



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Ing. arch. Peter Mezei, zástupca primátora mesta Nitra
Číslo materiálu:	1264/2026
Názov materiálu:	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 487/2024 - MZ zo dňa 12. 12. 2024
Spracovateľ:	Ing. arch. Milan Csanda, hlavný architekt mesta Nitra
Napísal:	Ing. arch. Eva Ligačová, odborne spôsobilá osoba pre obstaranie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie
Prizvať:	
Dátum rokovania MZ:	21. 04. 2026
Dátum vyhotovenia:	16. 03. 2026

Návrh na uznesenie:	na osobitnej strane
--------------------------------	----------------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 487/2024 - MZ zo dňa 12. 12. 2024

s chváľuje

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 487/2024 - MZ zo dňa 12. 12. 2024

a to tak, že:

v celom texte uznesenia sa pôvodný text v znení:

„Návrh na obstaranie Územného plánu zóny Klokočina – Dolnočermánska ulica“

nahrádza novým znením:

„Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny Klokočina – Dolnočermánska ulica, Nitra v zmysle zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní“.

**Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 487/2024 - MZ
zo dňa 12. 12. 2024**

Útvar hlavného architekta predložil orgánu územného plánovania - Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na riadnom zasadnutí konanom dňa 12. 12. 2024 materiál: „Návrh na obstaranie Územného plánu zóny Klokočina – Dolnočermánska ulica“.

Na podklade predloženého materiálu Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 487/2024 - MZ zo dňa 12. 12. 2024 schválilo obstaranie Územného plánu zóny Klokočina – Dolnočermánska ulica.

Na základe prijatého uznesenia útvar hlavného architekta začal proces obstarania predmetného územného plánu zóny. V rámci prípravných prác oslovil dotknuté orgány a právnické osoby (vlastníkov a správcov verejného technického vybavenia územia) o poskytnutie územnoplánovacích a územnotechnických podkladov, týkajúcich sa vymedzeného územia zóny. Na podklade doručených územnoplánovacích a územnotechnických podkladov útvar hlavného architekta vypracoval **Zadanie pre Územný plán zóny Klokočina – Dolnočermánska ulica.**

Zmenou legislatívy v územnom plánovaní podľa zákona č. 200/2022 Z. z. a Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 54/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú vzory formulárov používané informačným systémom územného plánovania a výstavby orgán územného plánovania rozhoduje o obstaraní územnoplánovacej dokumentácie, alebo zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie na základe **Správy o stave územnoplánovacej dokumentácie.**

Z vyššie uvedeného dôvodu útvar hlavného architekta pripravil návrh na zmenu uznesenia č. 487/2024 - MZ zo dňa 12. 12. 2024 a to tak, že v celom texte uznesenia sa pôvodný text v znení:

„*Návrh na obstaranie Územného plánu zóny Klokočina – Dolnočermánska ulica*“

nahrádza novým znením:

„***Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny Klokočina – Dolnočermánska ulica v zmysle zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní***“.

Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny Klokočina – Dolnočermánska ulica vypracovaná podľa Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 54/2024 Z.z., ktorou sa ustanovujú vzory formulárov používané informačným systémom územného plánovania a výstavby, vrátane stanoviska Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja a stanoviska Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu v Nitre, tvorí prílohu materiálu.

Prílohy:

č.1 - Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny Klokočina – Dolnočermánska ulica

č. 2 - Stanovisko Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja

č. 3 - Stanovisko Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu v Nitre

Dôvodová správa

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 487/2024 - MZ zo dňa 12. 12. 2024 predkladá útvar hlavného architekta z dôvodu legislatívnych zmien v územnom plánovaní.

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY KLOKOČINA – DOLNOČERMÁNSKA ULICA NITRA



SPRÁVA O STAVE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Podľa § 32 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 54/2024 Z. z. ktorou sa ustanovujú vzory formulárov používané informačným systémom územného plánovania a výstavby

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

1. Názov územnoplánovacej dokumentácie

Územný plán zóny Klokočina - Dolnočermánska ulica v Nitre

2. Obec

Nitra

3. Samosprávny kraj

Nitriansky samosprávny kraj

4. Obstarávateľ

Mesto Nitra

5. Spracovateľ správy o stave územnoplánovacej dokumentácie

Ing. arch. Nikoleta Slamková

Ing. arch. Eva Ligačová, s odbornou spôsobilosťou na obstarávanie ÚPP a ÚPD r. č. 434

6. Osoba odborne spôsobilá na obstaranie

Ing. arch. Eva Ligačová, s odbornou spôsobilosťou na obstarávanie ÚPP a ÚPD r. č. 434

7. Spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie

Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovaciu dokumentáciu zóny.

II. OBSAH:

1. Dôvody spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie

Mesto Nitra, ako orgán územného plánovania má podľa § 32 ods.1 zákona č. 200/2022 Z. z. povinnosť sústavne sledovať a vyhodnotiť územnoplánovaciu dokumentáciu, doručené podnety na zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie a najmenej raz za štyri roky vypracovať správu o stave územnoplánovacej dokumentácie, na ktorej základe rozhodne o potrebe a rozsahu obstarávania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie alebo obstarávania novej územnoplánovacej dokumentácie.

Mesto Nitra obdržalo podnet na obstaranie územného plánu zóny od vlastníka časti pozemkov situovaných v rámci mestského centra Klokočina v polohe dosiaľ nezastavaných plôch určených Územným plánom mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 až č. 7 na zastavanie. Zároveň väčšinový vlastník plôch územia Mesto Nitra má záujem dobudovať v rámci mestského centra Klokočina vyššiu občiansku vybavenosť – plaváreň.

Platný Územný plán mesta Nitra v záväznej časti stanovil, pre ktoré časti mesta je potrebné pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obstarat' a schváliť územný plán zóny. ÚPNO mesta Nitra stanovil obstarat' územný plán zóny pre priestorovo funkčný celok mestského charakteru Klokočina, ktorého súčasťou je predmetné územie.

2. Posúdenie stavu aktuálnosti územnoplánovacej dokumentácie

Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovaciu dokumentáciu zóny.

3. Posúdenie aktuálnosti územnoplánovacej dokumentácie v znení zmien a doplnkov

Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovaciu dokumentáciu zóny.

4. Preskúmanie súladu územnoplánovacej dokumentácie s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou

Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovaciu dokumentáciu zóny.

- 5. Vyhodnotenie súladu so všeobecne záväznými právnymi predpismi a územnoplánovacími podkladmi vo vzťahu k územnoplánovacej činnosti**
Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovacia dokumentáciu zóny.
- 6. Vyhodnotenie súladu územnoplánovacej dokumentácie s aktuálnymi podmienkami rozvoja územia regiónu vo väzbe na susedné regióny**
Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovacia dokumentáciu zóny.
- 7. Vyhodnotenie súladu územnoplánovacej dokumentácie a súčasného stavu krajinej štruktúry a štruktúry osídlenia regiónu a tendencií vývoja**
Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovacia dokumentáciu zóny.
- 8. Vyhodnotenie súladu územnoplánovacej dokumentácie a vplyvu demografických, sociálnych, environmentálnych a ekonomických vývojových tendencií na územný rozvoj regiónu, obce**
Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovacia dokumentáciu zóny.
- 9. Vyhodnotenie urbanistickej štruktúry, krajinej štruktúry a limitov územia**
Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovacia dokumentáciu zóny.
- 10. Vyhodnotenie potreby zmeny textovej záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie**
Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovacia dokumentáciu zóny.
- 11. Vyhodnotenie potreby zmeny grafickej textovej záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie**
Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovacia dokumentáciu zóny.
- 12. Vyhodnotenie podnetov na zmenu územnoplánovacej dokumentácie a ich súladu so zadaním**
Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovacia dokumentáciu zóny.

III. ZÁVER:

1. Návrh na zdôvodnenie ďalšieho postupu a spôsobu aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie

Mesto Nitra ako orgán územného plánovania obdržalo požiadavku o obstaranie územného plánu zóny vlastníka časti pozemkov situovaných v rámci mestského centra Klokočina, v polohe dosiaľ nezastavaných plôch určených ÚPNO mesta Nitra na zastavanie.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 314/2018- MZ zo dňa 18. 10. 2018 rozhodlo o umiestnení plavárne.

Podnety k obstaraniu územného plánu zóny smerujú k rozvoju mestského centra Klokočina a k dobudovaniu občianskej vybavenosti obytného súboru Klokočina v súlade s platným ÚPNO mesta Nitra. Vzhľadom na skutočnosť, že podnety na obstaranie územného plánu zóny sú v súlade s rozvojovými zámermi mesta v zmysle ÚPNO mesta Nitra, navrhuje sa obstaranie územnoplánovacej dokumentácie zóny v zmysle zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a súvisiacich vykonávacích predpisov.

2. Obstaranie novej územnoplánovacej dokumentácie

Na základe vyhodnoteného podnetu vlastníka pozemkov situovaných v rámci mestského centra Klokočina ako i podnetu Mesta Nitra dobudovať na vlastnom pozemku vyššiu občiansku vybavenosť a vo väzbe na stanovený regulatív v záväznej časti ÚPNO mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 až č. 7 - pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obstarat' a schváliť územný plán zóny je potrebné obstaranie novej územnoplánovacej dokumentácie zóny v rozsahu nezastavaných plôch priestorovo funkčného celku mestského charakteru Klokočina situovaných popri miestnej ceste Dolnočermánska ulica v Nitre.

3. Obstaranie zmien a doplnkov

Mesto Nitra nemá spracovanú a schválenú predmetnú územnoplánovaciu dokumentáciu zóny.

Prílohy:

Príloha č. 1

Žiadosť vlastníka pozemkov.

Príloha č. 2

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre 314/2018- MZ zo dňa 18.10.2018

Príloha č. 3

Uznesenie Mestskej rady v Nitre 577/2024-MR zo dňa 15.10.2024

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre 487/2024 - MZ zo dňa 12. 12. 2024

Ing. arch. Nikoleta Slamková

Ing. arch. Eva Ligačová, s odbornou spôsobilosťou na obstarávanie ÚPP a ÚPD r. č. 434

V Nitre dňa 08.01.2026

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre
950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60

Dátum: 12. 03. 2024

Evidenčné číslo: 1/ 7847

Číslo spisu: 6968/24

Prílohy/listy:

Vybavuje:

Ing. arch. Milan Csanda
hlavný architekt mesta Nitry
Mestský úrad Nitra
Štefánikova trieda 60
950 06 Nitra

V Banskej Bystrici, dňa 04.03.2024

Vážený pán hlavný architekt,

Na základe Rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. vkladu V 8420/2023 zo dňa 8.12.2023 bol povolený vklad vlastníckeho práva spoločnosti DEFIND, a.s., do katastra nehnuteľností na základe zámennej zmluvy zo dňa 20.11.2023.

Vzhľadom k zámeru ďalej rozvíjať nehnuteľnosti v našom výlučnom vlastníctve v lokalite Klokočina - centrum, si **Vás dovoľujeme požiadať o súčinnosť pri vypracovaní zadania a podkladov pre urbanistickú štúdiu** (ďalej len UŠ) zahŕňajúcu pozemky vo vlastníctve našej spoločnosti, prípadne rozšírené o kontaktné územie vyššie uvedeného centra, určené územným plánom Mesta Nitra pre dostavbu.

Nakoľko predpokladáme že budúca urbanistická štúdia, bude riešiť aj pozemky situované v centre Klokočina vo vlastníctve mesta Nitra, žiadame Vás aj o vyjadrenie k možnosti spolufinancovania obstarania UŠ Mestom Nitra.

S úctou,

PhDr. Lucia Kvasničková, PhD.
Obchodná riaditeľka

U z n e s e n i e

z 19. zasadnutia (riadnej) Mestskej rady v Nitre, konaného dňa 15. októbra 2024

17. bod (**mat. č. 654/2024**)

Návrh na obstaranie Územného plánu zóny Klokočina – Dolnočermánska ulica

U z n e s e n i e

číslo 577/2024-MR

Mestská rada v Nitre

p r e r o k o v a l a

Návrh na obstaranie Územného plánu zóny Klokočina – Dolnočermánska ulica

o d p o r ú č a

Mestskému zastupiteľstvu v Nitre

schváliť

obstaranie Územného plánu zóny Klokočina – Dolnočermánska ulica spolufinancovaním Mesta Nitra a spoločnosťou DEFIND, s.r.o., Horná 65A, Banská Bystrica, vlastníka pozemku v záujmovom území zóny, rovnakým podielom na nákladoch za obstaranie územného plánu zóny.

odporučiť hlavnému architektovi mesta

v spolupráci s vedúcim odborom ekonomiky a rozpočtu zabezpečiť finančné prostriedky na spolufinancovanie obstarania ÚPNZ Klokočina – Dolnočermánska ulica, rozpočtovým opatrením z kapitoly OVaR položka : „PD Plaváreň Klokočina“ do kapitoly ÚHA položka: „ÚPNZ Klokočina – Dolnočermánska ulica“ vo výške 15 000 € vrátane DPH

Marek Hattas, v. r.
primátor
mesta Nitra

Mgr. Martin Horák, v. r.
prednosta
Mestského úradu v Nitre



Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja

Rázusova 2A, 949 01 NITRA

Mesto Nitra
Mestský úrad
Štefánikova trieda 60
950 06 Nitra

Váš list číslo/zo dňa
ÚHA/2867/2026
10.02.2026

Naše číslo
CS 06868/2026
CZ 05582/2026

Vybavuje/linka
Ing. Vladimír Čulík
037/6925986

Nitra
12.02.2026

Vec

Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie - Územný plán zóny Klokočina - Dolnočermánska ulica Nitra – stanovisko

Nitrianskemu samosprávnemu kraju ako príslušnému orgánu územného plánovania podľa ustanovení § 32 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov bola dňa 10.02.2026 doručená Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie - Územný plán zóny Klokočina - Dolnočermánska ulica Nitra.

Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie obsahuje vyhodnotenie aktuálneho stavu územného plánovania v predmetnej obci, vyhodnotenie prípadných podnetov na stanovenie, zmenu alebo reguláciu využívania jej územia a na jej základe obec ako príslušný orgán územného plánovania rozhodne o potrebe a rozsahu obstarávania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie alebo obstarávania novej územnoplánovacej dokumentácie.

Nitriansky samosprávny kraj oznamuje, že predložená Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie - Územný plán zóny Klokočina - Dolnočermánska ulica Nitra nie je v rozpore so záväznou časťou platnej územnoplánovacej dokumentácie Nitrianskeho samosprávneho kraja.

Platnou územnoplánovacou dokumentáciou Nitrianskeho samosprávneho kraja je Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 14. mája 2012, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 2/2012, v znení Zmien a doplnkov č. 1 schválených uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 20. júla 2015 a ich záväznej časti vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 6/2015.

S pozdravom

JUDr. Mgr. Peter Privalinec
riaditeľ
(podpísané elektronicky)

1/1



Mesto Nitra
Mestský úrad
Štefániková trieda 60
950 06 Nitra

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Nitra
10.02.2026	19439/2026- 19.1.1 16526/2026	Ing. Andrej Jánošík andrej.janosik@stavebnyurad.gov.sk 037/283 03 20	27.02.2026

Vec

Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie - Územného plánu zóny Klokočina – Dolnočermánska ulica Nitra
– stanovisko z hľadiska dodržania postupov podľa zákona a všeobecne záväzných právnych predpisov v zmysle § 32 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra (ďalej len „úrad“), vykonávajúci štátnu správu v oblasti územného plánovania podľa § 7 ods. 2 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o územnom plánovaní“), v nadväznosti na § 9 ods. 1 písm. m) zákona o územnom plánovaní Vám zasiela stanovisko podľa § 32 ods. 5 zákona o územnom plánovaní k „Správe o stave územnoplánovacej dokumentácie - Územného plánu zóny Klokočina - Dolnočermánska ulica Nitra“ (ďalej len „správa“) z hľadiska dodržania postupov podľa zákona o územnom plánovaní a všeobecne záväzných právnych predpisov pri jej obstaraní:

Správa bola úradu doručená dňa 10.02.2026, pred jej zverejnením. Správu obstaralo mesto Nitra, ako orgán územného plánovania podľa § 6 ods. 2 písm. b) bod 1, v nadväznosti na § 11 písm. a) zákona o územnom plánovaní. O jej obstarávaní rozhodlo mestské zastupiteľstvo mesta Nitra uznesením číslo 487/2024-MZ zo dňa 12.12.2024 z vlastného podnetu podľa § 27 ods. 1 zákona o územnom plánovaní.

Predložená správa obsahuje:

- základné údaje,
- zdôvodnenie spracovania správy,
- návrh postupu orgánu územného plánovania na zabezpečenie obstarania novej územnoplánovacej dokumentácie

a konštatovanie, že mesto neviduje podnety na obstaranie novej územnoplánovacej dokumentácie. Z dôvodu neexistencie územnoplánovacej dokumentácie neboli ani podnety na obstaranie jej zmien a doplnkov a správa preto neobsahuje ani zámer obsahu a rozsahu predpokladaných zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie. Obsah správy je tak v súlade s § 17 Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia.

Správa bola vypracovaná aj vo formáte podľa prílohy č. 1 k Vyhláške Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 54/2024 Z. z. ktorou sa ustanovujú vzory formulárov používané informačným systémom územného plánovania a výstavby.

Obstarávateľom správy je mesto Nitra, ktorá ako orgán územného plánovania zabezpečila jej spracovanie prostredníctvom odborne spôsobilej osoby Ing. arch. Evy Ligačovej, na základe oprávnenia v zmysle § 12 ods. 3 písm. d) zákona o územnom plánovaní.

Odborne spôsobilá osoba je zapísaná v registri odborne spôsobilých osôb pod číslom 434. Obstarávanie sa uskutočňuje medzi mestom Nitra a Ing. arch. Evou Ligačovou, ktorá je zamestnancom orgánu územného plánovania v zmysle § 12 ods. 1 zákona o územnom plánovaní.

Územnoplánovacie podklady tak, ako vyplýva z obsahu predloženej správy neboli v predchádzajúcom období vypracované.

V záväznej časti Územného plánu mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1-7 je pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia určené obstaráť a schváliť územný plán zóny pre PFCelok Klokočina, do ktorého spadá Územný plán zóny Klokočina - Dolnočermánska ulica.

Na základe uvedených skutočností úrad podľa ustanovenia § 32 ods. 5 zákona o územnom plánovaní konštatuje, že pri obstarávaní Správy o stave územnoplánovacej dokumentácie - Územného plánu zóny Klokočina – Dolnočermánska ulica Nitra

bol dodržaný postup

podľa príslušných ustanovení zákona o územnom plánovaní a všeobecne záväzných právnych predpisov.

Ing. Erich Borčín
riaditeľ

regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra