

**Z á p i s n i c a**  
**z riadneho zasadnutia Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor**  
**a investičnú činnosť Mestského zastupiteľstva v Nitre zo dňa 09. 10. 2024 konaného**  
**na Mestskom úrade v Nitre**

---

Číslo zápisnice : 10/2024 KV

V Nitre dňa 16.10.2024

Prítomní členovia komisie:

Podľa prezenčnej listiny: 9

Ospravedlnení: 3

**Program:**

1. Materiál- Akčný plán bývania do r.2026 (predkladá OSS)
  2. Kontrola plnenia uznesení (*písomne na úložisku*)
  3. Informácia o stave prípravy nového územného plánu
  4. Materiál – ÚPNZ Klokočina - Dolnočermánska
  5. Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí
  6. Diskusia-rôzne
- 

Predseda Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri Mestskom zastupiteľstve v Nitre Ing. Štefan Štefek, privítal prítomných a oboznámil ich s návrhom programu rokovania v zmysle doručenej pozvánky. Z programu z pozvánky navrhol predradiť pred bod KPÚ žiadosť o prerokovanie materiálu č.570/2024-MR Akčný plán rozvoja bývania do r. 2026, ktorý bol komisii zaslaný OSS MsÚ Nitra. Členovia komisie **jednomyselne súhlasili** s navrhovaným programom rokovania. Z neúčasti na zasadnutí komisie sa ospravedlnili: JUDr. Kršiak, Ing. arch. Jarabica, Ing. arch. Zelenický

**K bodu č. 1/ Žiadosť o prerokovanie materiálu č. 570/2024-MR Akčný plán rozvoja bývania do r. 2026 vrátane k dokumentu „Program rozvoja bývania mesta Nitra do r. 2030“**

Materiál č. 570/2024-MR predložil Odbor sociálnych služieb MsÚ Nitra a uviedla ho PhDr. Naďa Šimová ,vedúca OSS – MR prerokovala materiál, vzniesla pripomienky a vrátila materiál na dopracovanie. ( dopracovaný materiál bol prístupný v úložisku komisie).

Pripomienky MR sa týkali najmä:

- vypustiť mená zodpovedných zamestnancov a uložiť plnenie vedúcim zamestnancom a vedúcim inštitúcií,
- zamerať sa na aktivity realizovateľné do 2 rokov,
- vypustiť aktivity nesúvisiace so sociálnou starostlivosťou.

Kontrola plnenia bude realizovaná ročne formou informatívnej správy o stave plnenia programu bývania.

V prezentácii Akčného plánu rozvoja bývania sú uvedené zámery AP s pomenovaním jednotlivých nástrojov.

Zámer 1: Nitra je mestom s kvalitným, moderným a ekologickým bývaním.

Zámer 2: Nitra je mesto, ktoré sa moderne a udržateľne rozvíja prostredníctvom inteligentného bývania

Zámer 3: Nitra je mestom, pre dôstojný život všetkých, teda aj núdzných, ohrozených a vylúčených

Zámer 4: Nitra je mesto, kde obyvatelia bývajú spokojne a radi.

V závere boli zosumarizované a vyčíslené výdavky na financovanie nástrojov 1.1.1, 1.1.2, 1.2.1, 2.2.4, 3.1.1, 3.1.3

Na zasadnutí sa k predloženému materiálu zúčastnil Ing. Zdeněk Janeček – za spoločnosť Služby Nitra, s.r.o.

#### Diskusia:

Ing. Král – informoval sa ohľadom poradovníka na mestské nájomné byty.

Mgr. Šimová – evidujeme 110 žiadostí na ubytovanie s podporou štátu, najväčší záujem je o 3-izbové byty. Pri výstavbe konkrétnych bytových domov sa vždy zostavuje a schvaľuje nový poradovník žiadateľov, ktorý spĺňajú kritériá. Zároveň informovala o evidovaní 40 žiadateľov o byt v Olympii.

Ing. Štefek – informoval sa koľko bytov vo vlastníctve Mesta a v správe spoločnosti Služby je v súčasnosti nevyužitelných.

Ing. Janeček – cca 5 bytov je v príprave pred odovzdaním na bývanie. Konštatoval, že by bolo potrebné zvýšiť zábezpeku.

Ing. Vnučková – informovala sa ohľadom záujemcov o bývanie z marginalizovaných skupín a zároveň vyzvala na riešenie bytovej otázky pre marginalizované komunity najmä mladé rodiny, ktoré žijú v katastrofálnych podmienkach, ale chcú zmeniť svoj život presídlením sa do iného prostredia. Upozornila, že Mestu chýba koncepcia bývania týchto skupín obyvateľstva.

Mgr. Šimová – odporúča vypracovať stratégiu marginalizovaných skupín v meste.

Ing. Štefek – taktiež potrebujeme riešiť aj skupinu obyvateľov 50+.

Ing. Jazvinský – informoval, že pre BD Ďumbierska 33BJ. OVAR zabezpečuje podklady pre povolenie stavby.

K prerokovanému materiálu komisia prijala **uznesenie č. 57/2024-KV**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre

p r e r o k o v a l a

predložený materiál č. 570/2024-MR Akčný plán rozvoja bývania do r.2026

o d p o r ú č a

MZ v Nitre predložený materiál č. 570/2024-MR Akčný plán rozvoja bývania do r.2026 schváliť

/H: za-8, proti-0, zdržal-1/

#### **K bodu č.2/ Kontrola plnenia uznesení (písomne v úložisku)**

Informácia o kontrole plnenia prijatých uznesení komisie k predloženým žiadostiam a materiálom na ostatnom zasadnutí, ako aj informácia ÚHA o stave obstarania územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie je dostupná v úložisku komisie.

ÚHA v krátkosti informovalo o plnení jednotlivých uznesení komisie.

Ku kontrole plnenia uznesení komisia prijala **uznesenie č.58/2024-KV**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre

berie na vedomie

kontrolu plnenia uznesení.

/H: za- 9 proti-0, zdržal-0/

### **K bodu č. 3/ Informácia o stave prípravy nového územného plánu**

Komisiu informoval hlavný architekt Ing. arch. Csanda.

Dňa 14. 06. 2024 sa uskutočnilo II. kolo výberu spracovateľa ideovej časti formou súťažného dialógu s tromi vybranými kolektívami, ktorých návrhy postúpili z I. kola súťaže. Do súťaže sa zapojilo celkom 6 kolektívov. Zámerom je po ukončení súťažného dialógu získať 3 kvalitné návrhy.

Informatívnu správu o stave prípravy nového územného plánu bude možné zverejniť až po ukončení súťažného dialógu (predpoklad 12/2024-01/2025).

Harmonogram doteraz uskutočnených krokov v procese prípravy nového územného plánu odprezentoval Ing. arch. Csanda. Harmonogram je dostupný v úložisku komisie.

Zároveň upozornil, že v zmysle nového zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní skončí platnosť súčasne platného územného plánu mesta v roku 2032.

Navrhol po vysúťážení spracovateľa ideovej časti zvážiť, možnosť interného vypracovania návrhu Územného plánu mesta Nitra, čo by predstavovalo vytvorenie 1 – 2 nových pracovných miest na útvare hlavného architekta. Vychádza zo skúseností magistrátu v Bratislave a v Košiciach.

#### Prebieha II. etapa – Výber spracovateľa ÚPD vo fázach :

*d) priebežné spracovanie doručených požiadaviek na riešenie nového územného plánu mesta formou informačného systému,*

*e) príprava podkladov pre VO na výber spracovateľa ÚPD prostredníctvom koordinátora v dvoch častiach:*

*1. zabezpečenie spracovateľa kreatívnej – ideovej časti ÚPD (uskutočnilo sa I. kolo výberu ideového spracovateľa , do 2. kola postúpili traja uchádzači). V zmysle harmonogramu bol stanovený termín doručenia súťažných návrhov do 30. 09. 2024. Prezentácia ideových návrhov uchádzačmi sa uskutočnila na MsÚ v Nitre dňa 7. 10 2024 na zasadnutí odbornej poroty.*

*2. zabezpečenie spracovateľa ÚPD podľa § 14 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní*

*f) vhodnotenie záväznosti podkladov a požiadaviek vo väzbe na základné koncepčné a ideové princípy ďalšieho rozvoja územia mesta v spolupráci s koordinátorom a spracovateľom ÚPD.*

### **K bodu č. 4/ Žiadosť o prerokovanie materiálu č. 654/2024 Návrh na obstaranie ÚPNZ Klokočina - Dolnočermánska ulica a k bodu č.5/ Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí**

*1./ Indikatívny návrh architektonicko – urbanistických súťažných návrhov a ideových konceptov za účelom prípravy investičných zámerov mesta Nitry s výhľadom na 4 roky*

*2/ Materiál č. 690/2024 Informatívna správa- Indikatívny návrh architektonicko – urbanistických súťažných návrhov a ideových konceptov za účelom prípravy investičných zámerov mesta Nitry pre roky 2024 a 2025*

**3./ Materiál č. 654/2024 Návrh na obstaranie územného plánu zóny Klokočina –  
Dolnočermánska ulica**

**4./ Materiál č. 655/2024 Návrh na obstaranie ÚPNZ Pod Šúdolskou ulicou**

**5./ Žiadosť o prerokovanie „Polyfunkčný dom Woodrow Wilson Haus“ – investičný zámer**

1./ a 2/ Indikatívny návrh vypracovaný v zmysle uznesenia č. 195/2024 – MZ a materiál č. 690/2024 Informatívna správa - indikatívny návrh architektonicko – urbanistických súťaží návrhov a ideových konceptov za účelom prípravy investičných zámerov mesta Nitry pre roky 2024 a 2025

Uznesením č.195/2024-MZ, zo dňa 30.05.2024 Mestské zastupiteľstvo v Nitre v ukladacej časti žiada MsÚ v Nitre prostredníctvom ÚHA zabezpečiť indikatívny návrh architektonicko-urbanistických súťaží návrhov a ideových konceptov za účelom prípravy investičných zámerov mesta Nitry v rozsahu:

- informatívny opis projektových zámerov
- predpokladaný časový a finančný harmonogram projektovej prípravy zámerov
- návrh časovej preferencie realizácie projektových zámerov s výhľadom na 4 roky.

Útvar hlavného architekta vypracoval indikatívny návrh architektonicko – urbanistických súťaží návrhov a ideových konceptov za účelom prípravy investičných zámerov mesta Nitry s výhľadom na 4 roky v zmysle uznesenia č. 195/2024 – MZ a nadväzujúci materiál č. 690/2024 Informatívna správa- Indikatívny návrh architektonicko – urbanistických súťaží návrhov a ideových konceptov za účelom prípravy investičných zámerov mesta Nitry pre roky 2024 a 2025.

Predložený materiál odprezentoval Ing. arch. Csanda.

Diskusia:

Ing. arch. Dulík – ocenil spracovanie návrhu a pripomenul, že Mesto by si malo určiť medzi dlhodobé priority Svätoplukovo námestie a Martinský vrch.

Ing. Štefek – súťaž na Svätoplukovo námestie bola Mestom zrealizovaná v spolupráci s SKA. Odporučil útvaru hlavného architekta výstupy súťaže sprístupniť komisii.

K predloženým materiálom komisia pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre prijala **uznesenie č. 59/2024**

Komisia pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre

**p r e r o k o v a l a**

predložený indikatívny návrh architektonicko – urbanistických súťaží návrhov a ideových konceptov za účelom prípravy investičných zámerov mesta Nitry s výhľadom na 4 roky a informatívnu správu - materiál 690/2024 vypracované útvarom hlavného architekta

**b e r i e n a v e d o m i e**

predložený indikatívny návrh a predloženú informatívnu správu - materiál 690/2024.

/H: za- 9 proti-0, zdržal-0/

**3./ Materiál č. 654/2024 Návrh na obstaranie územného plánu zóny Klokočina –  
Dolnočermánska ulica**

K predloženému materiálu komisia pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre prijala **uznesenie č. 60/2024**

Komisia pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre

prerokovala

Návrh na obstaranie územného plánu zóny Klokočina – Dolnočermánska ulica

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu v Nitre

s chváliť

obstaranie Územného plánu zóny Klokočina – Dolnočermánska ulica spolufinancovaním Mesta Nitra a spoločnosťou DEFIND, s.r.o., Horná 65A, Banská Bystrica, vlastníka pozemku v záujmovom území zóny, rovnakým podielom na nákladoch za obstaranie územného plánu zóny.

/H: za- 9 proti-0, zdržal-0/

4./ Žiadosť o prerokovanie návrhu na obstaranie Územného plánu zóny Pod Šúdolskou ulicou, Nitra.

K predloženému materiálu Komisia pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre prijala **uznesenie č. 61/2024**

Komisia pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre

prerokovala

Návrh na obstaranie Územného plánu zóny Pod Šúdolskou ulicou, Nitra

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu v Nitre

s chváliť

obstaranie Územného plánu zóny Pod Šúdolskou ulicou, Nitra s podmienkou, že žiadateľ uhradí náklady na obstaranie predmetnej územnoplánovacej dokumentácie zóny.

/H: za- 7 proti-0, zdržal-0/

5. Žiadosť o prerokovanie „Polyfunkčný dom Woodrow Wilson Haus“ – investičný zámer

Žiadateľ: WWH NR , s.r.o.

V zmysle stanoviska ÚHA MsÚ Nitra investičný zámer nie je v súlade s ÚPN mesta Nitra.

Diskusia:

Ing. arch. Dulík – upozornil, že prebehla súťaž na podklade, ktorej bol vybraný predložený návrh ako víťazný. Zároveň vyslovil názor, že podlažnosť objektu je vysoká.

**K bodu č. 6/ Diskusia-rôzne**

Predseda komisie Ing. Štefan Štefek poďakoval prítomným a rokovanie komisie ukončil.

Ing. Štefan Štefek v.r.  
predseda komisie

Ing. arch. Eva Ligačová,  
Ing. Silvia Bieliková,  
sekretárky komisie

./