

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 07.01.2026 konaného na
Mestskom úrade v Nitre

Číslo zápisnice : **01/2026 KV**

V Nitre dňa 12. 01. 2026

Prítomní členovia komisie: 7

Podľa prezenčnej listiny: 7

Ospravedlnení: 5

Program:

1. Kontrola plnenia uznesení (písomne na úložisku)
2. Problematika centra mesta (pešia zóna, Svätoplukovo námestie,...)
3. Informácia o stave pripravenosti projektov pre čerpanie z prostriedkov z IÚS, EŠIF, UMR, ... *(prizvať vedúceho OPaSR – Mgr. Ballaya)*
4. Informácie o stave prípravy nového územného plánu
5. Architektonické súťaže
6. Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí z ÚHA
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. Z časových dôvodov bolo navrhnuté – predradiť materiál - žiadosti KRP na prerokovanie po bode Informácia o stave pripravenosti projektov pre čerpanie z prostriedkov z IÚS, EŠIF, UMR. Bod programu Problematika centra mesta - pokračovanie posunúť na rokovanie komisie 4.2.2026. Členovia komisie **jednomyseľne súhlasili** s navrhovaným programom rokovania.

Z neúčasti na zasadnutí komisie sa ospravedlnili: Ing. Erik Král, Ing. Juraj Guzmický, Ing. Miloš Dovičovič, Ing.arch. Tibor Zelenický, Mgr. Peter Kováč

K bodu č.1./ Kontrola plnenia uznesení (písomne na úložisku)

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. 01/2026-KV**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre **berie na vedomie** kontrolu plnenia uznesení.

/H: za- 7 proti-0, zdržal-0/

K bodu č.2./Informácia o stave pripravenosti projektov pre čerpanie prostriedkov z IÚS, EŠIF, URM, ...

Za OPaSR sa na zasadnutí komisie zúčastnil Mgr. Vladimír Ballay – vedúci OPaSR, ktorý odprezentoval informáciu o zmenách v súvislosti so schválením modernizovanej politiky súdržnosti, ktorá doplnila možné aktivity v Programe Slovensko (09/2025)

(prílohy boli umiestnené pre členov komisie v úložisku komisie).

V súvislosti s uvedenými zmenami je plánovaný presun v UMR suma 2,2 mil.€ z alokácie vodozádržné opatrenia na alokácie: výstavba bytov - nájomné bývanie, CO kryty (po presnom zadefinovaní podmienok čerpania)

Hlavné zmeny v modernizovanej politike súdržnosti:

1. Posilnenie konkurencieschopnosti a inovácií

- Rozšírenie podpory aj na veľké podniky v kritických sektoroch (obrana, strategické technológie, dekarbonizácia).
- Zvýšenie investícií do strategických technológií cez platformu STEP (Strategic Technologies for Europe Platform).

2. Podpora obranného priemyslu a východných pohraničných regiónov

- Možnosť využívať Kohézny fond aj na vojenskú mobilitu a budovanie odolnej infraštruktúry.
- Zvýhodnené predbežné financovanie pre regióny susediace s Ukrajinou (pri presune min. 15 % zdrojov).

3. Rozšírenie cenovo dostupného bývania

- Zdvojnásobenie prostriedkov politiky súdržnosti určených na cenovo dostupné bývanie.
- Spustenie nového finančného nástroja EÚ + EIB, ktorý kombinuje verejné aj súkromné financovanie.

4. Zvýšenie odolnosti vodných zdrojov

- Podpora investícií do vodohospodárskej infraštruktúry, digitalizácie, prevencie sucha a dezertifikácie.

5. Energetická transformácia

- Podpora budovania energetických prepojení medzi štátmi a rozsiahlej nabíjacej infraštruktúry.

Predpokladané aktivity v programovom období 2028 - 2034

1. Udržateľná prosperita Európy vo všetkých regiónoch
2. Obranné schopnosti a bezpečnosť Európy
3. Podpora ľudí, posilňovanie európskych spoločností a európskeho sociálneho modelu
4. Udržiavanie kvality života v Európe
5. Ochrana európskej demokracie a posilňovanie inštitucionálnych kapacít

Diskusia:

Ing. Sitkey-informoval sa ohľadom pripravenosti BD Ďumbierska 30b.j.

Mgr.Ballay – čaká sa na podmienky financovania výstavby nájomných bytov, podľa ich nastavenia sa bude rozhodovať medzi úverom ŠFRB a 8% spolufinancovaním

Ku kontrole plnenia uznesení komisia prijala **uznesenie č. 02/2026-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

informáciu o stave pripravenosti projektov pre čerpanie prostriedkov z IÚS, EŠIF, URM,...

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

informáciu o stave pripravenosti projektov pre čerpanie prostriedkov z IÚS, EŠIF, URM,...

/H: za- 7 proti-0, zdržal-0/

K bodu č.3./ Materiály a žiadosti na prerokovanie (KRP)

1./Žiadosť o prerokovanie Zadania pre architektonickú súťaž návrhov na Arénu Nitra, Súťažné podmienky, Zápisnicu s pripomienkami z úvodného zasadnutia poroty a záznam o spôsobe zapracovania pripomienok

V úložisku komisie boli umiestnené k oboznámeniu sa pre členov komisie:

- žiadosť o zaradenie materiálu (prerokovanie Súťažných podmienok a pripomienok z úvodného stretnutia poroty a Zadania) do programu rokovania komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť,
- Zadanie pre vyhlásenie architektonickej súťaže na Arénu Nitra
- Súťažné podmienky
- Zápis z úvodného zasadnutia poroty
- Spôsob zapracovania pripomienok členov poroty

Komisie sa osobne sa zúčastnili externí prizvaní zástupcovia organizátora súťaže 2021, s.r.o. : Ing. arch. Peter Lényi – overovateľ, Ing. arch. Ondrej Marko – sekretár

V úvode prítomných oboznámil s priebehom procesu prípravy zadania pre AŠ Ing. arch. Csanda - hlavný architekt.

Diskusia:

Následne prebiehala rozsiahla diskusia do ktorej sa zapojili JUDr. Kršiak, Ing. Sitkey, Ing. Štefek ohľadom zohľadnenia a zapracovania do ďalších stupňov projektovej dokumentácie nadväzujúcich na výsledok súťaže návrhov aj projekt dopravy zohľadňujúci tie opatrenia **dynamickej a statickej dopravy**, ktoré bezprostredne súvisia s arénou.

Ing. arch. Csanda – dopravné riešenie daného územia bude predmetom samostatného spracovania.

V diskusii sa viedla polemika ohľadom dodržania požiadavky na **kontinuálnu prevádzku štadióna počas výstavby** aj s návštevníkmi. Viacerí z prítomných vzniesli otázku: „Ak sa od tejto požiadavky súťažiaci odchýlia, bude to proti záväzným pravidlám súťaže a účastník so svojim návrhom bude vylúčený?“

JUDr. Kršiak - navrhol aby bol do súťažných podmienok zapracovaný návrh **inflačnej doložky** s výkladom, za akých podmienok sa bude inflačná doložka používať a akým spôsobom a koľkokrát bude možné aktivovať inflačnú doložku k cene diela.

JUDr. Kršiak - pripomenul potrebu **zadefinovať časový rámec predkladania jednotlivých stupňov projektovej dokumentácie** a k uvedenému časovému rámcu vopred nastaviť odkladacie podmienky, za ktorých nastúpia účinky plnenia zmluvy, resp. príslušnej etapy projektovej činnosti.

Ing. Sitkey- upozornil na problémy ohľadom statickej a dynamickej dopravy, ktoré môžu vyplývať z vybranej lokality na umiestnenie Arény Nitra a to vzhľadom na ďalšie funkcie v lokalite (futbalový štadión, mestské kúpalisko, mestský park, Olympia, výťah na hrad a v súčasnosti užívané záchytné parkovanie pre CMZ). Konštatoval, že z uvedených dôvodov nie je presvedčený o vhodnom výbere lokality...

Ing. arch. Dulík – reagoval na diskusiu ohľadom dopravného riešenia, pripomenul, že dopravu by malo prioritne riešiť Mesto.

Ing. Štefek - informoval sa na možnosť prestavby pôvodného objektu štadióna so zachovaním doterajších parkovacích miest.

JUDr. Kršiak- navrhol, aby sa vo fáze súťaže návrhov uvažovalo s **udelením licencie** spolu so súťažným návrhom k súťažnému návrhu (k architektonickému ideovému konceptu), a to pre prípad, ak by následné priame rokovacie konanie k zákazke konaním na strane úspešného uchádzača – víťaza súťaže, nevedlo k uzatvoreniu zmluvy o dielo k ďalším stupňom projektovej dokumentácie a súvisiacim plneniam (napr. v prípade, ak cenová ponuka projektanta bude neakceptovateľná Mestom Nitra z dôvodu, že bude neprimerane nad predpokladanú hodnotu zákazky uvedenú v súťaži návrhov, pričom mesto bude mať s ohľadom na kvalitu diela záujem ďalej použiť víťazný ideový koncept zo súťaže návrhov pre účely ďalšieho procesu verejného obstarávania projektových prác).

Ing. arch. Lénny – problematiku udelenia licencie rieši čl. 16 bod 5) Súťažného poriadku SKA – udelenie súhlasu na použitie diela je predmetom samostatnej licenčnej zmluvy.

JUDr. Kršiak – Navrhol súťažné podklady vypracovať s ohľadom na jazykovú verziu súťažného zadania a súťažných podmienok tak, aby bola od počiatku riadne umožnená účasť aj zahraničným záujemcom, ktorí môžu mať pozitívne praktické skúsenosti s podobnými stavbami.

Ing. arch. Jarabica – dôležité je komplexné riešenie vrátane dopravného riešenia územia ako celku v širšom kontaktnom území v alternatívach so zohľadnením všetkých funkcií v lokalite.

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie č. 03/2026-KV**

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

p r e r o k o v a l a

predložené Zadanie pre architektonickú súťaž návrhov na Arénu Nitra, Súťažné podmienky, Zápisnicu s pripomienkami z úvodného zasadnutia poroty a záznam o spôsobe zapracovania pripomienok

o d p o r ú č a

Zapracovať do podmienok užšej súťaže návrhov pripomienky vznesené členmi komisie v rámci diskusie:

- 1) Súbežne s procesom architektonickej súťaže koncepcne riešiť dopravné súvislosti v širšom kontaktnom území v alternatívach so zohľadnením ďalších funkcií v lokalite (futbalový štadión, mestské kúpalisko, mestský park, Olympia, výťah na hrad, v súčasnosti užívané zachytne parkovanie pre CMZ), pričom súčasťou ďalších stupňov projektovej dokumentácie nadväzujúcich na výsledok súťaže návrhov bude aj projekt dopravy zohľadňujúci tie opatrenia dynamickej a statickej dopravy, ktoré bezprostredne súvisia s arénou.
- 2) Zadefinovať časový rámec predkladania jednotlivých stupňov projektovej dokumentácie a k uvedenému časovému rámcu vopred nastaviť odkladacie podmienky, za ktorých nastúpia účinky plnenia zmluvy, resp. príslušnej etapy projektovej činnosti.
- 3) Zapracovať do súťažných podmienok návrh inflačnej doložky s výkladom, za akých podmienok sa bude inflačná doložka používať (napr. inflačná doložka sa použije v prípade, ak účinnosť zmluvy nastúpi s časovým odstupom (napr.) 12 mesiacov od predloženia cenovej ponuky projektanta resp. od uzatvorenia zmluvy, ďalej napr. ak k plneniu ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie príde s časovým odstupom (napr.) 12 mesiacov od preukázateľného ukončenia predchádzajúceho stupňa PD, resp. povoľovacieho procesu a pod.), súčasne upraviť, akým spôsobom a koľkokrát bude možné aktivovať inflačnú doložku k cene diela.
- 4) Navrhnuť už vo fáze súťaže návrhov udelenie licencie spolu so súťažným návrhom k súťažnému návrhu (k architektonickému ideovému konceptu), a to pre prípad, ak by následné priame rokovacie konanie k zákazke konaním na strane úspešného uchádzača – víťaza súťaže, nevedlo k uzatvoreniu zmluvy o dielo k ďalším stupňom projektovej dokumentácie a súvisiacim plneniam (napr. v prípade, ak cenová ponuka projektanta bude neakceptovateľná Mestom Nitra z dôvodu, že bude neprimerane nad predpokladanú hodnotu zákazky uvedenú v súťaži návrhov, pričom mesto bude mať s ohľadom na kvalitu diela záujem ďalej použiť víťazný ideový koncept zo súťaže návrhov pre účely ďalšieho procesu verejného obstarávania projektových prác).
- 5) V súťažných podmienkach dodržať požiadavku na kontinuálnu prevádzku štadióna počas výstavby aj s návštevníkmi. Ak sa tejto požiadavky súťažiaci odchýlia, bude to proti záväzným pravidlám súťaže a účastník so svojim návrhom bude vylúčený.
- 6) Súťažné podklady vypracovať s ohľadom na jazykovú verziu súťažného zadania a súťažných podmienok tak, aby bola od počiatku riadne umožnená účasť aj zahraničným záujemcom, ktorí môžu mať pozitívne praktické skúsenosti s podobnými stavbami.

K bodu č.4 /Informácia o stave a príprave Nového územného plánu

Termín 15.01.2026 - zapracovanie pripomienok k „Vízii“ – následne prerokovanie v komisiách 4. 02. 2026

-cieľ Vízii : zastabilizovať územný rozmach

Plán na rok 2026 – Zadanie pre nový územný plán mesta Nitra.

K danému bodu rokovania komisia prijala **uznesenie č. 04/2026-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

Informáciu o stave prípravy nového územného plánu

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

Informáciu o stave prípravy nového územného plánu

/H: za- 7 proti-0, zdržal-0

Vzhľadom na krátkosť času , 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