



Prievidza

Mesto Prievidza, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza

Materiál mestského zastupiteľstva

Číslo: 31/25

Mestská rada: 16.06.2025

Mestské zastupiteľstvo: 30.06.2025

Názov materiálu:

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Prievidza – Zmeny a doplnky č. 4 a návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prievidza č. 4/2025 „Doplnok č. 4 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Prievidza č. 37/1996 o Územnom pláne Centrálnej mestskej zóny, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny - Zmeny a doplnky č. 4 a ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Prievidza č. 37/1996 o Územnom pláne Centrálnej mestskej zóny v znení Doplnku č. 1 až 3“.

Predkladá: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta

Prerokované: Mgr. Alojz Vlčko, prednosta MsÚ
JUDr. Róbert Pietrik, vedúci právnej kancelárie

Spracovali: Ing. arch. Zuzana Hlinková, architekt mesta
Ing. Branislav Andel

Napísal: Ing. arch. Zuzana Hlinková, architekt mesta

V Prievidzi dňa: 30.5.2025





Prievidza

Dôvodová správa:

Názov: Územný plán Centrálnej mestskej zóny Prievidza - Zmeny a doplnky č. 4 (ďalej len „ZaD č. 4 ÚPN-CMZ Prievidza“).

Obstarávateľ: Mesto PRIEVIDZA,
zastúpené primátorkou mesta JUDr. Katarínou Macháčkovou,
prostredníctvom odborne spôsobilej osoby:
Ing. Roman Veselý, reg. č. 364 preukaz vydaný dňa 03.11.2016

Spracovateľ: Ing. arch. Martin Baloga, PhD., autorizovaný architekt SKA
(registračné číslo 2090 AA).

Dátum: 05/2025

Predkladaný materiál pozostáva s návrhu ÚPN-CMZ Prievidza - ZaD č. 4, ktorý je spracovaný v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.03.2024 (ďalej len „stavebný zákon“) a s ním súvisiacich vyhlášok, ktorý ustanovuje rozsah, obsah aj postup spracovania, prerokovávania a schvaľovania územného plánu zóny a jeho zmien a doplnkov. Na základe §27 ods. 3 stavebného zákona obec schvaľuje územnoplánovaciu dokumentáciu a jej záväzné časti vyhlasuje všeobecne záväzným nariadením.

Návrh ZaD č. 4 ÚPN-CMZ Prievidza obsahuje vymedzenie záväznej časti, ktorá je predmetom schválenia formou Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prievidza č. 4/2025 „Doplnok č. 4 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Prievidza č. 37/1996 o Územnom pláne Centrálnej mestskej zóny, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny - Zmeny a doplnky č. 4 a ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Prievidza č. 37/1996 o Územnom pláne Centrálnej mestskej zóny v znení Doplnku č. 1 až 3“.

S návrhom ZaD č. 4 ÚPN-CMZ Prievidza boli, postupom v súlade s uvedeným zákonom, oboznámené dotknuté orgány, organizácie a verejnosť. Výsledky pripomienkového konania sú zahrnuté do návrhu ÚPN-CMZ Prievidza - ZaD č. 4.

Obsah riešenia návrhu ÚPN-CMZ Prievidza - ZaD č. 4 je uvedený v prílohe č. 5 Sprievodná správa. Návrh ÚPN-CMZ Prievidza - ZaD č. 4 (textová časť a grafická časť) je dostupný na webovej stránke mesta v záložke Samospráva - Územný plán mesta Prievidza <https://prievidza.sk/mesto/uzemny-plan-mesta/navrh-uzemneho-planu-centralnej-mestskej-zony-prievidza-zmeny-a-doplnky-c-4/>



Prievidza

Obstarávateľ mesto Prievidza v zmysle § 22 a § 23 stavebného zákona oznámilo začatie prerokovania návrhu ZaD č. 4 ÚPN-CMZ Prievidza verejnou vyhláškou. Súčasne bol návrh ZaD č. 4 ÚPN-CMZ Prievidza zverejnený aj na webovej stránke mesta a na verejné nahliadnutie bol prístupný aj na Mestskom úrade Prievidza. Verejnosť mohla podať svoje pripomienky k návrhu do 30 dní odo dňa zverejnenia verejnej vyhlášky.

Dňa 13.04.2022 sa konalo verejné prerokovanie, predmetom ktorého bolo oboznámenie vlastníkov pozemkov, občanov a širokej verejnosti s návrhom riešenia ZaD č. 4 ÚPN-CMZ Prievidza v súlade s § 23 ods. 3 stavebného zákona.

K návrhu ZaD č. 4 ÚPN-CMZ Prievidza bolo zo strany dotknutých orgánov, dotknutých obcí, dotknutého samosprávneho kraja a dotknutých právnických osôb podaných celkovo 27 stanovísk a pripomienok, ktoré boli zapracované do návrhu ÚPN-CMZ Prievidza - ZaD č. 4. Vyhodnotenie pripomienok a stanovísk je spracované v tabuľkovej časti (príloha č. 1) a je súčasťou správy o prerokovaní návrhu (príloha č. 5). Zo strany verejnosti podaná žiadna pripomienka.

Mesto Prievidza dňa 04.04.2023 predložilo Okresnému úradu Prievidza, odboru starostlivosti o životné prostredie oznámenie o strategickom dokumente ZaD č. 4 ÚPN-CMZ Prievidza v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Písomnosťou č. OU-PD-OSZP-2022/018580-015 zo dňa 05.05.2022 zaslal Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie rozhodnutie, podľa ktorého sa strategický dokument nebude posudzovať podľa zákona (stanovisko je súčasťou prílohy č. 2).

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prievidza so sídlom v Bojniciach vydal podľa § 6 ods. 3 písm. g) a § 13 ods. 3 písm. b) zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov dňa 14.04.2022 záväzné stanovisko číslo: B/2022/00438-HŽP/2528, ktorým vyjadruje súhlas s návrhom ZaD č. 4 ÚPN-CMZ Prievidza.

Mesto Prievidza doručilo dňa 12.05.2025 na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín v zmysle § 25 stavebného zákona žiadosť o preskúmanie súladu návrhu ZaD č. 4 ÚPN-CMZ Prievidza a predložilo návrh ZaD č. 4 ÚPN-CMZ Prievidza so zapracovanými akceptovanými pripomienkami z prerokovania, pozostávajúci z textovej a grafickej časti.



Prievidza

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín, ako nadradený orgán územného plánovania, po preskúmaní postupu obstarávania a prerokovania konštatoval, že predmetná ÚPD bola vypracovaná oprávnenou osobou projektanta a prerokovaná podľa § 22 a 23 stavebného zákona a vo svojom stanovisku č. 05246/2025-20.1.1.-928463/2025 zo dňa 23.05.2025 súhlasí s predloženým návrhom „Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Prievidza“ a odporúča jeho schválenie.

Na základe horeuvedených skutočností **Útvár architekta mesta odporúča MsR a MsZ schválenie predkladaného materiálu.**

Prílohy k predkladanému materiálu:

1. Správa o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán Centrálnej mestskej zóny Prievidza – Zmeny a doplnky č. 4“
2. Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok k návrhu Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Prievidza – Zmeny a doplnky č. 4“
3. Stanovisko Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín č. 05246/2025-20.1.1.- 928463/2025 zo dňa 23.05.2025
4. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prievidza č. 4/2025 „Doplnok č. 4 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Prievidza č. 37/1996 o Územnom pláne Centrálnej mestskej zóny, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny - Zmeny a doplnky č. 4 a ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Prievidza č. 37/1996 o Územnom pláne Centrálnej mestskej zóny v znení Doplnku č. 1 až 3“
5. Sprievodná správa k návrhu ÚPN-CMZ Prievidza - ZaD č. 4
6. Návrh ÚPN-CMZ Prievidza - ZaD č. 4 (textová časť a grafická časť) dostupný na webovej stránke mesta v záložke Samospráva - Územný plán mesta Prievidza <https://prievidza.sk/mesto/uzemny-plan-mesta/navrh-uzemneho-planu-centralnej-mestskej-zony-prievidza-zmeny-a-doplnky-c-4/>



Prievidza

Návrh na uznesenie:

Mestská rada

I. berie na vedomie

- a) Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy, dotknutých právnických, fyzických osôb a príslušných organizácií, uplatnených počas prerokovania k návrhu Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Prievidza - Zmeny a doplnky č.4 vypracované obstarávateľom, ktoré tvorí prílohu tohto uznesenia.
- b) Návrh Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Prievidza - Zmeny a doplnky č.4, v zmysle zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku č. 50/1976 Zb. v znení účinnom do 31. marca 2024, ktoré vypracoval Ing. arch. Martin Baloga, PhD., autorizovaný architekt SKA, reg.č. 2090 AA v máji 2025. Dokumentácia obsahuje vymedzenie záväznej časti, ktorá je predmetom schválenia formou Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prievidza č. 4/2025 „Doplnok č. 4 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Prievidza č. 37/1996 o Územnom pláne Centrálnej mestskej zóny, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny - Zmeny a doplnky č. 4 a ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Prievidza č. 37/1996 o Územnom pláne Centrálnej mestskej zóny v znení Doplnku č. 1 až 3“.
- c) Stanovisko Regionálneho úradu pre územné plánovanie a Výstavbu Trenčín, č. 05246/2025-20.1.1.- 928463/2025 zo dňa 23.05.2025 o preskúmaní súladu návrhu Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Prievidza - Zmeny a doplnky č.4 podľa § 25 zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku č. 50/1976 Zb. v znení účinnom do 31. marca 2024.

II. odporúča – neodporúča MsZ schváliť:

- a) Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy, dotknutých právnických, fyzických osôb a príslušných organizácií, uplatnených počas prerokovania k návrhu Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Prievidza - Zmeny a doplnky č.4 vypracované obstarávateľom, ktoré tvorí prílohu tohto uznesenia.
- b) Územný plán Centrálnej mestskej zóny Prievidza - Zmeny a doplnky č.4, v zmysle zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku č. 50/1976 Zb. v znení účinnom do 31. marca 2024, ktoré vypracoval Ing. arch. Martin Baloga, PhD., autorizovaný architekt SKA, reg.č. 2090 AA v máji 2025. Dokumentácia obsahuje vymedzenie záväznej časti, ktorá je predmetom schválenia formou Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prievidza č. 4/2025 „Doplnok č. 4 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Prievidza č. 37/1996 o Územnom pláne Centrálnej mestskej zóny, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej



Prievidza

mestskej zóny - Zmeny a doplnky č. 4 a ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Prievidza č. 37/1996 o Územnom pláne Centrálnej mestskej zóny v znení Doplnku č. 1 až 3“.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo

- I. berie na vedomie
 - a) Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy, dotknutých právnických, fyzických osôb a príslušných organizácií, uplatnených počas prerokovania k návrhu Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Prievidza - Zmeny a doplnky č.4 vypracované obstarávateľom, ktoré tvorí prílohu tohto uznesenia.
 - b) Návrh Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Prievidza - Zmeny a doplnky č.4, v zmysle zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku č. 50/1976 Zb. v znení účinnom do 31. marca 2024, ktoré vypracoval Ing. arch. Martin Baloga, PhD., autorizovaný architekt SKA, reg.č. 2090 AA v máji 2025. Dokumentácia obsahuje vymedzenie záväznej časti, ktorá je predmetom schválenia formou Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prievidza č. 4/2025 „Doplnok č. 4 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Prievidza č. 37/1996 o Územnom pláne Centrálnej mestskej zóny, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny - Zmeny a doplnky č. 4 a ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Prievidza č. 37/1996 o Územnom pláne Centrálnej mestskej zóny v znení Doplnku č. 1 až 3“.
 - c) Stanovisko Regionálneho úradu pre územné plánovanie a Výstavbu Trenčín, č. 05246/2025-20.1.1.- 928463/2025 zo dňa 23.05.2025 o preskúmaní súladu návrhu Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Prievidza - Zmeny a doplnky č.4 podľa § 25 zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku č. 50/1976 Zb. v znení účinnom do 31. marca 2024.
- II. schvaľuje – neschvaľuje
 - a) Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy, dotknutých právnických, fyzických osôb a príslušných organizácií, uplatnených počas prerokovania k návrhu Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Prievidza - Zmeny a doplnky č.4 vypracované obstarávateľom a schvaľuje spôsob riešenia pripomienok a námietok v súlade s týmto vyhodnotením, ktoré tvorí prílohu tohto uznesenia.
 - b) Územný plán Centrálnej mestskej zóny Prievidza - Zmeny a doplnky č.4, v zmysle zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku č. 50/1976 Zb. v znení účinnom do 31. marca 2024, ktoré vypracoval Ing. arch. Martin Baloga, PhD., autorizovaný



Prievidza

architekt SKA, reg.č. 2090AA v máji 2025. Dokumentácia obsahuje vymedzenie záväznej časti, ktorá je predmetom schválenia formou Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prievidza č. 4/2025 „Doplnok č. 4 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Prievidza č. 37/1996 o Územnom pláne Centrálnej mestskej zóny, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny - Zmeny a doplnky č. 4 a ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Prievidza č. 37/1996 o Územnom pláne Centrálnej mestskej zóny v znení Doplnku č. 1 až 3“.

Návrh na uznesenie:

Mestská rada

I. berie na vedomie

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prievidza č. 4/2025 „Doplnok č. 4 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Prievidza č. 37/1996 o Územnom pláne Centrálnej mestskej zóny, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny - Zmeny a doplnky č. 4 a ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Prievidza č. 37/1996 o Územnom pláne Centrálnej mestskej zóny v znení Doplnku č. 1 až 3“.

II. odporúča – neodporúča MsZ schváliť:

Všeobecne záväzné nariadenia mesta Prievidza č. 4/2025 „Doplnok č. 4 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Prievidza č. 37/1996 o Územnom pláne Centrálnej mestskej zóny, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny - Zmeny a doplnky č. 4 a ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Prievidza č. 37/1996 o Územnom pláne Centrálnej mestskej zóny v znení Doplnku č. 1 až 3“.

Mestské zastupiteľstvo

I. berie na vedomie

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prievidza č. 4/2025 „Doplnok č. 4 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Prievidza č. 37/1996 o Územnom pláne Centrálnej mestskej zóny, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny - Zmeny a doplnky č. 4 a ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Prievidza č. 37/1996 o Územnom pláne Centrálnej mestskej zóny v znení Doplnku č. 1 až 3“.

II. schvaľuje



Prievidza

Všeobecne záväzné nariadenia mesta Prievidza č. 4/2025 „Doplnok č. 4
k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Prievidza č. 37/1996 o Územnom pláne
Centrálnej mestskej zóny, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu
Centrálnej mestskej zóny - Zmeny a doplnky č. 4 a ktorým sa mení a dopĺňa
Všeobecne záväzné nariadenie mesta Prievidza č. 37/1996 o Územnom pláne
Centrálnej mestskej zóny v znení Doplnku č. 1 až 3“.