pretrvávajúť aj počas pôsobenia rušivého vplyvu, uchovávať a reprodukovat' svoje podstatné charakteristiky i v podmienkach narušania zvonku. Pre výpočet KES bol využitý vzorec, ktorý vychádza z podielu relatívne stabilných plôch krajinných prvkov a relatívne nestabilných plôch krajinných prvkov. K

relatívne stabilným plochám patria v sledovaných vidieckych obciach lesy, nelesná krovinná vegetácia, lúky, pasienky, vodné plochy. Do výmery plôch relatívne nestabilných boli zaradené orná pôda, zastavané plochy doplnené o skupinu technických prvkov. Hodnoty uvedeného koeficientu sa interpretujú nasledovne:

- $KES < 0,10$ – územie s maximálnym narušením prírodných štruktúr, základné ekologické funkcie musia byť intenzívne a trvale nahradzované technickými zásahmi,
- $KES 0,10 - 0,30$ – územie nadpriemerne využívané, so zreteľným narušením prírodných štruktúr,
- $KES 0,30 - 1,00$ – územie intenzívne využívané najmä poľnohospodárskou veľkovýrobou, oslabenie autoregulačných pochodov spôsobuje ich značnú ekologickú labilitu,
- $KES > 1,00$ – takmer vyvážená krajina, v ktorej sú technické objekty relatívne v súlade so zachovanými prírodnými štruktúrami.

Nápomocným zdrojom informácií pri štúdiu zmien v morfológii suburbánnych obcí boli aj letecké a družicové snímky. V príspevku boli pre detailnejšiu lokalizáciu a vizualizáciu domového fondu použité letecké snímky z rokov 2000 a 2015. Metódou terénneho výskumu boli získané fotografie o aktuálnej výstavbe domového fondu vo vidieckych obciach.

Mapa 1: Suburbánna zóna mesta Nitra (1998 – 2015)

Map 1: Suburban zone of Nitra City (1998 – 2015)

© Repaská G. by ArcMap 10.1

Rozvoj sídelnej výstavby na vidieku

Na základe historických a archeologických štúdií možno za najpoužívanejší materiál v minulosti považovať drevo. V oblastiach, kde bol nedostatok dreva, sa na stavbu obydlija využívala kombinácia dreva a hliny. Neskôr nastal rozmach výlučne hlinených domov. Prostredníctvom hliny sa stavali tzv. sedliacke výškové domy. Strechy tvorila slama namočená do hliny, ktorá sa po uložení na strechu znovu natrela vrstvou hliny. Časom sa na streche uchytil mach, ktorý zabezpečil výborné nehorľavé vlastnosti. Hlinené domy nahradili domy z kameňa a tie nahradili domy z tehál a z betónu.

Do prvej svetovej vojny vznikli hlavne viaceré súbory secesných budov, vytvárajúce urbanistické celky so špecifickou atmosférou. Približne do tohto obdobia siahajú začiatky formovania bytovej politiky na území Slovenska. Podobne, ako tomu bolo aj v iných krajinách, štát sa začal vo väčšej miere angažovať v oblasti bývania, a to predovšetkým podporou výstavby nových bytov a snahou o zlepšenie bytových pomerov pracujúcich (Hyytiä, 2014).

Pri výstavbe bytových domov sa už v období medzi vojnami používali konštrukcie zo železobetónu. Po druhej svetovej vojne sa začalo stavať z tvárnic rôznych tvarov a postavené boli aj domy z liateho betónu (Očovský, 1989).

Druhá svetová vojna zasiahla do rýchleho stavebného rozvoja, a tým spomalila disperziu bývania. Počas vojny sa prakticky zastavila bytová výstavba. Zlá bytová situácia v prvých povojnových rokoch bola zhoršovaná komunistickou politikou. Bytová výstavba bola oživená až v druhej polovici 50. rokov, keď bola väčšina nájomných bytov vo vlastníctve štátu, prebehla kolektivizácia poľnohospodárstva a zoštátnenie pôdy. Pôdny fond bol určený predovšetkým poľnohospodárskej výrobe, zoštátnené boli aj stavebné firmy. Rozvoj bývania bol obmedzený nielen pozemkami, ale aj nedostatkom finančných prostriedkov a stavebného materiálu na výstavbu rodinného domu. V povojnovom období nefungovali ani sociálne podnety pre suburbanizáciu, ako je separácia bohatších ľudí od chudobnejších a snaha bývať medzi susedmi rovnakej príjmovej a sociálnej vrstvy (Brandão a kol., 2014). Špecifickým prvkom životného štýlu sa stal víkendový únik z mesta do chát a chalúp. Hlavnou funkciou tak nebolo bývanie, ale rekreácia. Najväčší rozvoj bol zaznamenaný v prírodnom prostredí, kde sa rozvíjala tradícia chatárstva a chalupárstva. Víkendové a prázdninové aktivity chatárov a chalupárov prispeli k udržaniu spoločenského života v malých vidieckych obciach (Ouředníček, Posová, 2006). Vznikali prvé povojnové obytné súbory realizované v rámci hromadnej výstavby bytov. Pri výstavbe bola používaná tehlová technológia, miestami doplnená niektorými prefabrikovanými prvkami. Mohutný rozvoj priemyslu, sústredenie viacerých podnikov a organizácií hospodárskeho, ale i kultúrneho a spoločenského života, no predovšetkým neustály nárast počtu obyvateľov bolo príčinou rastúcich nárokov na bytovú výstavbu. Jednalo sa o jednoduché domy s obýtnym prízemím, sedlovou strechou a

podkrovím, pôvodne používaným na skladovanie sena (Haselsteiner a kol., 2012). V 50. rokoch sa rozšíril typ domu so štvorcovým pôdorysom, ku ktorému sa neskôr dobudovali podkrovné obytné priestory, tzv. domy s manzardami. Rozšírenie dvojpodlažných domov so štvorcovým pôdorysom s rovnou strechou mal vplyv na výstavbu rôznorodých dvojpodlažných objektov s lodžiami, balkónmi a rozlične tvarovanou strechou. Značná časť domov z tohto obdobia je podpivničená čiastočne, alebo pod celým objektom, často aj so vstavanou garážou.

80. roky boli významné z hľadiska rozvoja panelovej výstavby v mestách. V tomto období sa začala výraznejšie preferovať kvantita na úkor kvality. Prichádza k nadrozmernej intenzifikácii obytného územia, neprimerane vysoká hustota zástavby je navyše sprevádzaná nižšou architektonicko-urbanistickou aj technickou kvalitou bytových domov a poddimenzovanou občianskou vybavenosťou. Rozvíjala sa aj družstevná výstavba bytov (Halás, Džupinová, 2007).

Situácia po roku 1989 priniesla do ekonomiky, politiky a spoločnosti mnoho nových prvkov. Významne sa začali meniť podmienky pre bytovú výstavbu a štátnu bytovú politiku. Dôležitým krokom pre rozvoj rezidenčnej výstavby bolo zmiernenie ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, prinavrátenie pôdy pôvodným vlastníkom, zakladanie a rozvoj nových stavebných firiem, realitných kancelárií a aktivity novovzniknutých developerských spoločností. Reštituovaná poľnohospodárska pôda bola čiastočne prenajímaná na hospodárenie poľnohospodárskych družstiev, v niektorých prípadoch zostávala pôda nedotknutá a neskôr na atraktívnych pozemkoch začali vznikať stavebné pozemky určené na rezidenčnú výstavbu (Ouředníček, Posová, 2006). V prvej polovici 90. rokov 20. storočia možno pozorovať prvé prejavy rezidenčnej suburbanizácie na Slovensku, ktoré boli však nevýrazné. Intenzita bytovej výstavby výrazne poklesla. Jedným z dôvodov tohto poklesu bolo aj zastavenie projektov pripravovaných za socializmu. V tomto období začali vznikať nové stavebné spoločnosti zamerané na masovú výstavbu bývania, ktoré mali v nasledujúcich rokoch odlišný vývoj. Bolo zavedené stavebné sporenie, ktoré predstavuje kombináciu sporiaceho a úverového produktu. Hypotekárne úvery sa začali postupne dostávať do popredia až v 2. polovici 90. rokov. Rozšírenie hypotekárneho úveru na kúpu domu či bytu, však nemalo tak rýchly priebeh ako v prípade stavebného sporenia. Dôvodom boli vysoké úrokové sadzby, obyvatelia sa nechceli zadlžiť na dlhú dobu a nemali istotu v budúcom vývoji úrokových sadzieb. Finančná dostupnosť bývania pre domácnosti s nízkymi a strednými príjmami bola nedostačujúca. Poklesol dopyt po nadštandardných domoch na veľkých pozemkoch, lebo najvyššia príjmová kategória si nadštandardné domy zaobstarala v prvej polovici 90. rokov. Na konci 90. rokov a začiatkom roku 2000 došlo aj vďaka nástupu developerských spoločností k postupnému suburbánnemu rozvoju a sťahovaniu obyvateľstva na vidiek. Stavebný rozvoj v obciach ovplyvnila aj novelizácia Zákona č. 50/1976 Zb. „Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku“, podľa ktorého majú obce

s počtom obyvateľov nad 2000 povinnosť mať vypracovaný územný plán obce. Tie, ktorým tento dokument chýbal, mali povinnosť odstrániť tento nedostatok do 30. júna 2005 (Slavík, Čerhitová, 2009). Stavebný rozvoj sa sústredil do lokalít vzdialenejších od mesta. Boli pripravované nové projekty na výstavbu menších rodinných domov. Niektorí obyvatelia dostali aj podporu od štátu, hypotekárne úvery sa svojou úrokovou sadzbou stávali dostupnejšími. Veľké obce nachádzajúce sa v zázemí miest sa v tomto období stávali atraktívnymi. Významnú úlohu opäť zohrávali veľké projekty rodinných domov. Vplyvom nedostatku vhodných pozemkov sa na individuálnu výstavbu rozšírili dvojdomy alebo rady domov, ktoré boli navzájom stavebne spojené.

V dnešnej modernej spoločnosti ľudia riešia otázku bývania rôznymi spôsobmi. K moderným spôsobom a možnostiam, ako si zabezpečiť vlastné bývanie v rodinnom dome je, že si dajú takýto dom postaviť na „kľúč“. V dnešnej spoločnosti je moderné dbať na šetrenie energie, nákladov spojených s bývaním, ale aj na ochranu prírody. K takýmto typom rodinných domov, ktoré šetria energiu aj náklady, sa zahŕňajú úsporné domy.

Sídlna zástavba vo vidieckych obciach suburbánnej zóny mesta Nitra

Jedna z možností, ktorá dokáže poukázať na rozvoj sídelnej zástavby, je databáza Corine Land Cover, ktorej cieľom je tvorba databázy krajiny pokrývky na základe jednotnej metodológie a pravidelnej aktualizácie. Nakoľko suburbanizácia v zázemí mesta Nitra začala až po roku 2001 (Repaská, 2012), v prípade suburbánnej zóny sme porovnávali databázy CLC90 a CLC12. Tieto databázy sa vzťahujú k rokom 1990 a 2012. Analýza zmien poukázala na diferencovaný rozsah a zvýšenie záberu zastavaných objektov v suburbánnej zóne. V sledovanom období došlo prevažne k zmenám v rámci ornej pôdy a sídelnej zástavby, čo je jeden z environmentálnych dôsledkov suburbanizácie.

Od roku 1990 do roku 2012 došlo v suburbánnej zóne mesta Nitra k poklesu ornej pôdy o 5,6 %. V podzoborských obciach (Nitrianske Hrnčiarovce a Štitáre) došlo aj k úbytku lesa a vo vinárskych obciach (Nitrianske Hrnčiarovce, Štitáre, Malý Lapáš, Veľký Lapáš a Golianovo) i k úbytku viníc. Všetky tieto úbytky vznikli na úkor rozširovania sídelnej zástavby, ktorá v porovnávaných rokoch zaznamenávala nárast o 3,0 % (mapa 2). Na základe Koeficientu ekologickej stability (KES) podľa Míchala (1994), ktorý stanovuje podiel relatívne stabilných plôch a relatívne nestabilných plôch krajinných prvkov v skúmanom území, patrí 86 % suburbánnych obcí mesta Nitra medzi územia s maximálnym narušením prírodných štruktúr ($KES < 0,10$). Výnimku tvoria len obce Nitrianske Hrnčiarovce a Štitáre, ktoré možno zaradiť medzi vyvážené územia, v ktorých sú technické objekty relatívne v súlade so zachovávanými prírodnými štruktúrami. Tento fakt je v prípade týchto dvoch obcí v dôsledku vysokej lesnatosti územia.

Mapa 2: Zmeny krajinnej pokrývky (CLC) v suburbánnej zóne mesta Nitra
 Map 2: Changes of corine land cover (CLC) in suburban zone of Nitra city

Zdroj: <http://land.copernicus.eu/pan-european/corine-land-cover>, 2015

I napriek značnej generalizácii tejto databázy, v obciach suburbánnej zóny nastali v rozrastaní zástavby viditeľné zmeny. Najvýraznejší nárast sídelnej zástavby (87,7 %) bol v obci Malý Lapáš, v ktorej rozloha sídelnej zástavby v roku 1990 predstavovala 23,6 ha a v roku 2012 už 44,3 ha. Pomerne výrazný nárast sídelnej zástavby bol evidovaný aj v obci Golianovo (18,2 %) a v obci Jelšovce 12,7 %. Do 5 % bol nárast sídelnej zástavby v obciach Jarok a Lehota, v ostatných obciach suburbánnej zóny sa pohyboval do 1 %. Obce sa stali priestorom výstavby viacerých nových obytných zón, ktoré podliehajú súčasným trendom (budovanie domov na malých parcelách, hustá zastavanosť územia, slepé ulice, súkromné cesty a pod). V obciach suburbánnej zóny bol nárast domového fondu v rokoch 2001-2014 najvýraznejší v obci Malý Lapáš, kde dosiahol takmer 50 %. Výrazný 25 %-ný nárast bol aj v obci Štitáre a nad 15 % vykazovali nárast domového fondu aj obce Golianovo, Lehota, Lužianky a Nitrianske Hrnčiarovce.

Pri porovnaní leteckých snímok z rokov 2000 a 2015 možno v obciach suburbánnej zóny evidovať výrazné zmeny (mapa 3), ktoré sa dotýkajú rozrastania sídelnej zástavby. Výstavba sa v obciach realizuje v nadväznosti na existujúcu sídelnú zástavbu, prípadne sa vytvárajú nové lokality, ktoré sú odčlenené od pôvodného intravilánu.

Rezidenčnú výstavbu, ktorá nadväzuje na už existujúcu sídelnú zástavbu, nazývame aj adičnou výstavbou, teda rezidenčné lokality nie sú samostatne odčlenené, ale vypĺňajú voľné parcely absentujúceho domového fondu pôvodnej zástavby. V suburbánnych obciach sa do roku 2015 vytvorili aj nové zóny na úkor ornej pôdy, lesa, či viníc odčlenené od pôvodného intravilánu. Tieto lokality boli vopred vyčlenené a spravované maklérom či realitným developerom. Takúto formu rezidenčnej výstavby môžeme nazvať aj ako kompaktnou, tzn. že nová lokalita je zosieťovaná, doplnená kompletnými inžinierskymi sieťami, prípadne sa v nich realizuje výstavba na kľúč. Práve v uvedených lokalitách sa budujú nové formy výstavby.

Mapa 3: Lokalizácia rezidenčných objektov a typy výstavby vo vybraných obciach suburbannej zóny mesta Nitra

Map 3: Location of residential building and the type of building in selected communes of the suburban zone of Nitra city

a) obec Nitrianske Hrnčiarovce

rok 2000

rok 2015

b) obec Malý Lapáš

rok 2000

rok 2015

○ 1 – adičná výstavba,

○ 2 – kompaktná výstavba

Zdroj: Letecké meračské snímky (2000, 2015) – Topografický ústav Banská Bystrica

Záver

Problematika bývania a rezidenčnej výstavby sa objavuje v prácach rôznych vedných disciplín (sociologických, geografických, psychologických, environmentálnych, urbanistických a pod.), ktoré vyzdvihujú hlavne kvalitu bývania a kvalitu života obyvateľov. V súčasnosti práve proces suburbanizácie spôsobil rozrastanie vidieka novou výstavbou domového a bytového fondu. Spôsobil intenzívne sťahovanie z mesta a tým aj prerastanie mesta do okolitých vidieckych obcí. Metodika hodnotenia zmien sídelnej zástavby bola podložená relevantnou literatúrou, v ktorej sa autori zaoberajú otázkami bývania a rozrastania domového a bytového fondu. Analýza zmien poukázala na diferencovaný rozsah a zvýšenie záberu zastavaných objektov v suburbánnej zóne, čo spôsobilo rozmach sídelnej zástavby v sledovanom území. Došlo prevažne k zmenám v rámci ornej pôdy na úkor výstavby nových obytných súborov, ktorý možno považovať za jeden z environmentálnych dôsledkov suburbanizácie. Na základe toho sú vidiecke obce pod stálym tlakom – neustále sa menia, ale zároveň aj rozvíjajú. Na jednej strane dochádza k narušeniu prirodzenej sociálnej štruktúry spoločnosti, ale zároveň dochádza aj k opätovnému oživeniu vidieka novým mladým obyvateľstvom. Trendy rozvoja rezidenčného územia v sledovanom území by mali vychádzať z požiadaviek na integráciu výhod mestského a vidieckeho bývania. Tieto trendy sú spojené s využitím nových efektívnych foriem obytnej zástavby (ako sú napr.: integrácia bývania s ďalšími funkciami ako práca, obchod, služby, kultúra, šport, relax...), s výstavbou kompaktnejších foriem zástavby so zvýšenou hustotou zástavby, s výstavbou rozmanitejších foriem objektov (izolovaných, radových a átriových rodinných domov). V obciach suburbánnej zóny nastali v rozrastaní zástavby výraznejšie zmeny. Najvýraznejší nárast sídelnej zástavby (87,7 %) bol zaznamenaný v obci Malý Lapáš, kde došlo k nárastu domového fondu v kompaktnej sídelnej zástavbe z roku 2000 do roku 2015 takmer o 50 %. Výrazný nárast domového fondu bol zaznamenaný aj v obci Štitáre, ktorá je príkladom pre adičnú sídelnú zástavbu.

Pod'akovanie

Príspevok bol spracovaný v rámci projektu VEGA 1/0391/15 Mestské aglomerácie v Slovenskej republike.

Literatúra

BRANDÃO, V. A. B. – RIVEIRA, I. S. – MASEDA, R. C. – NETO, J. A. F. 2014. Social analysis of the factors that influence the development and planning of rural settlements: The cases of the municipalities of cervantes and guitiriz in galiza. In *Dados*. ISSN 1678-4588, 2014, vol. 57, no. 3, pp. 711-744. DOI:

- 10.1590/00115258201422.
- CHUMAN, T. – ROMPOLT, D. 2011. Komerční suburbanizace. In *Atlas sociálně prostorové diferenciacie České republiky*. Praha : Karolinum, 2011. ISBN 978-80-246-1889-0, s. 123-127.
- HASELSTEINER, E. – GUSCHLBAUER-HRONEK, K. – HAVEL, M. – HOLLAN, J. 2012. *Nové štandardy pre rodinné domy: príručka pre regeneráciu rodinných domov v 21. storočí*. [online]. Available at: <http://www.ecb2.sk/wp-content/uploads/Nove-standardy-pre-stare-domy.pdf>. [Accessed 10 June 2016].
- HYTYIÄ, N. 2014. Rural-Urban Multiplier and Policy Effects in Finish Rural Regions: an Inter-Regional Sam Analysis. In *European Countryside*. ISSN 1803-8417, 2014, vol. 6, no. 2, pp. 179-201. DOI: 10.2478/euco-2014-0010.
- LETECKÉ MERAČSKÉ SNÍMKY ÚZEMIA. 2000. CD nosič. Banská Bystrica: Topografický ústav plukovníka Jána Lipského.
- LETECKÉ MERAČSKÉ SNÍMKY ÚZEMIA. 2015. CD nosič. Banská Bystrica: Topografický ústav plukovníka Jána Lipského.
- MÍČAL, I. 1994. *Ekologická stabilita*. Brno : Veronica, 1994. 275 s. ISBN 80-85368-22-6.
- OUŘEDNÍČEK, M. – POSOVÁ, D. 2006. Suburbánní bydlení v Pražském městském regionu: etapy vývoje a prostorové rozmístění. In *Sociální geografie pražského městského regionu*. Praha: Univerzita Karlova, 2006. ISBN 978-1-4020-5761-8, s. 19-41.
- REPASKÁ, G. 2012. *Rezidenčná suburbanizácia miest Nitrianskeho samosprávneho kraja (empirický príklad mesta Nitra)*. Nitra: Univerzita Konštantína Filozofa, 2012. 127 s. ISBN 978-80-558-0057-8.
- REPASKÁ, G. – VILINOVÁ K. – VOJTEK, M. 2016. Spatial distribution of objects of commercial suburbanization in selected localities of the Nitra town. In *19th International Colloquium on Regional Sciences. Conference Proceedings*. Brno: Masaryk University, 2016. ISBN 9788021082724, pp. 529-536. DOI: 10.5817/CZ.MUNI.P210-8273-2016-68.
- SLAVÍK, V. – ČERHITOVÁ, L. 2009. Súčasný trendy v plánovaní miest a obcí v suburbánnom zázemí mesta Bratislava. In Bleha, B. ed. *Populačný vývoj Slovenska na prelome tisícročí. Kontinuita či nová éra?*. Bratislava: Geografika, 2009. ISBN 978-80-89317-11-0, s. 280-294.

RESIDENTIAL AREA IN RURAL MUNICIPALITIES OF THE SUBURBAN ZONE OF NITRA CITY

Summary

The issue of housing and residential development is being addressed in studies of various scientific disciplines (sociological, geographical, psychological,

environmental, urban planning and so on), that highlights in particular the quality of living and the quality of life of inhabitants. Currently the suburbanization process is causing the expansion of rural development and the construction of new houses and apartments in the villages. It created an intense migration from the city and thus the city is growing into the surrounding rural communities. That puts the rural villages under constant pressure, constant change, but also constant development. On one hand there is a disruption of the natural social structure of society, but on the other hand there is a revival of the countryside by new young population. Trends in the development of residential housing in the studied area should be based on requirements to integrate the advantages of urban and rural housing. These trends are associated with the use of new effective forms of residential development (such as integrating housing with additional features such as work, trade, services, culture, sports, relaxation ...), creating more compact forms of layouts with increased residential density, with construction of diverse forms of objects (isolated, row houses, atriums, ectr.). In villages of suburban zone there were a significant changes in the expansion of development. The most significant increase in residential area (87.7 %) was recorded in the village of Malý Lapáš, where the increase in the housing development within a compact settlement increased by almost 50 % from the 2000 to 2015. A significant increase in the amount of housing units was recorded in the village of Štitáre, which is an example of the additional construction to the existing layout of residential buildings.

RNDr. Gabriela Repaská, PhD.

RNDr. Katarína Viliňová, PhD.

RNDr. Lucia Šolcová, PhD.

Katedra geografie a regionálneho rozvoja FPV UKF v Nitre

Trieda A. Hlinku 1, 949 74 Nitra

E-mail: grepaska@ukf.sk, kvilinova@ukf.sk, lsolcova@ukf.sk