

Mesto Nitra
Mestský úrad
Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Nitra
21.07.2026	27027/2026/A19.1.1. 64846/2026	Ing. Ján Sekereš jan.sekeres@stavebnyurad.gov.sk 037/283 03 20	17.08.2026

Vec

Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie - Územného plánu zóny „Záhradkárska oblasť Cabajský Potok“ 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, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Novozámocká 3976/67D, 949 05 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 „Záhradkárska oblasť Cabajský Potok“ 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 21.07.2022, 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 obstarávaní územného plánu zóny, ktorému správa o stave územnoplánovacej dokumentácie predchádza, rozhodlo mestské zastupiteľstvo mesta Nitra uznesením číslo 13/2025-MZ zo dňa 07.02.2025 z podnetu fyzickej osoby podľa § 27 ods. 1 zákona o územnom plánovaní.

Predložená správa obsahuje:

- základné údaje,
- zdôvodnenie spracovania správy,
- analýzu podnetov, ktoré majú vplyv na obstaranie novej územnoplánovacej dokumentácie,
- návrh postupu orgánu územného plánovania na zabezpečenie obstarania novej územnoplánovacej dokumentácie.

Pretože územnoplánovacia dokumentácia na úrovni zóny pre túto časť územia nebola v predchádzajúcom období obstaraná, neboli ani podnety na obstaranie jej zmien a doplnkov a správa preto neobsahuje 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 vo formáte podľa formuláru používaného v informačnom systéme územného plánovania.

Územnoplánovacie podklady pre túto časť územia neboli v predchádzajúcom období vypracované. Návrh na obstaranie územného plánu zóny rešpektuje § 23 ods. 2 zákona o územnom plánovaní aj keď potrebu jeho obstarania schválený územný plán mesta explicitne neurčuje.

Obstarávateľom správy je mesto Nitra, ktoré ako orgán územného plánovania zabezpečilo 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 na základe dohody o pracovnej činnosti uzatvorenej medzi mestom Nitra a Ing. arch. Evou Ligačovou zo dňa 02.03.2026, teda na základe iného pracovnoprávneho vzťahu k orgánu územného plánovania v zmysle § 12 ods. 1 zákona o územnom plánovaní.

Z obsahu formulára vyplýva, že správa bola pred jej zverejnením zaslaná príslušnému samosprávnemu kraju na účel získania stanoviska z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, teda v súlade s ustanovením § 32 ods. 6 zákona o územnom plánovaní. S prihliadnutím na § 18 ods. 3 a 4 zákona o územnom plánovaní, z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa odporúčame k správe doplniť aj stanovisko mesta Nitra, pretože pre územný plán zóny je hierarchicky vyšším stupňom územnoplánovacej dokumentácie územný plán mesta.

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 „Záhradkárska oblasť Cabajský Potok“ 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