

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 06.08.2025 konaného na
Mestskom úrade v Nitre

Číslo zápisnice : **07/2025 KV**

V Nitre dňa 13.08.2025

Prítomní členovia komisie: 8

Podľa prezenčnej listiny: 8

Ospravedlnení: 4

Program:

1. Kontrola plnenia uznesení (písomne na úložisku)
 2. Žiadosti o prerokovanie zadania pre projektanta (Kancelária riadenia projektov)
 3. PHSR 2026-2032-pripomienky 15072025 (prizvaná Ing. Monika Reiskupová)
 4. Požiadavky do návrhu rozpočtu na rok 2026 pre činnosť ÚHA-informácie na úložisko
Požiadavky do návrhu rozpočtu na rok 2026 OVaR - informácie na úložisko
 5. Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí z ÚHA
 6. Informácie o stave prípravy nového územného plánu
 7. 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. Predseda komisie navrhol odsúhlasiť, aby sa rokovalo max. do 17.30hod.

Členovia komisie **jednomyselne súhlasili** s navrhovaným programom rokovania.

Z neúčasti na zasadnutí komisie sa ospravedlnili: JUDr. Igor Kršiak, Ing. Miloš Dovičovič, Ing.arch. Martin Dulík, Pavel Varga.

K bodu č.1./ Kontrola plnenia uznesení

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

Ku kontrole plnenia uznesení komisia prijala **uznesenie č. 34/2025-KV**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre **b e r i e n a v e d o m i e**

kontrolu plnenia uznesení.

/H: za- 8 proti-0, zdržal-0/

K bodu č.2 / Žiadosti o prerokovanie zadania pre projektanta (Kancelária riadenia projektov)

I./ Kino Lipa II.a III. etapa -zadanie pre projektanta

Informáciu odprezentovala za ÚHA Ing. arch. Petronela Čapská.

Cieľ investičnej akcie II. a III. etapy je kompletná prestavba druhého podlažia (dispozičné zmeny, zmeny povrchov) v kultúrnej budove Kino Lipa- objekt C, prestavba fasády, zelená strecha, výstavba výtahu, prestavba VZT a zdravotníckej, sadové úpravy a úprava okolia. Zámer II. a III. etapy je v nadväznosti na I. etapu, v ktorej bola navrhnutá kompletná prestavba prvého nadzemného podlažia

vrátane kinosály, prestavby VZT a zdravotníckej na prvom nadzemnom podlaží. Na I. etapu je vydané právoplatné stavebné povolenie.

Predmet zadania II. a III. etapy: Vypracovanie architektonickej štúdie, projektu stavby s podrobnosťou vykonávacieho projektu slúžiaceho ako podklad na konanie o stavebnom zámere a pre overenie projektu, na základe ktorého bude možné zrealizovať investičnú akciu.

Zámerom výstavby je obnoviť pôvodnú funkciu budovy ako kultúrno-spoločenského centra, do ktorého sa uvažuje premiestniť aktivity Centra voľného času pre deti a mládež (CVČ), Základnej umeleckej školy (ZUŠ) a Jednoty dôchodcov Slovenska (JDS). Hlavnou myšlienkou je priniesť variabilitu a multifunkčnosť pre rôzne vekové kategórie návštevníkov, kinosálu využiť nielen na hudobné vystúpenia, koncerty, premietanie filmov ale aj na predstavenia detí a mládeže zo ZUŠ a CVČ, prípadne iných základných alebo materských škôl.

Diskusia:

Ing. arch. Zelenický - informoval sa o, či v prízemí objektu je vytvorený priestor pre výstavu.

PhDr. Bachnová – konkrétne s výstavami sa neuvažovalo

Ing. Reiskupová – zámerom bolo vytvoriť multifunkčné priestory

Ing. arch. Zelenický – odporúča prehodnotiť možnosť využitia priestoru v prízemí pre realizáciu výstav a zabezpečiť v rámci II. etapy závesný systém pre výstavu.

Ing. Štefek -informoval sa o možnosti využitia priestorov pre knižnicu („pokiaľ to dovoľí statika“)

Ing. Vnučková – zaujímala sa ohľadom kapacity - pre aké počty návštevníkov sú nadimenzované novoupravené priestory

Ing. Štefek – informoval sa - či je predmetom zadania pre projektanta aj úloha vyriešiť parkovanie pre návštevníkov formou parkovacieho domu a či by novoupravené spoločenské priestory mohli svojou veľkosťou slúžiť ako prípadné náhradné priestory pre dôchodcov (náhrada za Olympiu).

K prerokovanému zadaniu komisia prijala **uznesenie č. 35/2025-KV**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre
o d p o r ú č a

schváliť zadanie pre projektanta: „Kino Lipa II.a III. etapa“

ž i a d a

dopracovať a predložiť na najbližšie zasadnutie komisie:

- vyšpecifikované potreby pre plánované aktivity ZUŠ a CVČ - odkonzultované so zástupcami ZUŠ a CVČ

- informáciu o možnosti organizovania výstav na prízemí vrátane technického vybavenia.

/H: za-8, proti-0, zdržal-0/

2./ Intergeneračné centrum MŠ Lomnická -zadanie pre projektanta

Informáciu odprezentovala za ÚHA Ing. arch. Petronela Čapská.

Predmetom riešenia je existujúca budova realizovaná v 90 - tich rokoch minulého storočia ako jasle a príslušný pozemok o výmere 28,38 árov. Neskôr boli priestory využívané pre potreby Krajského stavebného úradu v Nitre a školský úrad.

Cieľom pripravovanej investičnej akcie je kompletná prestavba budovy na Intergeneračné centrum pre potreby obyvateľov všetkých generácií (nielen) mestskej časti Chrenová, JDS a základných škôl.

Pavilón A- je určený pre žiakov základných škôl s prípadným využitím konceptu ukážkového školského priestoru „Future Classroom Lab“.

Pavilón B - priestory určené pre seniorov, s predpokladanou spoluprácou s Jednotou dôchodcov Slovenska (JDS). Priestory budú zdieľať niekoľké kluby JDS v Nitre na základe prevádzkového poriadku.

Pavilón C- bude využívať susedská komunita sídliska Chrenová, Výbor mestskej časti 7, či lokálne občianske združenie. Priestory budú takisto zdieľané, budú mať prístup k vonkajším priestorom, prípadne k využívaniu drobnej architektúry v areáli (záhradný dom, letná kuchyňa a pod.).

Pavilón D - bude určený pre teenagerov, ktorý sa združujú v rámci mládežníckeho parlamentu, prípadne koncept „Teen Café“, zdieľané s aktivitami skautov zo 44.zboru Egreshov v Nitre a s aktivitami konceptu pre deti a mládež „Adventure playground“ (aktivity v exteriéri).

V areáli budú navrhnuté drobné stavby slúžiace ako záhradný sklad, záhradný domček/ prípadne letná kuchyňa (cca 25m²). Predmetom riešenia budú aj vegetačné úpravy areálu stavby.

Predmet zadania: Vypracovanie architektonickej štúdie, projektu stavby s podrobnosťou vykonávacieho projektu slúžiaceho ako podklad na konanie o stavebnom zámere a pre overenie projektu, na základe ktorého bude možné zrealizovať investičnú akciu.

Súčasťou predmetu zadania je aj inžinierska činnosť vedúca k vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere a k overeniu projektu stavby, autorský dozor.

Predpokladaná cena projektu je 70 000 €. Zámerom je využiť externé financovanie (výzva - Vodozádržné opatrenia na adaptáciu na zmenu klímy v sídlach a krajine a/alebo ochranu pred povodňami a Výzva - na podporu energetickej efektívnosti a využívania OZE vo verejných budovách).

Diskusia:

Ing. Vnučková – upozornila, že seniori potrebujú kuchyňu.

Ing. Sitkey – informoval sa, či bol urobený statický posudok stavby. Konštatoval, že dva roky upozorňoval na zatekanie strechy a to isté sa deje na objekte na Martinskom vrchu vedľa materskej škôlky.

Ing. arch. Čapská - statický posudok bude zabezpečený v rámci spracovania architektonickej štúdie.

K prerokovanému zadaniu komisia prijala **uznesenie č. 36/2025-KV**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre
o d p o r ú č a

schváliť zadanie pre projektanta: „Intergeneračné centrum MŠ Lomnická“

ž i a d a

kanceláriu riadenia projektov predložiť do najbližšieho termínu zasadnutia komisie :

- informáciu o možnosti umiestnenia stacionára pre seniorov na sídlisku Chrenová.

/H: za-8, proti-0, zdržal-0/

K bodu č. 3/ PHSR 2026-2032-pripomienky 15072025 (prizvaná Ing. Monika Reiskupová)

Členom komisie bol začiatkom júla zaslaný celý návrh PHSR (nielen ich oblasť) s jeho programovou a finančnou časťou na vyjadrenie, resp. doplnenie (napr. aktivít) per rollam.

Ing. Reiskupová bola pozvaná na rokovanie komisie, aby členov komisie oboznámila a v stručnosti vysvetlila ako sa čo najjednoduchšie orientovať v predloženom rozsiahлом dokumente PHSR.

Predseda komisie požiadal členov komisie zasielať pripomienky k dokumentu do termínu

15. 08. 2025 (najneskôr do 18.08.2025) na mailovú adresu sekretárok komisie.

K prerokovanej informácii komisia prijala **uznesenie č. 37/2025-KV**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre
b e r i e n a v e d o m i e

informáciu o PHSR 2026-2032 – pripomienky

odporúča

zapracovať do PHSR využitie budov vo vlastníctve mesta.

/H: za-8, proti-0, zdržal-0/

K bodu č.4/ Požiadavky do návrhu rozpočtu na rok 2026 pre činnosť ÚHA-informácie na úložisko Požiadavky do návrhu rozpočtu na rok 2026 OVaR - informácie na úložisko

Za OVaR informoval Ing. Jaroslav Jazvinský-vedúci OVaR – na úložisko komisie bola umiestnená tabuľka požiadaviek do návrhu rozpočtu na rok 2026 . Jedná sa o nevyhnutné požiadavky .

Za ÚHA predložil návrh rozpočtu na rok 2026 Ing. arch. Milan Csanda – hlavný architekt

Diskusia:

Ing. arch. Zelenický – informoval sa prečo je v návrhu rozpočtu ÚHA opäť vízia pre nový ÚPN mesta.

Ing. arch. Csanda – na dopracovanie súťažného návrhu.

Ing. Štefek – informoval, že na Martinský vrch bola vypracovaná spoločnosťou San – Huma urbanistická štúdia. Konštatoval, že nemá význam opätovne riešiť niečo, čo už máme vypracované.

Ing. arch. Csanda – štúdia nie je záväzná.

Ing. Štefek – sme traja vlastníci, ide iba o dohodu. S koncepciou využitia areálu podľa štúdie vlastníci súhlasili. Odporučil priniesť štúdiu na zasadnutie komisie.

K prerokovanému bodu komisia prijala **uznesenie č. 38/2025-KV**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre
b e r i e n a v e d o m i e

Požiadavky do návrhu rozpočtu na rok 2026 pre činnosť ÚHA

Požiadavky do návrhu rozpočtu na rok 2026 OVaR

/H: za-8, proti-0, zdržal-0/

K bodu č.5/ Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí ÚHA

1. DOSKA, s.r.o. – dokumentácia k stavebnému zámeru

(Autor projektu : AK Csanda Piterka)

Bytový dom je existujúca stavba domova sociálnych služieb na Hollého ul.. Objekt má charakter blokovej mestskej zástavby. Zmenou dokončenej stavby sa predovšetkým zvýši zástavba na 6 podlažný objekt. Vnútorne átrium bude zastavané do úrovne INP.

Regulatív priestorového usporiadania: kompaktná a /alebo uličná zástavba

Regulatív funkčného využitia: bývanie/vybavenosť a /alebo bývanie

Regulatív výšky zástavby: 6NP

Diskusia:

Ing. Sitkey – zaujímal sa ako je v zámere vyriešené dopravné napojenie a či projekt obsahuje DKP

Vzhľadom na to, že v stanovenom čase prítomní členovia nestihli prerokovať všetky body, predseda komisie navrhol prítomným termín pokračovania zasadnutia komisie: **streda 13.08.2025 o 14.30 hod. – 15.30 hod. č.dv.209**. Návrh bol jednomyselne odsúhlasený.

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