



•
Mesto Tlmače (OVM)
Námestie odborárov 10
93521 Tlmače
Slovenská republika
•

Váš list číslo/zo dňa

/16.04.2026

Naše číslo

22210/29775/2026/19.1.1

Vybavuje/linka

Ing. Ján Sekereš

Nitra

17. 04. 2026

Vec

Žiadosť o preskúmanie Územného plánu mesta Tlmače - Odpoveď

Počet príloh: 1

Tlmače ÚPN_O 25.pdf

Ing. Erich Borčín
Riaditeľ regionálneho úradu

Informatívna poznámka - tento dokument bol podpísaný elektronicky



Mesto Tlmače
Mestský úrad
Námestie odborárov č. 10
935 21 Tlmače

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Nitra
MUTLM-VYS- S2026/00066 14.04.2026	22210/2026/A19.1.1. 29775/2026	Ing. Ján Sekereš jan.sekeres@stavebnyurad.gov.sk 037/283 03 20	17.04.2026

Vec

Návrh Územného plánu mesta Tlmače

– preskúmanie podľa § 25 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov účinného do 31.03.2024

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“) Vám zasiela stanovisko k návrhu Územného plánu mesta Tlmače:

Pretože obstarávanie návrhu sa v tomto prípade začalo ešte pred 01.04.2024 teda pred účinnosťou zákona o územnom plánovaní a neskončilo sa jeho schválením do 31.03.2024, v zmysle § 40 ods. 5 zákona o územnom plánovaní sa dokončí podľa predpisu účinného v čase začatia obstarávania tzn. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vrátane Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (ďalej len „vyhláška“) a pri preskúmaní návrhu sa tak postupuje podľa § 25 stavebného zákona.

Na preskúmanie návrhu boli v súlade s § 25 ods. 2 stavebného zákona a § 15 vyhlášky predložené podklady:

- návrh Územného plánu mesta Tlmače,
- vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu Územného plánu mesta Tlmače,

- návrh všeobecne záväzného nariadenia mesta Tlmače, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Tlmače,
- informácie o postupe obstarávania a prerokovania návrhu Územného plánu mesta Tlmače.

Úrad preskúmal predložený návrh v rozsahu podľa § 25 ods. 1 stavebného zákona:

- a) Preskúmanie súladu obsahu návrhu so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa:

Obsah návrhu Územného plánu mesta Tlmače je v súlade so záväznou časťou Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, schváleného Uznesením Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 113/2012 zo dňa 14.05.2012, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 2/2012 zo dňa 14.05.2012, v znení Zmien a doplnkov č. 1, schválených Uznesením Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 111/2015 zo dňa 20.07.2015, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 6/2015 zo dňa 26.10.2015.

- b) Preskúmanie súladu obsahu návrhu a postupu jeho obstarania a prerokovania s príslušnými právnymi predpismi:

Obsah návrhu Územného plánu mesta Tlmače a postup jeho obstarania a prerokovania je v súlade so stavebným zákonom a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi.

Obstaranie návrhu územného plánu mesta bolo zabezpečené prostredníctvom odborne spôsobilej osoby – Ing. Martina Hudeca a od dňa 03.03.2026 prostredníctvom Ing. arch. Gertrúdy Čuboňovej. Spracovateľom návrhu územného plánu mesta bol Ing. arch. Dušan Hudec, autorizovaný architekt.

Vypracovaniu návrhu predchádzal koncept, ktorý bol vypracovaný v dvoch variantoch. Koncept bol prerokovaný v lehote od 15.01.2024 do 29.02.2024, v rámci ktorej sa uskutočnilo verejné prerokovanie s výkladom spracovateľa dňa 25.01.2024. Súborné stanovisko prerokovalo a schválilo mestské zastupiteľstvo dňa 10.04.2025.

Návrh územného plánu mesta bol prerokovaný v súlade s príslušnými ustanoveniami § 22 stavebného zákona. Návrh bol vystavený na verejné nahliadnutie v dobe od 02.06.2025 do 21.07.2025. Verejné prerokovanie s výkladom spracovateľa sa uskutočnilo dňa 25.06.2025. Písomné pripomienky a stanoviská dotknutých orgánov a verejnosti k návrhu uplatnené v rámci prerokovania boli obstarávateľom akceptované a so Slovenskou správou ciest Bratislava dohodnuté. Opätovné prerokovanie neakceptovaných pripomienok s verejnosťou sa uskutočnilo dňa 12.12.2025 o čom bol vykonaný písomný záznam.

Návrh územného plánu mesta bol opätovne prerokovaný v lehote od 03.03.2026 do 06.04.2026 z dôvodu namietaného konfliktu s § 12 zákona o územnom plánovaní, teda s procesného dôvodu, pričom k zmene obsahu prerokovávaného návrhu nedošlo. Písomné pripomienky dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb boli

akceptované. Stanovisko SSC Bratislava akceptované nebolo z dôvodu, že v rámci predchádzajúceho prerokovania došlo k dohode a SSC Bratislava s návrhom už súhlasila, pritom k zmene návrhu, ani podmienok na základe ktorých bolo predchádzajúce súhlasné stanovisko vydané nedošlo. O neakceptovaní stanoviska bola SSC písomne informovaná. K prerokovávanému návrhu zo strany verejnosti písomné pripomienky uplatnené neboli.

Obstarávateľ oznámil spracovanie strategického dokumentu Okresnému úradu Levice, v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov. Na základe záverečného stanoviska Okresného úradu Levice, Odboru starostlivosti o životné prostredie, ako príslušného orgánu štátnej správy na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie (č. OU-LV-OSZP-2024/006927 zo dňa 17.09.2024) z posúdenia strategického dokumentu sa schválenie strategického dokumentu – Územný plán mesta Tlmače odporúča.

c) Preskúmanie súladu návrhu so zadaním:

Predložený návrh Územného plánu mesta Tlmače je v súlade so Zadaním Územného plánu mesta Tlmače. Rieši hlavné ciele rozvoja územia a požiadavky tak, ako sú tieto zadané v schválenom zadaní.

d) Preskúmanie súladu návrhu s rozsahom územného plánu:

Návrh Územného plánu mesta Tlmače je spracovaný v súlade s rozsahom územného plánu podľa § 11 stavebného zákona a § 12 a 17 vyhlášky.

e) Preskúmanie súladu záväznej časti územného plánu navrhovanej na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom s § 13:

Záväzná časť návrhu Územného plánu mesta Tlmače navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom mesta Tlmače je v rozsahu riešeného územia v súlade s ustanovením § 13 stavebného zákona.

f) Preskúmanie súladu návrhu s uznesením mestského zastupiteľstva:

Pretože obstarávanie návrhu sa začalo pred 01.07.2023, teda pred účinnosťou novely § 25 stavebného zákona, mestské zastupiteľstvo mesta Tlmače neprijalo uznesenie ako podnet k obstarávaniu územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 17 ods. 2 písm. d) stavebného zákona a súlad návrhu s uznesením mestského zastupiteľstva nebol preskúmaný z dôvodu jeho absencie.

Na základe preskúmania úrad podľa ustanovenia § 25 ods. 2 stavebného zákona vydáva

súhlasné stanovisko

k predloženému návrhu Územného plánu mesta Tlmače.

Ing. Erich Borčín
riaditeľ
regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra