

**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 06.05.2026 konaného na Mestskom úrade v Nitre**

---

Číslo zápisnice : 05/2026 KV

V Nitre dňa 13.05. 2026

Prítomní členovia komisie: 8

Podľa prezenčnej listiny: 8

Ospravedlnení: 4

**Program:**

Problematika centra mesta-pokračovanie („obhliadka“ – stretnutie na Pešej zóne pri starom Mestskom dome, čas: 14.30 hod. – následne presun na MsÚ)

1. Kontrola plnenia uznesení (písomne na úložisku)
  2. Realizácia investičnej akcie „Cyklotrasy na území mesta“ - informácia
  3. Informácie o stave prípravy nového územného plánu
  4. Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí
  5. Diskusia - rôzne.
- 

K problematike centra mesta -pokračovanie sa o 14.30 hod. uskutočnila obhliadka Pešej zóny v Nitre. Stretnutia na Pešej zóne pri starom Mestskom dome sa zúčastnili: predseda komisie: Ing. Štefan Štefek, členovia komisie: Ing. Andrej Sitkey, Ing. Juraj Guzmický, Ing. arch. Tibor Zelenický, Ing. Edita Vnučková. Prítomní diskutovali o problematike centra mesta, Ing. arch. Zelenický odborným výkladom informoval prítomných o histórii a priebehu realizácie pešej zóny. Pripomenul že v roku 2026 uplynie 30 rokov odo dňa ukončenia a slávnostného odovzdania realizácie pešej zóny do užívania. Prítomní sa na záver stretnutia zhodli na nasledovnom:

Pešia zóna, v ktorej sú bohato zakomponované prvky mobiliáru, ktoré odkazujú na historické nálezy z Veľkej Moravy, svojou architektonickou štruktúrou verejného priestoru pôsobí ako jedinečné dielo, ktoré je rokmi nedocenené.

Negatívne vplyvy, ktoré rokmi spôsobili poškodenie dlažby - sprístupnenie automobilovej dopravy a nedostatočná údržba spôsobili, že centrum mesta pôsobí nevlúdne, neudržované, niektoré prvky sú znefunkčnené. Taktiež poukázali na problematiku pozemku vzniknutej preluky v radovej zástavbe, po odstránení stavby, kde vznikla skládka stavebného odpadu s vizuálne nevhodným oplotením zo strany pešej zóny.

Zasadnutie komisie pokračovalo v riadnom čase od 15.30 hod. v budove MsÚ v zmysle pozvánky.

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 **jednomyselne súhlasili** s navrhovaným programom rokovania.

Z neúčasti na zasadnutí komisie sa ospravedlnili: , JUDr. Igor Kršiak, Ing. Miloš Dovičovič, Mgr. Peter Kováč, Pavel Varga

**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 uzneseniu č. 24/2026-KV zo dňa 08.04.2026***

Komisia MZ pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť uznesením poverila členov komisie Ing. Guzmického, Ing. Sitkeya, Ing. Vnučkovú, Ing. arch. Dulíka účasťou na tvare miestnej obhliadky Hradného kopca, ktorá sa uskutočnila v termíne: streda 06.05.2026 o 13.00hod., so stretnutím na parkovisku pri reštaurácii Castellum pri hornej bránke nad Hradným kopcom. K vykonaniu obhliadky boli prizvaní: vedúci OVaR a stavebný dozor Ing. František Halás. Na zasadnutí komisie, ktorá sa konala dňa 06.05.2026 predložili projektovú dokumentáciu diela.

Na základe tvaru miestnej obhliadky sa prítomní jednomyseľne dohodli nasledovne: po preštudovaní predloženej PD členmi komisie, ktorí sa zúčastnili obhliadky, bude problematika prerokovaná na zasadnutí komisie v mesiaci 06/2026.

### **K bodu rokovania komisia prijala **uznesenie č. 26/2026-KV****

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre  
berie na vedomie  
kontrolu plnenia uznesení.  
/H: za- 8 proti-0, zdržal-0/

### **K bodu č.2./ Realizácia investičnej akcie „Cyklotrasy na území mesta“-informácia**

Komisiu informoval vedúci OVaR Ing. Jaroslav Jazvinský.

V Nitre je aktuálne vyznačených 37,2 km cyklistických trás.

V roku 2026 (január až marec) bola zrealizovaná cyklotrasa Prepoj Krškany v dĺžke 1,576 km.

Plánovaná výstavba (hotová PD, prebieha inžiniering, resp. stavebné konanie):

1. úsek: Hydrocentrála – Vodná

Plánovaná výstavba (potreba úpravy PD v zmysle vyjadrení a vlastníkov dotknutých pozemkov, prebieha inžiniering):

1.úsek: Univerzitný most – kruh. objazd Štúrova

2. úsek: Nábřeží mládeže (NKS) – Selenec – Akademická

3. úsek: AS – Čsl. armády

Plánovaná výstavba (bez PD - bez rozpočtového krytia):

1. úsek: Tržnica – ÚPSVaR

2. úsek: most Zelokvet – Priemyselný park Sever (Foxconn)

3. úsek: Promenáda – Dobrotka

4. úsek: Dlhá – Zlatomoravecká (Kaufland)

### **K bodu rokovania komisia prijala **uznesenie č. 27/2026-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

Realizácia investičnej akcie „Cyklotrasy na území mesta“- informácia

berie na vedomie

informáciu ohľadne Realizácie investičnej akcie „Cyklotrasy na území mesta“.

/H: za- 7 proti-0, zdržal-0/

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

Informoval Ing. arch. Csanda – pripravuje sa prezentácia spracovanej „VÍZIE“ – termín 05/2026

6.5.2026 prebehlo rokovanie so zástupcami FZKI SPU v Nitre, ktorá participuje (v zmysle podpísaného memoranda medzi SPU a Mestom Nitra) na príprave územnoplánovacej dokumentácie (krajinné plánovacia štúdia) v rámci projektu PLUS Change.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č.28/2026-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 mesta  
b e r i e n a v e d o m i e

Informáciu o stave prípravy nového územného plánu mesta

/H: za- 10 proti-0, zdržal-0/

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

##### 1./ UŠ Biovetská – informatívna správa - zadanie k UŠ Biovetská PF Celok Dolné Krškany

Informatívnu správu predložil a materiál na zasadnutí komisie prezentoval útvár hlavného architekta.  
Riešené územie je stanovené ohraničením bývalého areálu podniku Bioveta.

Záujmové územie je situované v okrajovej lokalite PF Celku Dolné Krškany, na území mestskej časti Horné Krškany. Záujmové územie sa nachádza v severozápadnej okrajovej časti PF Celku a je rámcovo ohraničené ulicami Na Hlinách, Biovetská a z východnej strany z časti železničnou traťou. Predpokladané dotknuté parcely sa nachádzajú v zastavanom území mesta s možnosťou umiestnenia funkcie – priemyselná výroba a sú v kontakte s územím, kde je navrhovaná verejnoprospešná stavba - Koridor pre výhľadové vybudovanie železničného prepojenia Nitra – Trnovec nad Váhom.

Účelom zadania urbanistickej štúdie (UST) je zabezpečiť územnoplánovací podklad pre prípadnú zmenu ÚPN mesta Nitra, UST bude slúžiť ako podklad pre pripravovaný nový Územný plán mesta Nitra. Urbanistická štúdia (UST) sa bude zaoberať riešením potenciálnej reprofiliácie územia areálu Bioveta v súčasnosti určeného pre výrobu a skladovanie, čo generuje vysokú dopravnú záťaž územia predovšetkým nákladnou dopravou. Reprofilácia bude spočívať v optimalizácii priestorového usporiadania funkcií v území, ako aj možnosťami zmeny súčasného funkčného využitia územia.

Navrhovaná zástavba v zóne bude kombináciou kompaktnej a voľnej uličnej zástavby.

Po vykonaní prieskumov a rozborov zóny, zadefinovaní hlavných problémov a zhodnotení reálnych zámerov výstavby v zóne je hlavným cieľom overiť možnosti situovania funkcií v území, ktoré nie sú v kolízii s okolitými funkciami v území: bývanie doplnené základnou občianskou vybavenosťou .

Diskusia:

Ing. Guzmický -informoval sa na dôvody prípadnej zmeny z pôvodnej funkcie priemyselná výroba na bývanie a občianka vybavenosť

Ing. arch. Jarabica – vysvetlil že UŠ bude slúžiť ako podklad pre posúdenie možnosti zmeny funkcie v novom ÚPNO, cieľom UŠ je overenie možnosti situovania funkcií bývanie a OV v území.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 29/2026-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 - zadanie k UŠ Biovetská PF Celok Dolné Krškany  
b e r i e n a v e d o m i e

Informatívnu správu - zadanie k UŠ Biovetská PF Celok Dolné Krškany

/H: za- 6 proti-0, zdržal-1/

##### 2./ UŠ Svätourbánska – informatívna správa - zadanie k UŠ Svätourbánska PF Celok Zobor

Informatívnu správu predložil a materiál na zasadnutí komisie prezentoval útvár hlavného architekta.

Záujmové územie riešené urbanistickou štúdiou nie je zatiaľ presne určené hranicou, je situované v PF Celku Zobor ohraničené rodinnými domami, nástupnou stanicou demontovanej lanovej dráhy Nitra Zobor, penziómom Artin a priľahlým priestranstvom, ktoré slúži ako parkovisko a tiež ako priestor

konania podujatí (napr. Svätourbanské zoborské slávnosti). Územie je prístupné z ulice Svätourbanská s možnosťou prepojenia na ulicu Malá strmá.

PF Celok Zobor sa nachádza v rámci katastra Zobor. Z priestorového hľadiska sa jedná o uličnú voľnú zástavbu do 2np s prevládajúcou obytnou funkciou. Z hľadiska celkového začlenenia do krajiny predstavuje predkladaná kompozícia ideový zámer obklopenia končiaceho výbežku Tríbeča stelesneného vo vrchu Zobor stavebnou štruktúrou a jednoznačným odklonením nadmestskej – tranzitnej dopravy do takej polohy, aby sa nestala bariérou medzi mestom a Zoborom. Tento princíp vlastne predpokladá, že cestné nadmestské komunikácie sa nebudú organizovať do uzavretého okruhu, ale vytvoria len jednostrannú objazdovú trasu tak, aby netvorili bariéru medzi Zoborom a mestom.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 30/2026-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 - zadanie k UŠ Svätourbanská PF Celok Zobor

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

Informatívnu správu - zadanie k UŠ Svätourbanská PF Celok Zobor

/H: za- 7 proti-0, zdržal-0/

### 3./ Princípy a štandardy stánkov – informácia o pripravovanom dokumente ÚHA

Informatívnu správu predložil a materiál na zasadnutí komisie prezentoval útvár hlavného architekta.

Na základe opakujúcich sa žiadostí z OM na ÚHA v súvislosti s predĺžením nájomných zmlúv na prevádzku stánkov, žiadostí na úpravu, rozšírenie a umiestnenie nových stánkov vznikla potreba vyhotovenia dokumentu Princípy a štandardy stánkov (ako príklad dobrej praxe bol uvedený Magistrát mesta Bratislava, ktorý už niekoľko rokov úspešne používa podobný manuál princípov a štandardov predajných stánkov).

Predložený dokument je v štádiu prípravy a obsahuje popis všeobecných princípov (umiestnenie v priestore, rozdelenie stánkov, skladba stánku a príslušenstvo stánku, štandardy dizajnu, technické štandardy) Pri prezentácii boli spomenuté modelové situácie, príklady z iných miest, existujúce typy stánkov v Nitre.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 31/2026-KV**

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

p r e r o k o v a l a

Princípy a štandardy stánkov – informácia o pripravovanom dokumente ÚHA

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

Princípy a štandardy stánkov – informácia o pripravovanom dokumente ÚHA

/H: za- 7 proti-0, zdržal-0/

### **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