

**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 08. 01. 2025 konaného**  
**na Mestskom úrade v Nitre**

---

Číslo zápisnice : **01/2025 KV**

V Nitre dňa 15.01.2025

Prítomní členovia komisie:8

Podľa prezenčnej listiny: 8

Ospravedlnení: 4

**Program:**

1. Kontrola plnenia uznesení (*písomne na úložisku*)
  2. Informácia o stave a pripravenosti projektov pre čerpanie z prostriedkov z IÚS, EŠIF, UMR (*prizvať vedúceho OPaSR Mgr. Ballaya*)
  3. Informácie o stave prípravy nového územného plánu mesta
  4. Architektonické súťaže
  5. Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí (*žiadosť Párovské Lúky, a.s., lokalita Mlynárce I-dochasná ČOV-prizvaný zástupca žiadateľa Ing. Matejčík cca. o 16.00 hod.*)
  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 **jednomyselne súhlasili** s navrhovaným programom rokovania.

Z neúčasti na zasadnutí komisie sa ospravedlnili: JUDr. Kršiak, Ing. Dovičovič, Ing. Vnučková, Mgr. Kováč

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

Informácia o kontrole plnenia prijatých uznesení komisie k predloženým žiadostiam a materiálom na ostatnom zasadnutí, ako aj informácia ÚHA o stave obstarania územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie je dostupná v úložisku komisie.

ÚHA v krátkosti informovalo o postupe obstarania územnoplánovacej dokumentácie a plnení jednotlivých uznesení komisie.

Ku kontrole plnenia uznesení komisia prijala **uznesenie č. 01/2025-KV**

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**

kontrolu plnenia uznesení.

/H: za- 8 proti-0, zdržal-0/

V rámci kontroly plnenia uznesení v zmysle odporúčacej časti uznesenia 66/2024-KV, zo dňa 11.12.2024 sa na zasadnutí komisie zúčastnila za ÚHA Ing. arch. Alexandra Fáziková

s prezentáciou víťazného návrhu architektonickej súťaže „Sandokan“. Informovala, že súťaž bola vyhlásená po potvrdení regulárnosti Slovenskou komorou architektov overením č. KA-812/2024 zo dňa 05.09.20. Členom poroty bol za komisiu nominovaný Ing. arch. Zelenický a za výbor mestskej časti sa zúčastnil p. Obertáš, ako expert poroty. Zadaním súťaže návrhov bola revitalizácia priestorov námestia. V lehote na predkladanie návrhov, t. j. do 18.11.2024, 10:00 hod., bolo predložených 12 návrhov. 1. Miesto získal návrh autorov z ENDORFINE s.r.o., Žilina.

Porota hodnotila víťazný návrh ako jednoznačný, komplexne prepracovaný a triezvy z pohľadu náročnosti na realizáciu. Rozdelenie riešeného územia hodnotila ako jasne definované funkčné celky dovnútra priestoru, tak aj navonok nadväzujúc na okolité súvzťažnosti a širšie vzťahy. Hlavný verejný priestor tvorí tzv. „urban spot“ – námestie a parčík. vhodné na rôzne typy podujatí. Pôvodný vodný prvok s umeleckým dielom je do námestia zakomponovaný, forma je posunutá do lepšej využiteľnosti a bezbariérovosť vodnej plochy odráža požiadavky na univerzálny dizajn. Definovaná plocha námestia je odsadená od fasády objektu deliacou líniou stromov. Riešenie prináša prvok prirodzeného tienenia a jemne oddeľuje a jasne definuje líniu možných budúcich terás prilahlých ku parteru objektu a samotného námestia. Návrh otvára možnosť etapizácie, keď prípadná rekonštrukcia objektu v inom časovom horizonte nenaruší prevádzku verejného priestoru námestia. Parčík prináša do priestoru potrebnú zeleň a porota vyzdvihla vhodne zvolenú mierku a formu. Prekonanie výškových rozdielov s doplnením prvkov sedenia vo svahu v zeleni umiestnenej popri Jurkovičovej ulici hodnotila ako funkčné a pôsobiace prirodzene.

Porota konštatovala, že reorganizovaním statickej dopravy do zadnej strany orientovanej do Mikovíniho ulice si návrh otvoril možnosť zásadného ukludnenia plôch prilahlých ku drobným prevádzkam. Priradenie pobytového charakteru v tejto časti a doplnenie o drobné solitérne prenajímateľné objekty prináša týmto verejným priestorom úplne novú kvalitu. Tu umiestnené stánky umožňujú mestu moderovať funkcie prevádzok. Ako negatívny prvok porota vníma formu tu umiestnenej cyklotrasy. Tá v návrhu nie je fyzicky od pobytových plôch oddelená, čo vytvára možné konfliktné situácie. V tejto polohe umiestnenú cyklotrasu fyzicky neoddelenú porota odporučila upraviť pre zvýšenie bezpečnosti. Záverom porota uviedla, že Návrh svojou jednoznačnosťou, racionalitou a otvorenosťou prináša do územia potenciál, ktorý ak sa podarí naplno využiť, riešené územie sa môže stať príkladom ako vhodne pristupovať k revitalizácii lokálnych centier sídliskových zástavieb dvadsiateho storočia.

Na požiadanie členov komisie boli v krátkosti odprezentované aj súťažné návrhy vyhodnotené na 2.-14. mieste.

#### ÚHA navrhlo ďalší postup:

1. rokovanie s víťazom súťaže o zmluve o dielo
2. dopracovanie víťazného návrhu so zapracovaním pripomienok (komisie, VMČ a odporúčané porotou)
3. vypracovanie PD

#### Diskusia:

Ing. Sitkey- pripomenul, že vo víťaznom návrhu je úbytok parkovacích miest cca 30 PM, odporúča zvážiť vzhľadom na trvalé parkovanie obyvateľov a funkciu centra Klokočiny.

ÚHA - návrh predpokladá reorganizáciu statickej dopravy, bude potrebné reálne zhodnotiť stav a možnosti riešenia.

Taktiež porota odporučila:

- doriešiť reorganizáciu statickej dopravy
- prehodnotiť formu cyklochodníka popri Jurkovičovej ulici
- zvážiť vyčistenie parteru pod mozaikou a prinavrátiť pôvodný vzhľad architektúry

- zväžiť funkčnú náplň objektov na JZ strane parčíku
  - doplniť detské herné prvky na hlavnom námestí
  - domyslieť modeláciu terénu pri navrhovaných objektoch toaliet a kaviarne
- Ing. Guzmický-upozornil, že AŠ rieši len úpravu verejného priestoru pred OC Sandokan (rekonštrukcia budovy nie je zahrnutá)
- Ing. arch. Zelenický – odporúča oddeliť funkciu a parcely bývania od centrálnych priestorov a v alternatívach prehodnotiť reorganizáciu parkovania.
- Ing. Štefek – navrhuje prerokovať projekt aj s Výborom mestskej časti Klokočina a komisiou mobility.

K danému komisia prijala **uznesenie č. 02/2025-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**

závery architektonickej súťaže „Sandokan“

**o d p o r ú č a**

ÚHA pokračovať v predmetnom víťaznom návrhu (postúpiť na VMČ č.4 a komisiu mobility) a po zapracovaní pripomienok opätovne návrh vrátiť na prerokovanie na komisiu pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre

/H: za- 8 proti-0, zdržal-0/

### **K bodu č.2/ Informácia o stave a pripravenosti projektov pre čerpanie z prostriedkov z IÚS, EŠIF, UMR**

Za OPaSR sa na zasadnutí komisie zúčastnil Mgr. Marek Dojčán, ktorý odprezentoval informáciu o pripravenosti projektov v zmysle Zoznamu projektov UMR Program Slovensko mesta Nitra schválených na MZ v Nitre. (prílohy boli umiestnené pre členov komisie v úložisku komisie). Zoznam projektov pripravených na realizáciu z Programu Slovensko, ktoré boli predložené na odsúhlasenie v Kooperačnej rade. V úložisku komisie boli pre členov komisie umiestnené : Zoznam vyhlásených výziev ITI PSK, Zoznam oprávnených aktivít ITI PSK, Plán obnovy a odolnosti.

#### Diskusia:

Ing. Štefek- upresnil rozdiel medzi IUS a IUS-UMR – projekty o ktoré sa bude uchádzať Mesto a príslušných 26 obcí a pripomenul objem finančných prostriedkov, ktoré budú k dispozícii. Upozornil , že Mesto Nitra by mohlo získať 32 mil. euro, ak budú pripravené projekty. Konštatoval, že súhlas Kooperačnej rady je povinná príloha k žiadosti o NFP na príslušné ministerstvo.

#### Diskusia:

Ing. arch. Zelenický - pripomenul, že Mesto Nitra nerieši centrum mesta, ako chce podporiť turizmus.

K prerokovanému materiálu komisia prijala **uznesenie č. 03/2025-KV**

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**

informáciu o stave a pripravenosti projektov pre čerpanie z prostriedkov z IÚS, EŠIF, UMR

/H: za-8 , proti-0, zdržal-0/

**K bodu č. 3/ Prerokovanie materiálov a žiadostí : uznesenie č. 188/2024 Komisie MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť, dňa 05.11.2024 – p. Matejčík - žiadosť o účasť na komisii**

Dňa 05.11.2024 komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí prijala uznesenie č.188/2024, kde po prerokovaní materiálu ohľadom dočasnej ČOV Párovské lúky:

1./odporučila zvolať pracovné rokovanie zástupcov spoločnosti ZsVS, a.s. s členmi komisie v zastúpení: p. Vnučková, p. Greško, p. Obertáš, p. Koščo, p. Filip a p. Volek.

2./žiada vyjadrenie Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť

P. Matejčík ako splnomocnený zástupca Párovské lúky, a.s. (mailom dňa 28.11.2024) požiadala o účasť na zasadnutí komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť ohľadom informácie o zámere budovania dočasnej ČOV Párovské lúky, v lokalite Mlynárce I Nitra.

Osobne odprezentoval zámer vybudovania dočasnej ČOV Párovské lúky, a.s., v súvislosti s realizáciou I. etapy výstavby v lokalite Mlynárce I., Nitra cca 765 B.J. (predpoklad v I. etape 2500 EO). Investor bude realizovať doplnkové riešenia na elimináciu pachu. Predpokladané náklady na prevádzku by mohli vychádzať cca. 4000 - 5000 €/mesiac. Po vybudovaní trvalej ČOV bude táto dočasná stavba transformovaná na prečerpávaciu stanicu. Prevádzkovateľ dočasnej ČOV má spoločnosť Párovské lúky zabezpečeného, avšak k vydaniu ÚR je potrebné uzatvoriť budúcu kúpnu zmluvu, kde je dôležité určiť subjekt verejného práva. Spoločnosť Párovské lúky a.s., oslovila Mesto Nitra.

Diskusia:

Ing. Štefek – pripomenul, že stratégia je vybudovať novú ČOV v PP Sever , prípadne rozšíriť pôvodnú ČOV Nitra vrátane rekonštrukcie stóck Na podklade vypracovanej variantnej štúdie obstaranej ZSVs, a.s., ktorej vypracovanie inicioval sa prikláňa skôr k variantu novej ČOV v katastri obce Čakajovce. Tento variant je v štádiu rokovaní so spoločnosťou MH Invest – Ministerstvo hospodárstva SR.

K danému bodu komisia pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre prijala **uznesenie č. 04/2025-KV**

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

berie na vedomie

žiadosť p. Matejčíka – splnomocneného zástupcu Párovské lúky, a.s.

žiada

p. Matejčíka o doplnenie informácie zaslaním technickej správy, súhrnnej správy a situáciu osadenia ČOV, DUR ČOV pre Párovské lúky.

Komisia sa pripája k uzneseniu č. 188/2024 Komisie MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť a nominuje zástupcov komisie : Ing. Sitkey, Ing. arch. Zelenický na pracovné rokovanie so ZsVS, a.s.

/H: za-8 , proti-0, zdržal-0/

**K bodu 3./ Informácia o stave a prípravy nového územného plánu mesta.**

II. etapa – Výber spracovateľa ÚPD prebiehajúce fázy :

d) priebežné spracovanie doručených požiadaviek na riešenie nového územného plánu mesta formou informačného systému,

e) príprava podkladov pre VO na výber spracovateľa ÚPD prostredníctvom koordinátora v dvoch častiach:

1. zabezpečenie spracovateľa kreatívnej – ideovej časti ÚPD (uskutočnilo sa I. kolo výberu ideového spracovateľa, do 2. kola postúpili traja uchádzači). V zmysle harmonogramu bol stanovený termín doručenia súťažných návrhov do 30. 09. 2024. Prezentácia ideových návrhov uchádzačmi sa uskutočnila na MsÚ v Nitre dňa 7. 10. 2024 na zasadnutí odbornej poroty. Dňa 16. 12. 2024 sa uskutočnilo záverečné zasadnutie poroty za účelom výberu spracovateľa kreatívnej časti.

2. zabezpečenie spracovateľa ÚPD podľa § 14 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní

f) vhodnotenie záväznosti podkladov a požiadaviek vo väzbe na základné koncepčné a ideové princípy ďalšieho rozvoja územia mesta v spolupráci s koordinátorom a spracovateľom ÚPD.

#### Diskusia:

Ing. arch. Csanda - v I.Q./2025 ukončenie etapy vízie pre nový územný plán, následne podľa nastavenia legislatívy sa budú odvíjať jednotlivé etapy procesu obstarania.

V termíne do 12/2025 má zámer ukončiť proces formulovania Zadania, vrátane prerokovania s následným predložením na schválenie mestskému zastupiteľstvu. Zadanie – zadávací dokument pre nový územný plán formuluje na podklade vízie hlavné ciele riešenia nového územného plánu mesta. Zadanie bude vypracované interne útvarem hlavného architekta. Na podklade schváleného Zadania bude prebiehať tvorba Návrhu nového územného plánu mesta.

ÚHA pripraví informatívnu správu o stave a príprave nového ÚPN mesta, súčasťou ktorej bude časová os obstarania jednotlivých etáp.

K predloženej informácii komisia pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre prijala **uznesenie č. 05/2025-KV**

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

berie na vedomie

informáciu o stave prípravy nového územného plánu mesta

/H: za-7, proti-0, zdržal-0/

#### **K bodu č. 4/ Architektonické súťaže**

K predloženej informácii komisia pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre prijala **uznesenie č. 06/2025-KV**

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

berie na vedomie

informáciu o architektonických súťažiach

/H: za-7, proti-0, zdržal-0/

#### **K bodu č.5 /Materiály a žiadosti**

I./ „Rezidencia Mlynárce“ urbanistická štúdia – žiadosť predložená ÚHA

Komisia pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre prijala k danému **uznesenie č. 07/2025-KV**

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

prerokovala

žiadosť o vyjadrenie k PD „Rezidencia Mlynárce“

o dporúča

vydať záväzné stanovisko

/H: za-8 , proti-0, zdržal-0/

**K bodu č.6/ 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

./