

MESTO STARÁ TURÁ

Mestský úrad Stará Turá

V Starej Turej, dňa 31. 8. 2026

Bod programu:

Materiál
na 35. zasadnutie Mestského zastupiteľstva mesta Stará Turá konané dňa 23. 9. 2026

Názov materiálu: **Návrh na schválenie obstarania zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu mesta Stará Turá – areál bývalého Podjavorinského výrobného družstva**

Obsah materiálu: 1) Dôvodová správa
2) Stanovisko komisií MsZ
3) Návrh uznesenia

Spracoval: Ing. Ján Barták, referent výstavby a životného prostredia

.....

Schválil: PharmDr. Leopold Barszcz, primátor mesta

.....

Predkladá: Ing. Jaroslava Antalová, prednostka MsÚ

.....

1) Dôvodová správa

Mesto Stará Turá pristupuje k obstarávaniu Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu mesta Stará Turá na základe potreby reagovať na aktuálne rozvojové zámery v území, konkrétne v areáli bývalého Podjavorinského výrobného družstva v Starej Turej. O úpravu regulatívov funkčného využitia územia v regulačnom bloku V2 – Blok ľahkej priemyselnej výroby požiadal vlastník pozemkov a nehnuteľností v areáli - spoločnosť K & M INNOVATION, s. r. o.

Predmetom navrhovanej zmeny je výlučne úprava textovej časti regulatívov funkčného využitia územia. Žiadateľ navrhuje v rámci obmedzeného funkčného využitia (prípustného s obmedzením) ponechať:

- administratívne budovy,
- zariadenia technickej vybavenosti územia,
- čerpacie stanice pohonných hmôt,
- prevádzky služieb, verejného stravovania a maloobchodu
- a sklady a logistické objekty do 5 000 m² zastavanej plochy.

Pri administratívnych budovách sa navrhuje vypustiť podmienku, že musia byť využívané výrobnými podnikmi.

Zároveň sa navrhuje zo zakázaného funkčného využitia (nepripustného) vypustiť:

- zariadenia technickej vybavenosti územia
- čerpacie stanice pohonných hmôt.

Ostatné regulatívy majú zostať nezmenené. Navrhovaná zmena nepredpokladá zásah do grafickej časti územného plánu.

Podľa žiadateľa je cieľom zmeny vytvoriť primeranejšie a flexibilnejšie podmienky pre revitalizáciu existujúceho areálu bývalého Podjavorinského výrobného družstva a jeho efektívnejšie využitie. Úprava regulatívov má umožniť postupnú obnovu a zatraktívnenie areálu pre investorov, výrobné spoločnosti, administratívne prevádzky, poskytovateľov služieb a ďalšie podnikateľské subjekty a môže prispieť k vzniku nových pracovných príležitostí a oživeniu predmetného územia.

Žiadateľ zároveň uvádza potrebu umožniť obnovu a rozvoj technickej vybavenosti územia pre existujúce objekty aj pre prípadnú výstavbu a využitie nových objektov. Zámerom nie je meniť základné funkčné určenie územia. V prípade schválenia zmeny je spoločnosť K & M INNOVATION, s. r. o. pripravená podieľať sa na finančnom zaťažení súvisiacom s obstaraním a spracovaním Zmien a doplnkov č. 5, prípadne zabezpečiť ich prefinancovanie v rozsahu dohodnutom s mestom Stará Turá.

Z uvedených dôvodov sa navrhuje schváliť podnet na obstaranie Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu mesta Stará Turá v predloženom rozsahu.

2) Stanovisko komisií MsZ

	Stanovisko	Pripomienky komisie k materiálu
Komisia pre rozvoj mesta	odporúča schváliť	•
Komisia pre poradenstvo k materiálom		•

3) Návrh unesenia

Mestské zastupiteľstvo mesta Stará Turá prerokovalo na svojom 35. zasadnutí konanom dňa 23. 9. 2026 návrh na schválenie podnetu na aktualizáciu územnoplánovacej dokumentácie a obstarania zmien a doplnkov č. 5 územného plánu mesta Stará Turá a v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písm. s) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v účinnom znení v spojení a na účely ustanovení § 17 ods. 1 druhá veta, ods. 2 písm. c) a d), § 19, § 25 ods. 1 písm. f) a § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024, podľa prechodného ustanovenia § 40 ods. 4 prvá veta zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v účinnom znení, týmto

- a) **súhlasí** s podnetom žiadateľa obchodnej spoločnosti K & M INNOVATION, s. r. o. na zmenu Územného plánu mesta Stará Turá v regulačnom bloku V2 – Blok ľahkej priemyselnej výroby v areáli bývalého Podjavorinského výrobného družstva v Starej Turej, ktorej cieľom je upraviť textovú časť regulatívov funkčného využitia územia bez zásahu do grafickej časti územného plánu,
- b) **schvaľuje** podnet Mestského zastupiteľstva mesta Stará Turá na aktualizáciu územnoplánovacej dokumentácie a obstaranie Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Stará Turá č. 5 tak, aby sa v regulačnom bloku „V2 – Blok ľahkej priemyselnej výroby“ upravila textová časť regulatívov funkčného využitia územia v zmysle žiadosti K & M INNOVATION, s. r. o., a to najmä vypustením podmienky „*využívané výrobnými podnikmi*“ pri administratívnych budovách, ponechaním „*zariadení technickej vybavenosti územia*“ a „*čerpacích staníc pohonných hmôt*“ medzi obmedzeným funkčným využitím a ich vypustením zo zakázaného funkčného využitia; ostatné regulatívy zostávajú nezmenené,
- c) **žiada** orgán územného plánovania, aby zabezpečil úhradu nákladov súvisiacich s obstaraním a spracovaním predmetných Zmien a doplnkov č. 5 od žiadateľa obchodnej spoločnosti K & M INNOVATION, s. r. o. v rozsahu dohodnutom s mestom Stará Turá,

nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov podľa ustanovenia § 12 ods. 7 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

Mesto Stará Turá
Gen. M. R. Štefánika 375/63
916 01 Stará Turá

19. AUG. 2026

Dátum

Evidenčné číslo

17937/2026

Číslo spisu:

Prílohy/listy:

0

Vybavuje:

R. Vojtek

Vážený pán primátor,**vážené poslankyne, vážení poslanci Mestského zastupiteľstva v Starej Turej,**

ako vlastníci pozemkov a nehnuteľností nachádzajúcich sa v areáli bývalého Podjavorinského výrobného družstva v Starej Turej si Vás dovoľujeme požiadať o zaradenie zmeny regulatívov v rámci Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu mesta Stará Turá, konkrétne v bloku V2 – Blok ľahkej priemyselnej výroby.

Žiadame o úpravu textovej časti regulatívov funkčného využitia územia nasledovne:

Obmedzené funkčné využitie (prípustné s obmedzením):

- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi
- zariadenia technickej vybavenosti územia
- čerpacie stanice pohonných hmôt
- prevádzky služieb, verejného stravovania a maloobchodu
- sklady a logistické objekty do 5 000 m² zastavanej plochy

Zakázané funkčné využitie (nepripustné):

- zariadenia technickej vybavenosti územia
- čerpacie stanice pohonných hmôt

Ostatné regulatívy zostávajú nezmenené.

Navrhovaná zmena sa týka výlučne textovej časti a nepredpokladá zásah do grafickej časti územného plánu.

Odôvodnenie:

Hlavným dôvodom našej žiadosti je snaha o revitalizáciu existujúceho areálu bývalého Podjavorinského výrobného družstva a jeho efektívnejšie využitie v prospech ďalšieho rozvoja mesta Stará Turá.

Úpravou predmetných regulatívov by sa vytvorili podmienky na postupnú obnovu a zatraktívnenie areálu pre potenciálnych investorov, výrobné spoločnosti, administratívne prevádzky, poskytovateľov služieb a ďalšie podnikateľské subjekty. Revitalizácia areálu môže zároveň prispieť k vzniku nových pracovných príležitostí pre obyvateľov mesta, k oživeniu predmetného územia a k jeho lepšiemu využitiu.

Dôležitým aspektom je tiež možnosť obnovy a rozvoja technickej vybavenosti územia, a to nielen pre existujúce objekty v areáli, ale aj pre prípadnú výstavbu a využitie nových objektov. Umožnenie potrebnej technickej infraštruktúry je podľa nášho názoru základným predpokladom pre postupnú revitalizáciu celého areálu.

Naším zámerom nie je meniť základné funkčné určenie územia ani zasahovať do grafickej časti územného plánu, ale vytvoriť primeranejšie a flexibilnejšie podmienky pre jeho budúce využitie a revitalizáciu.

Za posúdenie našej žiadosti a jej zaradenie do procesu Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu mesta Stará Turá Vám ďakujeme

V prípade schválenia predmetnej zmeny sme pripravení podieľať sa na finančnom zaťažení súvisiacom s obstaraním a spracovaním predmetných Zmien a doplnkov č. 5, prípadne zabezpečiť ich prefinancovanie v rozsahu, ktorý bude dohodnutý s mestom Stará Turá.

Sme pripravení poskytnúť mestu plnú súčinnosť a na požiadanie doplniť akékoľvek ďalšie podklady alebo informácie potrebné na riadne posúdenie našej žiadosti.

Za posúdenie našej žiadosti a jej zaradenie do procesu Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu mesta Stará Turá Vám ďakujeme

S úctou

