

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 10.06.2026 konaného na Mestskom úrade v Nitre

Číslo zápisnice : **06/2026 KV**

V Nitre dňa 17.06. 2026

Prítomní členovia komisie: 8

Podľa prezenčnej listiny: 8

Ospravedlnení: 4

Program:

1. Kontrola plnenia uznesení (písomne na úložisku)
 2. Architektonické súťaže- informácia
 3. Informácie o stave prípravy nového územného plánu
 4. Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí
 5. Diskusia - rôzne.
-

Predseda Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri Mestskom zastupiteľstve v Nitre Ing. Štefan Štefek sa ospravedlnil zo začiatku rokovania komisie z neúčasti pre pracovné povinnosti a do jeho príchodu na zasadnutie komisie poveril vedením komisie podpredsedu komisie Ing. Miloša Dovičoviča, ktorý 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: , JUDr. Igor Kršiak, Mgr. Peter Kováč, Ing. arch. Martin Dulík, Ing. Erik Král

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 tvaromiestnej obhliadke 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 OVaR predložil 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 07/2026, vzhľadom na to, že sa Ing. arch. Dulík - autor projektu ospravedlnil z neúčasti na zasadnutí komisie dňa 10.06.2026.

K bodu rokovania komisia prijala uznesenie č. 32/2026-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./ Architektonické súťaže – informatívna správa

Informatívnu správu odprezentoval Ing. arch. Csanda. Informatívna správa je umiestnená v úložisku komisie.

Správa obsahuje uskutočnené fázy, aktuálny stav a pripravenosť architektonických súťaží:

- 1./Nitra Aréna/Multifunkčná aréna Nitra
 - 2./ZŠ Veľké Janikovce
 - 3./Centrum Lipa
 - 4./Komplexná prestavba starej radnice
 - 5./Lávka Jesenského
 - 6./Pešia zóna (revitalizácia a rozšírenie)
 - 7./Nová Chrenová/Územnoplánovací podklad pre ÚPNZ- štúdia
- Časový rámec realizácie 4 roky.

Diskusia:

Ing. Sitkey-informoval sa k súťaži Nová Chrenová (územnoplánovací podklad pre ÚPNZ-štúdia) ohľadom vývoja dopravného napojenia v súvislosti s pripravovanou stavbou Kauflandu.

Ing. arch. Csanda – zvažujú sa možnosti okružná alebo priesečná svetelná križovatka. Riešenie napojenia bude potrebné podložiť dopravno – kapacitným prepočtom vo variantoch. Najvhodnejší z hľadiska majetkovoprávneho vysporiadania je variant svetelnej križovatky. Očakáva sa aj výsledok posúdenia v procese EIA, následne sa určí variant riešenia dopravného napojenia.

Ing. Sitkey – vyslovil názor, že okružná križovatka by bola vhodnejšia vzhľadom na skutočnosť, že Levická ulica je zároveň privádzačom z rýchlostnej cesty R1.

Ing. arch. Jarabica – upozornil, že v území Nová Chrenová sa realizujú jednoduché pozemkové úpravy a urbanistická štúdia súvisí s pozemkovými úpravami.

Ing.arch. Csanda - pripravovaná urbanistická štúdia bude podkladom pre jednoduché pozemkové úpravy. Upozornil, že v zmysle novej pripravovanej legislatívy v územnom plánovaní od 1.1.2027 nebude možné na základe pôvodného ÚPNO vypracovať územný plán zóny.

Ing. arch. Zelenický – informoval sa o obsahu zadania architektonickej súťaže Pešia zóna – revitalizácia a rozšírenie (nová zástavba námestia, vnútrobloky..... ?) Odporúča vzhľadom na zámer znovu oživenia zaoberať sa centrom mesta komplexne.

Ing. arch. Csanda – pripravuje sa rámcové zdôvodnenie projektu - urbanisticko architektonickej súťaže, ktoré bude podkladom pre vypracovanie zadania. Zámerom riešenia je preferencia pešieho pohybu na uliciach Štefánikova, Farská, Kupecká, Radlinského, Školská, Skalná. Súhlasí s názorom komplexného riešenia.

Ing. Sitkey- navrhol v I. kroku upraviť pešiu zónu k jej 30. výročiu. Zároveň sa informoval ohľadom architektonickej súťaže Centrum Lipa, či sa bude v zadaní riešiť a využitie územia na výstavbu hromadnej garáže..

Ing. arch. Csanda – zámerom sú garáže prepojené na polyfunkčný objekt Lipa, riešenie námestia...

K bodu rokovania komisia prijala **uznesenie č. 33/2026-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

informatívnu správu Architektonické súťaže

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

informatívnu správu architektonické súťaže

/H: za- 7 proti-0, zdržal-0/

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

Informoval Ing. arch. Csanda – dňa 26.05.2026 sa v budove MsÚ Nitra o 13.00 hod. uskutočnila sa prezentácia spracovanej „VÍZIE“ za účasti spracovateľov a prítomných poslancov MZ v Nitre a členov komisií pri MZ, ktorí obdržali pozvánku z ÚHA

„Nitra má rásť kvalitou a nie rozlohou“ je centrálna myšlienka „VÍZIE“ (vízie urbanistického rozvoja, urbanistickej spravodlivosti, rozvoja zelenej infraštruktúry)

Celý dokument je umiestnený v úložisku komisie. Zostručnená verzia dokumentu pre verejnosť sa pripravuje.

Diskusia:

p. Varga – sa pristavil pri prezentácii a informoval sa či sa vo „VÍZII“ myslí aj na okrajové časti mesta t.j. mestské časti ako sú Dražovce...

Ing. arch. Csanda – vízia rieši celé územie mesta, prezentácia bola na príklade rozvoja centra mesta

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č.34/2026-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- 8 proti-0, zdržal-0/

K bodu č.4 / Prerokovanie doručených materiálov

1./ Žiadosť o dlhodobý prenájom pozemku pred OD Prior za účelom umiestnenia predajného stánku

Žiadateľ: M. Viecha

Žiadosť o vyjadrenie ÚHA postúpená odborom majetku MsÚ v Nitre.

Vyjadrenie ÚHA: „ÚHA súhlasí s prenájomom časti parcely C KN č. 1413/1 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra za podmienky splnenia podmienky:

„ Súhlas na prenájom predmetného pozemku je podmienený vypracovaním komplexného manuálu pre umiestňovanie stánkov na území CMZ, pre ktorý ÚHA stanoví zadanie a ktorý bude prerokovaný a odsúhlasený príslušnými odbornými komisiami, VMČ a Krajským pamiatkovým úradom Nitra. Na podklade takto vypracovaného manuálu bude orgán územného plánovania pre jednotlivé zámery vydávať záväzné stanoviská“.

Diskusia:

Ing. arch. Zelenický – na základe poznatkov o problematike stánkov v Nitre, vo všeobecnosti nie je vôbec naklonený myšlienke rozširovať sieť stánkov v meste.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 35/2026-KV**

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

p r e r o k o v a l a

žiadosť o dlhodobý prenájom pozemku pred OD Prior (žiadateľ M. Viecha) pre účel umiestnenia predajného stánku

n e s ú h l a s í

s prenájomom pozemku za predloženým účelom umiestnenia predajného stánku.

/H: za- 8 proti-0, zdržal-0/

2./ UŠ Pod Katrušou – žiadosť č.j. 137533/2026/OM, zo dňa 15.05.2026

Žiadosť bola doručená Odborom majetku MsÚ v Nitre vo veci zámeru nakladania s majetkom vo vlastníctve mesta Nitra – odpredaj nehnuteľností, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8245 m² v k. ú. Horné Krškany parcela CKN p. č.1167.

ÚHA vyjadrením spis č. 2710/2025 POK 22 zo dňa 18.02.2026 odporúča parcelu reg. CKN p. č.1167 v k. ú. Horné Krškany ponechať vo vlastníctve mesta Nitra a prípadne uvedenú parcelu zaradiť ako územnú rezervu pre potreby výstavby nájomných bytov Mestom Nitra. Možnosti dostavby lokality boli variantne preverené štúdiou.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 36/2026-KV**

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

p r e r o k o v a l a

žiadosť o vyjadrenie k zámeru nakladania s pozemkom parcela reg. CKN p. č. 1167 v k. ú. Horné Krškany

o d p o r ú č a

ponechať územie v majetku mesta ako územnú rezervu pre potreby výstavby nájomných bytov Mestom Nitra.

/H: za- 8 proti-0, zdržal-0/

3./ Žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k ohláseniu drobnej stavby Zmrzlináreň (p. č. 2064/2, k. ú. Nitra)

Žiadosť o vyjadrenie bola doručená ÚHA.

Obnova stánku zmrzliny umiestneného na pozemku COOP Jednota pri budove RÚVZ Nitra.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 37/2026-KV**

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

p r e r o k o v a l a

Žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k ohláseniu drobnej stavby Zmrzlináreň (p. č. 2064/2, v k. ú. Nitra)

o d p o r ú č a

ÚHA zaoberať sa predmetnou žiadosťou po dopracovaní a odsúhlasení komplexného manuálu pre umiestňovanie stánkov na území CMZ, ktorý bude prerokovaný a odsúhlasený príslušnými odbornými komisiami, VMČ, odbornými útvarmi MsÚ v Nitre a Krajským pamiatkovým úradom Nitra.

/H: za- 8 proti-0, zdržal-0/

K bodu č. 5/ Diskusia – rôzne

Žiadosti k ZaD č.8 - žiadosti boli doručené na komisiu z ÚHA

1./ Žiadosť KNK4

Žiadateľ: VERKO, s.r.o.

Žiadosť o zaradenie lokality umiestnenej severne od privádzača R1A, v k. ú. Kynek podľa priloženej schémy. Prehodnotiť uvedenú lokalitu v rámci riešenia zmien a doplnkov č. 8 Územného plánu mesta Nitra a zmeniť typ pozemkov: v zastavanom území mesta „vo výhlade“, na typ pozemkov: „návrh“

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 38/2026-KV**

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

p r e r o k o v a l a

Žiadosť KNK4

o d p o r ú č a

vyzvať žiadateľa o doplnenie a upresnenie zámeru v lokalite.

/H: za- 7 proti-0, zdržal-1/

2./ Žiadosť NCM1

Žiadateľ: Jakub Garay

Žiadosť o úpravu lokality v okolí križovatky R1 Nitra-juh v rámci riešenia zmien a doplnkov č. 8 Územného plánu mesta Nitra a prehodnotiť funkčné využitie plôch, tak aby bol zreálny rozsah plôch dopravnej vybavenosti a bola doplnená možná vybavenosť v území.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 39/2026-KV**

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

prekovala
Žiadosť NCM1
odporúča
žiadateľa o doplnenie a upresnenie zámeru v lokalite.
/H: za- 7 proti-0, zdržal-1/

V rámci diskusie k bodu rôzne:

Ing. Guzmický - informoval členov komisie o výstupoch z tvaromiestnej obhliadky Hradného kopca, ktorá sa konala 6.5.2026.

K obhliadke Pešej zóny v Nitre, ktorá sa uskutočnila 6.5.2026 Ing. Vnučková a Ing. Sitkey pripomenuli „čiernu skládku stavebného odpadu“ na pozemku p. č. 1501/1 k. ú. Nitra a zároveň navrhli tento nevzhľadný priestor riešiť v spolupráci s vlastníkom pozemku umiestnením vhodného oplatenia na uzatvorenie priehľadu na neudržiavaný pozemok.

K danému komisia prijala **uznesenie č. 40/2026-KV**

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

odporúča

ÚHA vypracovať návrh na riešenie oplatenia pozemku p. č. 1504/1, k.ú Nitra v spolupráci s vlastníkom pozemku . S využitím plochy formou baneru na uzavretie priehľadu s tematikou 30 výročie Pešej zóny.

/H: za- 8 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