

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 14.07.2026 konaného na
Mestskom úrade v Nitre

Číslo zápisnice : **07/2026 KV**

V Nitre dňa 21.07. 2026

Prítomní členovia komisie: 8

Podľa prezenčnej listiny: 8

Ospravedlnení: 4

Program:

1. Kontrola plnenia uznesení (písomne na úložisku)
 2. Informácia o stave spracovania územných plánov zón
 3. Návrh na vyhodnotenie pripomienok z verejného prerokovania ÚPNZ Janikovce I., Nitra-opakované prerokovanie
 4. Informácie o stave prípravy nového územného plánu
 5. Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí
 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: , JUDr. Igor Kršiak, Ing. Erik Král, Ing. Juraj Guzmický, Ing. Andrej Sitkey

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. K danému boli zaslané materiály so žiadosťou od Ing. arch. Dulíka o prerokovanie v samostatnom bode rokovania Diskusia -rôzne.

K uzneseniu č. 40/2026-KV zo dňa 10.06.2026

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

odporučila ÚHA vypracovať návrh na riešenie oplotenia 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. K danému sa vyjadrí Ing. arch. Csanda v bode Diskusia-rôzne.

K bodu rokovania komisia prijala **uznesenie č. 41/2026-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 spracovania územných plánov zón

Útvar hlavného architekta predložil na rokovanie komisie Informáciu o stave rozpracovanosti územných plánov zón v zmysle predloženého materiálu, ktorý bol umiestnený v úložisku komisie v štruktúre:

- 1./ukončené: ÚPNZ Šindolka II., Nitra,
- 2./ príprava podkladov ku schváleniu v MZ: ÚPNZ Párovské Háje-aktualizácia, ÚPNZ Janíkovce I., Nitra
- 3./objednané-rozpracovaný návrh: ÚPNZ Šindolka I., Nitra – ZaD č.1,
- 4./objednané - prerokovanie zadania: ÚPNZ Pod Šúdolskou ÚPNZ Klokočna – Dolnočermánska
- 5./ schválené obstaranie - v správe o stave pred zadaním: ÚPNZ Záhradkárska oblasť Cabajský potok, ÚPNZ Vinárska oblasť Bitá,
- 5./schválené obstaranie - pred objednaním – ÚPNZ Diely centrum Sever – pozastavené, ÚPNZ Dolné Krškany, stred – pozastavené, ÚPN CMZ Dolné mesto, ÚPNZ Martinský vrch .

Stav rozpracovanosti UST:

- 1./ schválené - v návrhu: UST Biovetská, UST Svätourbánska Zobor
- 2./ schválené-súťaž: UST Nová Chrenová (pre ÚPNZ)
- 3./ schválené obstaranie: UST Kmeťova-Hviezdoslavova – pozastavené, UST Dolné Mesto-Skalná - pozastavené, UST Kynek sever,
- 4./pred schválením obstarania: UST PFC Agrokomplex, UST Mikov Dvor-juh,

Stav rozpracovanosti ÚPN Mesta:

- 1./ ÚPN Mesta - ZaD č.8 - príprava dodatku zmluvy so spracovateľom z dôvodu zmeny rozsahu prác – doplnenie lokalít uznesením MZ
- 2./Vízia pre nový územný plán mesta Nitra – 07/2026 - expedovaná tlačaná verzia vízie

Diskusia:

Ing. arch. Zelenický – informoval sa ohľadom ÚPN CMZ Dolné mesto.

Ing. arch. Csanda – ÚPNZ CMZ Dolné mesto a UST Skalná sú pozastavené . „Zásady pamiatkovej starostlivosti“, ktoré schválil a vydal Krajský pamiatkový úrad a z toho vyplývajúce požiadavky KPU sa dostávajú do konfliktu s Mestom ako spracovateľom ÚPNZ . Z toho dôvodu sa celý proces spomalil - pozastavil. Mesto bude môcť pokračovať po vysvetlení a dohodnutí problémových častí územia s KPU Nitra a prijatí obojstranného konsenzu.

Ing. arch. Zelenický - požiadal, aby spracovateľ informácie do budúcnosti doplnil Informáciu o stave spracovania územných plánov zón o údaje: žiadateľ, spracovateľ ak bol vybraný, spôsob financovania/podiel spolufinancovania.

K bodu rokovania komisia prijala **uznesenie č. 42/2026-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 - plán obstarania územných plánov zón (ÚPNZ) a urbanistických štúdií (UST)
v roku 2026 – aktualizácia k 06/2026
berie na vedomie
informatívnu správu - plán obstarania územných plánov zón (ÚPNZ) a urbanistických štúdií (UST)
v roku 2026 – aktualizácia k 06/2026

ž i a d a

ÚHA doplniť informáciu o údaj: žiadateľ, spracovateľ, spôsob financovania/podiel spolufinancovania.
/H: za- 8 proti-0, zdržal-0/

K bodu č.3./ Návrh na vyhodnotenie pripomienok z verejného prerokovania ÚPNZ Janíkovce I., Nitra-opakované prerokovanie

ÚHA bol odprezentovaný Návrh na vyhodnotenie pripomienok z verejného prerokovania ÚPNZ Janíkovce I., Nitra – opakované prerokovanie návrhu. Vypracovaný návrh na vyhodnotenie pripomienok bol umiestnený v úložisku komisie. Útvar hlavného architekta informoval o priebehu prerokovania návrhu ÚPNZ Janíkovce I., Nitra a spôsobe vyhodnotenia doručených pripomienok. Oboznámil, že pripomienky dotknutých orgánov štátnej správy a vlastníkov a správcov verejného technického a dopravného vybavenia riešeného územia boli dohodnuté a akceptované. V grafickej prílohe vyhodnotenia útvar znázornil doručené pripomienky vlastníkov pozemkov, s ktorými bude útvar opätovne a jednotlivo rokovať. Z uvedeného dôvodu bol spôsob vyhodnotenia pripomienok doručených vlastními nehnuteľností prerokovaný s komisiou. Útvar upozornil na problematiku situovania novo - navrhovanej prístupovej komunikácie nad kultúrnym domom vedenej mimo riešené územie zóny.

K bodu rokovania komisia prijala **uznesenie č. 43/2026-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

Návrh na vyhodnotenie pripomienok z verejného prerokovania ÚPNZ Janíkovce I., Nitra-opakované prerokovanie návrhu

ž i a d a

dopracovať návrh ÚPNZ Janíkovce I., Nitra po prerokovaní s tými ktorí pripomienkovali návrh v zmysle Návrhu na vyhodnotenie pripomienok z verejného prerokovania ÚPNZ Janíkovce I., Nitra-opakované prerokovanie návrhu.

/H: za- 8 proti-0, zdržal-0/

K bodu č.4/Informácia o stave prípravy nového územného plánu

Ing. arch. Csanda – informoval členov komisie, že spracovateľ doručil tlačенú finálnu verziu

Vízie pre nový Územný plán mesta Nitra. Vízia bude podkladom pre vypracovanie zadávacieho dokumentu.

Diskusia:

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č.44/2026-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- 7 proti-0, zdržal-0/

K bodu č.4 / Prerokovanie doručených materiálov

1./ Žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k stavebnému povoleniu Jelenecká 2 Bytový dom

Žiadateľ: JL2, s.r.o.

Autor projektu: AK Csanda Piterka

Žiadosť o vydanie záväzného stanoviska bola komisii postúpená z ÚHA.

K žiadosti komisia prijala **uznesenie č. 45/2026-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 stavebnému povoleniu Jelenecká 2 Bytový dom

o d p o r ú č a

vydať záväzné stanovisko k žiadosti o vydanie záväzného stanoviska k stavebnému povoleniu
Jelenecká 2 Bytový dom
/H: za- 7 proti-0, zdržal-0/

2./ Žiadosť o vydanie záväzného stanoviska orgánu územného plánovania ku konaniu o stavebnom zámere vrátane prerokovania stavebného zámeru Skladová hala MEDIS

Žiadateľ: MEDIS, s.r.o.

Autor projektu: AK Csanda Piterka

Žiadosť o vydanie záväzného stanoviska bola komisii postúpená z ÚHA.

K žiadosti komisia prijala **uznesenie č. 46/2026-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 orgánu územného plánovania ku konaniu o stavebnom zámere vrátane prerokovania stavebného zámeru Skladová hala MEDIS

o d p o r ú č a

vydať záväzné stanovisko

/H: za- 7 proti-0, zdržal-0/

K bodu č. 5/ Diskusia – rôzne

1./ 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.

Ing. arch. Martin Dulík členom komisie predstavil návrh konceptu Prevádzkového poriadku Lesopark Hradný kopec Nitra a Manuál údržby Revitalizácia územia Hradného kopca v Nitre, obnova zelene, protierózne a vodozádržné opatrenia. Návrh konceptu vníma ako podnet, ktorý by mohla komisia formou prijatého uznesenia postúpiť daný materiál na odborný útvar MsÚ Nitra na následné spracovanie.

Diskusie:

Ing. arch. Zelenický - pripomenul - dokument by mal obsahovať aj časť , v ktorej je spomenutá aj prípadná forma represie v prípade, že sa prevádzkový poriadok nedodržiava alebo porušuje

Ing. arch. Jarabica- pripomenul, že projekt bol financovaný z prostriedkov EU a mala by tu byť povinne sledovaná udržateľnosť.

K danému bodu komisia prijala **uznesenie č. 47/2026-KV**

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

p r e r o k o v a l a

návrh konceptu Prevádzkového poriadku Lesopark Hradný kopec a Manuál údržby Revitalizácia územia Hradného kopca v Nitre

o d p o r ú č a

vedúcej Kancelárie riadenia projektov MsÚ Nitra prerokovať návrh konceptu Prevádzkového poriadku Lesopark Hradný kopec a Manuál údržby Revitalizácie územia Hradného kopca v Nitre s vedúcim odborom strategického riadenia, vedúcim odborom životného prostredia, hlavným architektom a zástupcom vlastníka pozemkov – BÚ v Nitre. Za komisiu pre ÚPA, VP a IČ pri MZ v Nitre prizvať na rokovanie Ing. Vnučkovú a Ing. arch. Dulíka.

/H: za- 7 proti-0, zdržal-0/

2./ K uzneseniu č. 40/2026-KV zo dňa 10.06.2026 „Plot na Štefánikovej ul.“

Komisia MZ pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť odporučila ÚHA vypracovať návrh na riešenie oplotenia pozemku Štefánikovej ulici v Nitre, p. č. 1504/1, k.ú Nitra v spolupráci s vlastníkom pozemku.

K danému sa vyjadril Ing. arch. Csanda. Prebieha komunikácia s vlastníkom pozemku, bolo prisľúbené, že nový plot bude zrealizovaný v čo najkratšom možnom termíne a vizuál bude konzultovaný s ÚHA. Čo sa týka umiestnenia baneru, dostávame sa do konfliktu s ÚPN mesta Nitra ohľadne umiestňovania informačných konštrukcií.

K danému komisia prijala **uznesenie č. 48/2026-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 o príprave realizácie oplotenia pozemku na Štefánikovej ulici v Nitre, p. č. 1504/1, k.ú Nitra v spolupráci s vlastníkom pozemku.

ž i a d a

ÚHA v spolupráci s dotknutými odborními MsÚ v Nitre principiálne riešiť problematiku trvale nezastavaných prieluk v CMZ v Nitre

o d p o r ú č a

prehodnotiť a posúdiť z právneho hľadiska možnosti riešenia.

/H: za- 7 proti-0, zdržal-0/

3./Rôzne

Ing. Vnučková - informovala sa ohľadom postupu prípravy PD Vodozádržné opatrenia MC Drážovce. Upozornila že na Atlasovej ulici chýba rigol.

Ing. arch. Csanda – informoval, že prebiehajú konzultácie s Ing. Matulíkom

K danému komisia prijala **uznesenie č. 49/2026-KV**

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

ž i a d a

ÚHA spustiť proces VO na zhotovenie PD - Vodoochranné opatrenia, na ktoré sú schválené finančné prostriedky v rozpočte mesta Nitra

/H: za- 7 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 Bielíková,
sekretárky komisie