

**Z á p i s n i c a**  
**z mimoriadneho zasadnutia Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť Mestského zastupiteľstva v Nitre zo dňa 08. 04. 2025 konaného na Mestskom úrade v Nitre**

---

Číslo zápisnice : **04/2025 MKV**

V Nitre dňa 15.04.2025

Prítomní členovia komisie: 8

Podľa prezenčnej listiny: 8

Ospravedlnení: 4

**Program:**

1. Kontrola plnenia uznesení (písomne na úložisku)
  2. Dopracovaný návrh – Sandokan
  3. Prerokovanie doručených materiálov a žiadostí
  4. Informácia o stave prípravy nového územného plánu
  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: JUDr. Kršiak, Ing. Guzmický, Ing. Sitkey, Ing. arch. Dulík

**K bodu č. 1/ Kontrola plnenia uznesení**

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.

Ku kontrole plnenia uznesení komisia prijala **uznesenie č. 15/2025-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/ Dopracovaný návrh „ Sandokan“**

V zmysle uznesenia č. 02/2025-KV zo dňa 8.1.2025 Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre prerokovala závery architektonickej súťaže „ Revitalizácia verejného priestranstva pred OC „ Sandokan“

a odporučila útvaru hlavného architekta 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.

Útvar hlavného architekta zabezpečil dopracovanie víťazného návrhu v zmysle požiadaviek a pripomienok Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre, Výboru mestskej časti č. 4 Klokočina, Komisie pre mobilitu pri MZ v Nitre a odbornej poroty.

### Úpravy víťazného návrhu v zmysle vyššie uvedených požiadaviek a pripomienok:

- v situačnom výkrese bol nahradený cyklochodník parkovacími plochami v kombinácii so zeleňou a pešou zónou, tak aby nenarušali princíp promenády.
- vo vizualizácii návrhu „Živá promenáda“ - vypustenie cyklochodníka, doplnenie parkovacích plôch (pozdĺžne alebo šikmé), opticky oddelené od promenády.
- úprava schematických zobrazení návrhu v súlade s aktualizovanými zmenami (vypustený cyklochodník, doplnené parkovanie a zeleň, atď.)
- vyhotovený nový prepočet bilančnej tabuľky na základe požadovaných zmien - rozšírenia počtu parkovacích miest.

### Diskusia:

Ing. Štefek sa informoval ohľadom prerokovania návrhu na VMČ č. 4 - Klokočina  
Ing. arch. Csanda - uviedol, že zasadnutie VMČ 4 sa uskutočnilo dňa 7. 4. 2025.

K upravenému návrhu súťaže komisia prijala **uznesenie č. 16/2025-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

dopracovaný víťazný návrh architektonickej súťaže - Revitalizácia verejného priestranstva pred OC „Sandokan“

ž i a d a

hlavného architekta predložiť na najbližšie zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre, dňa 24. 04. 2025 informatívnu správu o revitalizácii verejného priestranstva pred OC „Sandokan“.

/H: za-8 , proti-0, zdržal-0/

### **K bodu č.3./Prerokovanie materiálov a žiadostí ÚHA**

#### 1./Informatívna správa - obstaranie UŠ pre územie Kmeťova – Hviezdoslavova trieda

Zaujmové územie o výmere cca 2,2 ha je situované v okrajovej západnej polohe PFCelku, Klokočina rámcovo ohraničené ulicami Hviezdoslavova trieda, Kmeťová, Petzwalova.

Vo väzbe na zámery výstavby v území ÚHA navrhuje obstaranie UŠ, vzhľadom na skutočnosť, že v území nie sú jasne definované funkčné vzťahy, priestorové podmienky a dopravné súvislosti. Zároveň bude podklad použitý ako záväzný koncepčný dokument pre Mesto Nitra k dopracovaniu územnoplánovacej dokumentácie o využití územia a podklad pre územné rozhodovanie stanovením regulatívov podrobnejšieho funkčného využitia a priestorového usporiadania vymedzeného územia. Náklady na UŠ budú hradené v plnom rozsahu žiadateľom.

K predloženému materiálu komisia prijala **uznesenie č. 17/2025-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

informatívnu správu -obstaranie UŠ pre územie Kmeťova – Hviezdoslavova trieda  
s ú h l a s í

s obstaraním urbanistickej štúdie pre územie Kmeťova – Hviezdoslavova trieda

/H: za-8 , proti-0, zdržal-0/

#### 2./Informatívna správa - obstaranie technicko-stavebného riešenia prepojovacej komunikácie Hodžova-Akademická

Verejnoprospešná stavba Prepojovacia komunikácia Hodžova ul. – Akademická ul. prepája priestorovo funkčné celky, ktoré od seba oddeľuje rieka Nitra, nachádzajú sa v k. ú. Staré mesto a hlavnú časť svojej trasy vedie VPS v k. ú. Chrenová.

Koridor budúcej komunikácie nie je zatiaľ polohovo presne určený. Účelom obstarania technickej štúdie je zabezpečiť podrobnejší podklad pre Mesto Nitra, s jasne definovanými dopravnými súvislosťami a prevereníím reálnej trasy v podobnejšej mierke vzhľadom na skutkový stav, existujúce objekty

a pozemky vo vlastníctve SPU v Nitre. Náklady na vypracovanie technickej štúdie bude znášať investor plánovanej stavby v kontakte s VPS. Mesto bude obstarávateľom predmetnej technickej dokumentácie.

K predloženému materiálu komisia prijala **uznesenie č. 18/2025-KV**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre prerokovala informatívnu správu - obstaranie technicko-stavebného riešenia prepojovacej komunikácie Hodžova ul. - Akademická ul. súhlasí s prípravou obstarania technicko-stavebného riešenia prepojovacej komunikácie Hodžova ul. - Akademická ul. v Nitre.  
/H: za-8 , proti-0, zdržal-0/

### 3./ Informatívna správa - obstaranie urbanistickej štúdie pre územie PF Celku Nová Chrenová

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uložilo 31.10.2024 hlavnému architektovi mesta:

a) Zabezpečiť obstaranie územnoplánovacieho podkladu ÚPD – urbanistickú štúdiu UST celého územia priestorovo-funkčného celku Nová Chrenová v rozsahu vymedzenom Územným plánom mesta Nitra s nasledovným postupom spracovania:

I./ pre územie priestorovo-funkčného celku Združenia Nová Chrenová v rozsahu územia dotknutého Vrabeľskou ul. o veľkosti cca 5,4 ha financované plne Združením Nová Chrenová II./ pre územie priestorovo-funkčného celku Nová Chrenová v rozsahu širších územných vzťahov, t. j. cca 60 ha a predložiť vypracovanú UST, prípadne jej spracovanú etapu na zasadnutia MZ.

b) Zabezpečiť presun finančných prostriedkov určených v rozpočte ÚHA na obstaranie Územného plánu zóny UPNZ Nová Chrenová I., Nitra na obstaranie ÚPD v zmysle bodu a) pripraviť návrh dodatku č. 1 zmluvy č. j. 2810/2018/ ÚHA so Združením Nová Chrenová pre možnosť spolufinancovať obstaranie ÚPD v zmysle bodu a)

(PFCelok Nová Chrenová) sa nachádza na území katastrálneho územia Chrenová východne od územia súčasného intravilánu Chrenovej. Z priestorového hľadiska sa jedná o uličnú voľnú zástavbu do 2np s prevládajúcou obytnou funkciou

ÚHA navrhuje obstaranie UST formou súťaže návrhov, vzhľadom na skutočnosť, že v území sa nachádza regulatív s obmedzením výšky zástavby, nie sú jasne definované funkčné vzťahy, priestorové podmienky a dopravné súvislosti, a za najdôležitejšie je potreba vyriešiť efektívne využitie zástavby vzhľadom na požadovanú hustotu. Zároveň bude podklad použitý ako záväzný koncepčný dokument pre obstarávateľa (mesto Nitra) k dopracovaniu územnoplánovacej dokumentácie o využití územia do podoby územného plánu zóny, a zabezpečiť tak záväzný podklad pre územné rozhodovanie stanovením regulatívov podrobnejšieho funkčného využitia a priestorového usporiadania vymedzeného územia.

K predloženému materiálu komisia prijala **uznesenie č. 19/2025-KV**

Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre prerokovala informatívnu správu -obstaranie urbanistickej štúdie pre územie PF Celku Nová Chrenová súhlasí s prípravou obstarania urbanistickej štúdie pre územie PF Celku Nová Chrenová formou súťaže návrhov.  
/H: za-8 , proti-0, zdržal-0/

### **K bodu č.4/ Informácia o stave nového ÚPNO**

Informáciu prezentoval Ing. arch. Csanda-hlavný architekt mesta:

So spracovateľom kreatívnej časti nového územného plánu - pracovne nazvanej „VÍZIA nového ÚPNO“ sa doladujú technické detaily.

V termíne do 12/2025 je 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 útvarom 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.

Ing. arch. Csanda navrhol členom komisie prizvať na zasadnutie komisie, ktorá sa uskutoční v mesiaci 05/2025, spracovateľa tzv. „Vízie nového ÚPN mesta Nitra“, aby členom komisie osobne odprezentoval víziu.

K predloženej informácii komisia pre územné plánovanie architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre prijala **uznesenie č. 20/2025-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 prípravy nového územného plánu mesta  
o d p o r ú č a

prizvať spracovateľa „Vízie nového ÚPN mesta Nitra“ na zasadnutie komisie, ktorá sa uskutoční v mesiaci 05/2025 za účelom prezentácie víťaznej vízie.

/H: za-8 , proti-0, zdržal-0/

#### **K bodu č. 5/ Diskusia -rôzne**

Predseda komisie Ing. Štefek navrhol prítomným členom zmenu termínu májového zasadnutia komisie, navrhol termín: **14.05.2025 o 15.00 hod.** Prítomní členovia komisie s návrhom **jednomyselne súhlasili.**

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