

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 04.02.2026 konaného na
Mestskom úrade v Nitre

Číslo zápisnice : **02/2026 KV**

V Nitre dňa 11. 02. 2026

Prítomní členovia komisie: 10

Podľa prezenčnej listiny: 10

Ospravedlnení: 2

Program:

1. Kontrola plnenia uznesení (písomne na úložisku)
 2. Investičná činnosť mesta-zhodnotenie r. 2025
- investičné akcie rok 2026 (OVaR)
- projektové dokumentácie a urbanisticko-architektonické súťaže r. 2026 (ÚHA)
 3. Informácie o stave prípravy nového územného plánu
 4. Architektonické súťaže (v bode 2)
 5. Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí z ÚHA
 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. Členovia komisie **jednomyseľne súhlasili** s navrhovaným programom rokovania.

Z neúčasti na zasadnutí komisie sa ospravedlnili: Mgr. Peter Kováč, Ing. Vnučková – pre pracovné povinnosti - neskorší príchod o 17.30hod.

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.

K prijatému uzn. č. 65/2025-KV boli doručené dokumenty umiestnené samostatne v prílohe na úložisku komisie: uzn.č. 5/2026-VMČ2 -nesúhlasí s odpredajom pozemku na Damborského ul. -žiadosť p. Podhorec, nesúhlasné stanovisko OD a stanovisko OŽP, ktoré sa prikláňa k stanovisku OD

Ku kontrole plnenia uznesení komisia prijala **uznesenie č. 05/2026-KV**

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

K prijatému uzn. č. 65/2025-KV (žiadosť o odkúpenie pozemku na Damborského ul. -p. Podhorec) **neodporúča**

predaj pozemku na Damborského ul. (žiadosť p. Podhorec)

/H: za- 10 proti-0, zdržal-0/

K prijatému uzn. 3/2026-KV (Zadanie pre AŠ na Arénu Nitra)

Diskusia:

Ing. Štefek – informoval - do materiálu , ktorý je predmetom bodu rokovania prerušeného zasadnutia MZ v Nitre (s pokračovaním 5.2.2026) boli zapracované požiadavky vyplývajúce z uzn. komisie č.3/2026-KV.

JUDr. Kršiak-rozvinul diskusiu ohľadom problematiky licenčných podmienok, menoval skúsenosti z praxe, navrhol aby sa prípadný návrh zmeny funkčného využitia priľahlých parciel zapracoval až po vyhotovení UŠ

Ing. Dovičovič – pripomenul prítomným časovú os rokovaní pracovnej komisie ohľadom Arény Nitra a myslí si že, umiestnenie haly na mieste starého Zimného štadióna nie je vhodné – pre budúci problém so statickou dopravou a obmedzením tréningových športovísk pre futbal

Ku kontrole uzn. 3/2026-KV (Aréna Nitra) komisia prijala **uznesenie č. 06/2026**

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

Zadanie (so zapracovanými pripomienkami komisie v zmysle uzn.3/2026-KV) pre architektonickú súťaž návrhov na Arénu Nitra

/H: za- 9 proti-0, zdržal-1/

K bodu č.2./ Investičná činnosť mesta – zhodnotenie r.2025, investičné akcie na r.2026 (OVaR) Projektové dokumentácie a urbanisticko-architektonické súťaže na r. 2026 (ÚHA)

Ing. Jaroslav Jazvinský - vedúci OVaR - odprezentoval informáciu ohľadom investičnej činnosti mesta – tabuľky boli umiestnené v úložisku komisie s popisom zrealizovaných inv. akcií za OVaR za rok 2025 a zoznamom investičných akcií na rok 2026 s predpokladaným termínom realizácie . Menoval projekty , ktoré boli zrealizované v roku 2025, projekty , ktorých realizácia začala v roku 2025 a pokračuje v roku 2026

Diskusia:

Ing. Štefek- informoval sa ohľadom % plnenia k 31.12.2025 a zaujímal sa ohľadom realizácie investičných akcií , ktoré prechádzajú do rozpočtu z rokov 2023-2024.

Ing. Jazvinský – informoval: k 31.12.2025 je plnenie rozpočtu za OVaR 30,4%

Ku bodu rokovania komisia prijala **uznesenie č. 07/2026-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 investičnej činnosti mesta za OVaR (zhodnotenie r.2025, investičné akcie na rok 2026)
b e r i e n a v e d o m i e

informáciu o investičnej činnosti mesta za OVaR (zhodnotenie r.2025, investičné akcie na rok 2026)

/H: za- 10 proti-0, zdržal-0/

Ing. arch. Milan Csanda – hlavný architekt mesta - informoval prítomných za ÚHA o pláne obstarania územných plánov zón (UPNZ) a urbanistických štúdií (UST) v roku 2026. Materiál bol umiestnený do úložiska komisie k nahliadnutiu : Zoznam a stav rozpracovanosti UPNZ: objednané a rozpracované návrhy, návrhy pred objednaním, návrhy v zadaní. Zoznam a stav rozpracovanosti UST (schválené súťaže, súťaže schválené na obstaranie, pred schválením na obstaranie), zoznam a stav rozpracovanosti UPNM: ZaD č.8 – v štádiu prípravy podkladov do VO, VÍZIA -nový územný plán mesta.

Diskusia:

Ing. Štefek-informoval sa o UST Nová Chrenová (pre UPNZ)- ohľadom možnosti integrácie okružnej križovatky pri Novom cintoríne Selenec a požiadal ÚHA o sprostredkovanie stretnutia zástupcov VMČ7 a spracovateľa UST na pracovné stretnutie

K bodu rokovania komisia prijala **uznesenie č. 08/2026-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 k bodu rokovania o investičnej činnosti mesta za ÚHA (o pláne obstarania územných plánov zón (UPNZ) a urbanistických štúdií (UST) v roku 2026.

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

informáciu o pláne obstarania územných plánov zón (UPNZ) a urbanistických štúdií (UST) v roku 2026.

o d p o r ú ě a

ÚHA pozvať na pracovné rokovanie spracovateľa UST Nová Chrenová (pre UPNZ) so zástupcami VMČ 7

/H: za- 10 proti-0, zdržal-0/

Ing. arch. Milan Csanda – hlavný architekt mesta - informoval prítomných za ÚHA o stave rozpracovanosti architektonických súťaží návrhov, ktoré budú usporiadané v spolupráci so Slovenskou komorou architektov (SKA) v poradí 1-8, ktoré boli schválené MZ v Nitre. Stav rozpracovanosti k 02/2026.

Diskusia:

Ing. arch. Zelenický -informoval sa na stav AŠ č.2 Stará radnica. Pripomenul, že práve Stará radnica má potenciál pre vytvorenie priestoru - vhodného na posilnenie centra mesta

Ing. arch. Csanda-odpovedal -je ukončený participatívny proces (v 09/2025 sa uskutočnili participatívne stretnutia s obyvateľmi) proces riadil útvar propagácie, ktorý ho vyhodnocoval a pripomienky boli zaslané ÚHA

Ing. Štefek – navrhol, aby ÚHA zabezpečil na zasadnutie komisie informáciu (podnety občanov) ohľadom procesu participácie k projektu č. 2 Stará radnica

K bodu rokovania komisia prijala **uznesenie č. 09/2026-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

architektonické súťaže návrhov usporiadané v spolupráci s SKA, stav rozpracovanosti k 02/2026

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

stav rozpracovanosti k 02/2026

o d p o r ú ě a

ÚHA zabezpečiť doručenie podnetov občanov z participácie k projektu č. 2 Stará radnica na zasadnutie komisie

/H: za- 10 proti-0, zdržal-0/

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

Dňa 04.02.2026 zasadala Pracovná skupina k „VÍZII“, prerokovanie s odbornými komisiami sa uskutoční v mesiaci 03/2026 formou workshopu.

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie č. 10/2026-KV**

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

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

K bodu č.4 / Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí z ÚHA

I./ Návrh zadania pre projektanta PD Vodoochranné opatrenia MC Dražovce, Zobor – návrh na stanovenie parametrov vodozádržných opatrení

Zámerom je vybudovanie vodoochranných opatrení, ktoré ochránia časti územia, pred záplavami z dažďových vôd z vyššie položených plôch, určené zadaním pre projektanta, pre lokality Dražovce a Zobor.

Diskusia:

p. Varga- pripomenul aká je situácia v lokalite mestskej časti Dražovce v čase silných a príválových dažďov - situáciu by vyriešili vyčistené a revitalizované dažďové rigoly , odstránenie skládky Barohať

Ing. Guzmický – napomenul že si treba ujasniť pojmy vodoochranné a vodozádržné...

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie č. 11/2026-KV**

Komisia MZ pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť
p r e r o k o v a l a

Návrh zadania pre projektanta PD Vodoochranné opatrenia MC Dražovce, Zobor
b e r i e n a v e d o m i e

Návrh zadania pre projektanta PD Vodoochranné opatrenia MC Dražovce, Zobor

/H: za- 10 proti-0, zdržal-0

2./ Obstaranie územného plánu zóny (UPNZ) Vinárska oblasť Bita

ÚHA eviduje požiadavku žiadateľa v nadväznosti na pracovné stretnutie na ÚHA v období 12/2025 a požiadavky k vyjadreniu prostredníctvom územnoplánovacej informácie. Predmetom požiadavky je územie v katastrálnom území Dolné Krškany, lokalita „Bita“.

Cieľom obstarania je stanovenie jednoznačných regulatívov pre riadenie územia, legalizáciu existujúcich stavieb a efektívnu koordináciu budúcich stavebných aktivít a investičných činností v danej lokalite. ÚHA spracuje znenie a obsah zadania, pre vznik požadovanej dokumentácie, a zastrešuje proces obstarávateľa. Dokumentácia sa navrhuje riešiť v stupni zóny (UPNZ), vzhľadom na účel, ktorý má plniť.

Záujmové územie je situované v k.ú. Dolné Krškany. Značnou časťou sa územie rozprestiera v južnej časti v PF Celku Priemyselný park juh, a okrajovo PFC Bita, definované ako PF Celok prírodný.

Lokalita je v súčasnosti využívaná na pestovanie viniča „Vinohradnícky spolok Bita v združení Južnoslovenskej vinohradníckej oblasti“ a záhradnícku činnosť, pričom existujúce stavby slúžia primárne na spracovanie a uskladnenie úrody, ako aj na doplnkovú rekreáciu spojenú s obhospodarovaním pozemkov.

Náklady na vypracovanie ÚPD zóny bude znášať v plnom rozsahu žiadateľ, Mesto Nitra sa podieľa ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie podľa ustanovení zákona č. 200/2022 Z. z. na zabezpečovaní procesu obstarávania predmetnej ÚPD zóny

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie č. 12/2026-KV**

Komisia MZ pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť
p r e r o k o v a l a

Informatívnu správu - obstaranie územného plánu zóny (UPNZ) Vinárska oblasť Bita
b e r i e n a v e d o m i e

Informatívnu správu - obstaranie územného plánu zóny (UPNZ) Vinárska oblasť Bita

/H: za- 10 proti-0, zdržal-0

3./Žiadosť o prerokovanie z kancelárie primátora zo dňa 30.01.2026

Kancelária primátora zaslala komisii listom dňa 30.01.2026 žiadosť o prerokovanie :

Žiadosť p. Maroš Hunka - projekt Sv. Cyrila a Metoda – návrh inštalácie sôch tvárí Sv. Cyrila a Metoda na skalnom brale na Zobore

Žiadosť p. Viliama Cíváňa – návrh - projekt obytného domu

Diskusia:

-prítomní členovia komisie dospeli k spoločnému názoru, že v Nitre sa nachádza dostatočný počet objektov , ktorými si dôstojne pripomíname úctu ku Sv. Cyrilovi a Metodovi a preto komisia nevidí dôvod na umiestnenie akýchkoľvek inštalácií na skalnom brale Zobora

-projekt p. Cíváňa odporúčili odstúpiť na ÚHA

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie č. 13/2026-KV**

Komisia MZ pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť
p r e r o k o v a l a

žiadosť kancelárie primátora o prerokovanie zo dňa 30.01.2026
b e r i e n a v e d o m i e
žiadosť kancelárie primátora o prerokovanie zo dňa 30.01.2026
n e o d p o r ú č a
návrh inštalácie sôch (žiadosť p. Hunku)
o d p o r ú č a
kancelárii primátora žiadosť p. Viliama Cívána odstúpiť na ÚHA
/H: za- 10 proti-0, zdržal-0

K bodu č.5/ Diskusia – rôzne

- Ing. arch. Dulík- pripomenul tému „Problematika Centra mesta“ – iniciatíva zo strany mesta by sa mala sústrediť na r. 2027 , dôležité je stanoviť si kroky a postupovať v zmysle vytýčenej časovej osi s využitím všetkých podkladov , ktorými mesto disponuje (vítaný návrh z architektonickej súťaže z r. 2009 je nadčasový) ...

Ing. arch. Zelenický -doplnil, že ZAN (Združenie architektov Nitry)by mohol byť tým základným hýbateľom spomínanej iniciatívy...

Ing. Štefek -pripomenul , že práve na pôde komisie sa daná téma otvorila a po „obhliadke“ sa bude v debate o danej problematike určite pokračovať.

-Ing. arch. Jarabica – navrhol prizývať na rokovanie komisie zástupcov KPU

-Ing. arch. Csanda oboznámil prítomných členov komisie o pripravovanej publikácii „Moderná architektúra Slovenska“ , ktorú po vzore z Česka (kniha „Česká moderní architektura“ autor: Prof. Ing. arch. Vladimír Šlapeta, DrSc.) pripravuje kolektív autorov Prof. Ing. arch. Matúš Dulla, DrSc, Ing. arch. Juraj Šujan, doc.Ing. arch.Andrea Bacová, PhD, aj na Slovensku. Predpokladá sa, že vznik knihy podporia renovované inštitúcie a partneri, krajské mestá, ktoré zdieľajú záujem o rozvoj a popularizáciu modernej architektúry.

Ing. arch. Csanda , ako jeden z nominovaných členov Kolégia hlavných architektov krajských miest Slovenska odprezentoval myšlienku vytvorenia a publikovania odbornej knihy o histórii a vývoji slovenskej modernej architektúry so zameraním sa na krajské mestá. Publikácia zmapuje nielen architektonické trendy, významné budovy a kľúčové osobnosti, ale aj širší kontext, v ktorom architektúra vznikala. Zároveň to bude aj priestor na spropagovanie Nitry ako krajského mesta .Vyzval preto komisiu, aby uznesením podporila tento projekt .

K danej žiadosti komisia prijala **uznesenie č. 14/2026-KV**

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

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

Informáciu hl. architekta mesta o pripravovanej publikácii „MAS - Moderná architektúra Slovenska“ (autori: Dulla, Šujan, Bacová)

o d p o r ú č a

rozpočtovým opatrením v MZ podporiť financovanie pripravovanej publikácie „MAS-Moderná architektúra Slovenska“

/H: za- 10 proti-0, zdržal-0

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