

**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 04.03.2026 konaného na Mestskom úrade v Nitre**

---

Číslo zápisnice : 03/2026 KV

V Nitre dňa 11. 03. 2026

Prítomní členovia komisie: 6

Podľa prezenčnej listiny: 6

Ospravedlnení: 6

**Program:**

1. Kontrola plnenia uznesení (písomne na úložisku)
  2. Rozvojové projekty Mesta (Lokálne centrá, nájomné byty...)ÚHA, OVaR
  3. Informácie o stave prípravy nového územného plánu
  4. Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí z ÚHA
  5. 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. arch. Tibor Zelenický, Ing. arch. Martin Dulík, Ing. Andrej Sitkey, Ing. Erik Král, JUDr. Igor Kršiak

Vzhľadom k tomu, že komisia nebola s počtom prítomných uznášania schopná, k prerokovaným bodom programu neboli prijaté uznesenia

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

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

K ÚPNZ Janíkovce I., Nitra – ÚHA upozornil, že požiadavku Komisie pre ÚPAVP a IČ týkajúcu sa zmeny polohy novonavrhovanej prístupovej komunikácie do riešeného územia zóny cez parcelu 1060/15 a 1060/18 v k.ú. Veľké Janíkovce prerokoval s Regionálnym úradom pre územné plánovanie a výstavbu v Nitre. Úrad konštatoval, že posun trasy komunikácie na parcelu č. 1060/15 a 1060/18 v k.ú. Veľké Janíkovce, ktorá bola v pôvodne prerokovanom návrhu vedená cez pozemok vo vlastníctve Mesta Nitra p. č. 1060/17, vedľa objektu KD v Janíkovciach je podstatnou zmenou návrhu Územného plánu zóny Janíkovce I., Nitra Z uvedeného dôvodu úrad požaduje opätovne prerokovať upravený návrh formou verejného prerokovania.

K prijatému uzneseniu komisie č. 9/2026-KV boli z ÚKaP doručené dokumenty umiestnené samostatne v prílohe na úložisku komisie, ktoré sa týkali procesu participácie k projektu Stará radnica. Na zasadnutí komisie sa osobne zúčastnili referentky pre participáciu Terézia Bosmanová a Juliána Janíková, ktoré odprezentovali doručené materiály. Vyhodnotenie zohľadňuje údaje získané z participatívneho procesu aj z dotazníkového zisťovania a slúži ako podklad pre ďalšie kroky pri plánovaní obnovy Starej radnice. Dotazníkového prieskumu sa zúčastnilo 258 respondentov z toho 69 % Nitrania, 75% respondenti vo veku, 31 a viac rokov a 63 % ženy.

Stretnutie s obyvateľmi sa uskutočnilo v 09/2025.

Z kľúčových zistení boli spomenuté :

Pešia zóna v Nitre je vnímaná ako spoločenský a kultúrny priestor.

Stará radnica je vnímaná ako historicky a spoločensky významná budova so silnou historickou a spoločenskou pamäťou a symbolickou hodnotou. Funkčne ako múzeum, svadobná sieň.

Najvyššiu podporu ďalšieho využitia získali návrhy zamerané na kultúru, vzdelávanie, komunitné aktivity a cestovný ruch – sobášna sieň, informačné centrum, priestory na stretnutia s verejnosťou.

- nádvorie vnímané ako kľúčový potenciál budovy – verejné komunitné a kultúrne využitie, oddychová zóna, zeleň, obnova historických vstupov s bezbariérovým prístupom.

- záujem o kaviareň alebo reštauráciu, nie však ako dominantný prvok

Verejnosť jasne odmietla, aby bol priestor využitý na hazard, nočné hlučné podniky, politické a stranické sídla, vizuálne rušivú reklamu, nesúhlasia s nevhodnými stavebnými zásahmi a uzavretými administratívnymi priestormi bez verejného prístupu.

#### Diskusia:

Ing. Guzmický - navrhol zvážiť využitie časti priestorov objektu pre projekt vedecko-technického a spoločenského centra mládeže (ako príklad použil Futura v meste Mosonmagyaróvár v Maďarsku)

Ing. Dovičovič – informoval sa na spôsob voľby otázok (otvorené/volitelné), upozornil, že počet respondentov tvorí len promile z celkového počtu dospelých obyvateľov v meste Nitra a nesúhlasil s tvrdením, že názory 258 zúčastnených respondentov poskytujú dostatočný a reprezentatívny súbor údajov pre ďalšie analýzy. Odporučil, aby využitie objektu navrhol variantne úrad a následne ponúknuť obyvateľom mesta varianty.

T. Bosmanová - informovala všeobecne o priebehu projektu participácie, ktorý bol podporovaný informáciou v tlačenej forme do okolitých prevádzok, informáciou do zariadení pre seniorov, on-line, mailom - ponukou na stredné a vysoké školy

Ing. Štefek - pripomienkoval, prečo neboli oslovení poslanci MZ, prípadne jednotlivé VMČ, taktiež konštatoval, že s počtom oslovených respondentov v rámci participácie je výsledok z dotazníka málo výpovedný

Ing. arch. Csanda – pripomenul, že zadávacie podmienky pre architektonickú súťaž budú predstavené na zasadnutí komisie po vypracovaní

#### **(uznesenie č. 15/2026-KV)**

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

#### **K bodu č.2./ Rozvojové investičné projekty Mesta (Lokálne centrá, nájomné byty...) ÚHA, OVaR**

K nájomným bytom : Ing. Jaroslav Jazvinský, vedúci OVaR - odprezentoval informáciu ohľadom projektovej prípravy a priebehu inžinierskej činnosti v rámci prípravy realizácie výstavby nájomných bytov vo vlastníctve mesta :

1./ BD Ďumbierska 30b.j. - PD bola upravená v zmysle požiadaviek ÚHA , zahájený inžiniering , PD spolu so žiadosťou bola dňa 25.8.2025 odstúpená na špeciálny stavebný úrad (objekt SO03), na okresný úrad bola podaná dňa 24.7.2025 žiadosť na vydanie rozhodnutia o vodnej stavbe (pre SO05, SO06, SO07) a na všeobecný stavebný úrad bola podaná dňa 22.7.2025 žiadosť na (SO01, SO02, SO08, SO09, SO10, SO11, SO12, SO13, SO14, SO15). Stavebné povolenie na spevnené plochy bolo vydané 27.1.2026, ostatné povolenia sú v riešení.

2./ 220b.j. BD Tehelná - v roku 2026 sa predpokladá zahájenie realizácie projektu za predpokladu, že na základe znaleckého posúdenia bude indexovaný rozpočet na sumu 22 591 906 € s DPH vyhodnotený ako primerane a opodstatnene navýšený, bude zabezpečené financovanie nadobudnutia stavby z komerčného úveru pre prípad nezískania úveru ŠFRB a dotácie z MD SR a súčasne budú vyrokované právne korektné podmienky zmlúv na nadobudnutie stavby, ktoré MZ v Nitre schváli.

#### Diskusia:

Ing. Štefek- vyjadril sa, že preferuje podanie žiadosti na ŠFRB - BD Ďumbierska v roku 2026.

Ing. Jazvinský informoval ohľadom BD Ďumbierska – prebieha zabezpečovanie predĺženia stavebných povolení - čaká sa na predĺženie vodoprávneho povolenia vydaného OÚŽP

### **K lokálnym centrám:**

Ing. arch. Milan Csanda, hlavný architekt mesta - informoval prítomných o stave rozpracovanosti architektonických súťaží návrhov, ktoré budú realizované v spolupráci so Slovenskou komorou architektov (SKA) v poradí 1 až 8 schválené MZ v Nitre. Stav rozpracovanosti k 02/2026., z ktorých investície v poradí 6 až 8 spĺňajú svojím charakterom kategóriu lokálneho centra:

Centrum Lipa (námestie vrátane parkovacieho domu + služby)

Župné námestie (dobudovanie priestranstva smerom k Podzámskej ulici)

Centrum Chrenová (predpolie atletického štadióna – úlohou je zdefinovať územie)

Výhľad na rok 2027:

Centrum Klokočina Hviezdoslavova – Dolnočermánska Mikovíniho ulica (parkovací dom a vybavenosť – lokalita Klokočinský jarmok)

Centrum Škultétyho ulica

Lokalita pre umiestnenie plavárne Klokočina, prebieha obstaranie územného plánu zóny Klokočina – Dolnočermánska ulica

Lokálne centrum Krškany

### Diskusia:

Ing. Štefek, predseda komisie – odporúča predradiť súťažiam centier obstaranie zmien a doplnkov č. 8 Územného plánu mesta.

### **(uznesenie č. 16/2026-KV)**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre  
berie na vedomie  
informáciu o rozvojových investičných projektoch Mesta (Lokálne centrá, nájomné byty)

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

Ing. arch. Csanda – je vypracovaná vízia rozvoja mesta. Dňa 04.02.2026 zasadala Pracovná skupina k „VÍZII“, prerokovanie s odbornými komisiami sa uskutoční v mesiaci 03/2026 formou workshopu. Predpoklad ukončenia prerokovania s komisiami pri MZ a výbormi mestských častí 05/2026.

### **(uznesenie č. 17/2026-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  
berie na vedomie  
Informáciu o stave prípravy nového územného plánu

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

1./ LIESKOVÁ A - žiadosť o vyjadrenie k záväznému stanovisku k stavebnému zámeru zmena stavby pred dokončením

Spracovateľ: AK Csanda-Piterka

### **(uznesenie č. 18/2026-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  
žiadosť o stanovisko k PD pre zmenu stavby pred dokončením „LIESKOVÁ A“  
o d p o r ú č a  
vydať záväzné stanovisko.

2./ KRČMÉRYHO 7- žiadosť o vyjadrenie k záväznému stanovisku k stavebnému zámeru zmena stavby pred dokončením

Spracovateľ: AK Csanda-Piterka

**(uznesenie č. 19/2026-KV)**

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

žiadosť o stanovisko k PD pre zmenu stavby pred dokončením „KRČMÉRYHO 7“

o d p o r ú č a

vydať záväzné stanovisko.

3./Žiadosť o prerokovanie doručená kanceláriou primátora

Kancelária primátora zaslala komisii listom dňa 23.02.2026 žiadosť o prerokovanie :

Žiadosť p. Viliama Civiána – návrh projektu obytného domu „Čajník“.

**(uznesenie č. 20/2026-KV)**

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

prerokovala

žiadosť kancelárie primátora zo dňa 30.01.2026

o d p o r ú č a

kancelárii primátora žiadosť p. Viliama Civiána odstúpiť na ÚHA a stanovisko útvaru hlavného architekta doručiť komisii na vedomie.

**K bodu č.5/ 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