

# MESTO STARÁ TURÁ

## Mestský úrad Stará Turá

---

V Starej Turej, 14.02.2023

Bod programu:

Materiál  
pre 4. zasadnutie Mestského zastupiteľstva Stará Turá konané dňa 23.02.2023

---

Názov materiálu: **Informácia o podnete fyzickej osoby na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Stará Turá - Zmeny a doplnky č. 3“.**

**Materiál obsahuje:**

- 1) Dôvodová správa.
- 2) Stanovisko komisie výstavby a životného prostredia.
- 3) Stanovisko komisie pre ekonomiku, majetok mesta a podnikanie.
- 4) Návrh uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Stará Turá.
- 5) Prílohy – výkresy + žiadosť.

Spracovala: Ing. arch. Katarína Robeková

Oddelenie výstavby, ÚP a ŽP .....

Schválila: Ing. Jaroslava Antalová, prednostka MsÚ .....

Predkladá: Ing. Jaroslava Antalová, prednostka MsÚ .....

## 1) Dôvodová správa.

Mestu Stará Turá, ako obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 16 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov, bola doručená dňa 01.02.2023 (pod ev. č. 1451/2023) žiadosť: Podnet na zmenu územného plánu, ktorú doručil Ing. Ľubomír Drobny, PhD., Ďumbierska 3/C, 831 01 Bratislava. Uvažovaná zmena sa týka pozemkov situovaných výhradne v lokalite Súš – Lazy (parc. č. 7077, 7081, 6989, 6990, 7079, 7065, 7066, 6708, 6707, 5919/2, 6744/2) a v lokalite Trávniky (pozemok parc. č. 4015). V súčasnosti sú uvedené pozemky zaradené do územia s funkčným využitím ako R6 (Blok rekreácie a agrotistiky v krajine), pre ktorý platia regulatívy ako pre krajinnookologický komplex K2 (Oráčino- lúčna pahorkatinová krajina). Uvedenou zmenou by bolo funkčné využitie pozemku v lokalite Trávniky preklasifikované do regulačného bloku B3 (Blok bývania v rodinných domoch na kopaniciach) a pozemky v lokalite Súš- Lazy preklasifikované do regulačného bloku B4 (Blok bývania a rekreácie v usadlostiach na kopaniciach).

Spracovanie uvedenej zmeny územného plánu je z pohľadu žiadateľa nevyhnutné pre ďalší povoľovací proces investičného zámeru žiadateľa na uvedených pozemkoch a takisto zámeru MDDr. Martina Ďuricu, Železničná 6, 926 01 Sereď (vlastník pozemku parc.č.7079).

V zmysle § 17 ods. (2) písm. c) stavebného zákona je možné, aby orgán územného plánovania (v tomto prípade Mesto Stará Turá) obstaral územnoplánovacia dokumentáciu alebo zmeny a doplnky schválenej územnoplánovacej dokumentácie i na základe podnetov fyzických a právnických osôb.

V súlade s § 19 stavebného zákona je možné s navrhovateľom zmien a doplnkov územného plánu obce uzatvoriť zmluvu o spolupráci a požadovať úplnú úhradu nákladov za obstaranie územnoplánovacej dokumentácie.

Náklady spojené s obstaraním zmien a doplnkov územného plánu predstavujú:

- náklady na vypracovanie oznámenia o strategickom dokumente,
- náklady na vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie,
- náklady na odborne spôsobilú osobu, prostredníctvom ktorej mesto obstará územnoplánovacia dokumentáciu,
- náklady na poštovné.

Pre informáciu uvádzame, že návrh týchto zmien nebol doposiaľ prerokovaný s príslušnými dotknutými orgánmi; ich pripomienky a podmienky budú zohľadnené a vyhodnocované v rámci obstarávacieho procesu.

## 2) Stanovisko komisie výstavby a životného prostredia.

Komisia pre výstavbu a životné prostredie **odporúča** MsZ v Starej Turej **schváliť** obstaranie zmien a doplnkov územného plánu mesta Stará Turá za podmienky, že financovanie úplných nákladov zabezpečí navrhovateľ týchto zmien.

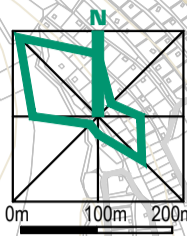
## 3) Stanovisko komisie pre ekonomiku, majetok mesta a podnikanie.

Komisia pre ekonomiku, majetok mesta a podnikanie **odporúča** MsZ v Starej Turej **schváliť** obstaranie zmien a doplnkov územného plánu mesta Stará Turá za podmienky, že financovanie úplných nákladov zabezpečí navrhovateľ týchto zmien.

#### **4) Návrh uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Stará Turá.**

Mestské zastupiteľstvo mesta Stará Turá **schvaľuje** obstaranie Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu mesta Stará Turá s podmienkou, že financovanie úplných nákladov zabezpečí navrhovateľ týchto zmien.

# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA STARÁ TURÁ ZMENY A DOPLNKY Č.3



OBSTARÁVATEL: MESTO STARÁ TURÁ  
POVER. OBST.: Ing.arch. KAROL ĎURENEC  
SPRACOVATEL: Ecocities, s.r.o.  
HL. RIEŠITEL: doc.Ing.arch. JAROSLAV COPLÁK, PhD.

MIERKA: 1:10 000 DÁTUM: 2022

**ECOCITIES**  
www.eco-cities.eu

## 5. VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

STAV NÁVRH VÝHLAD

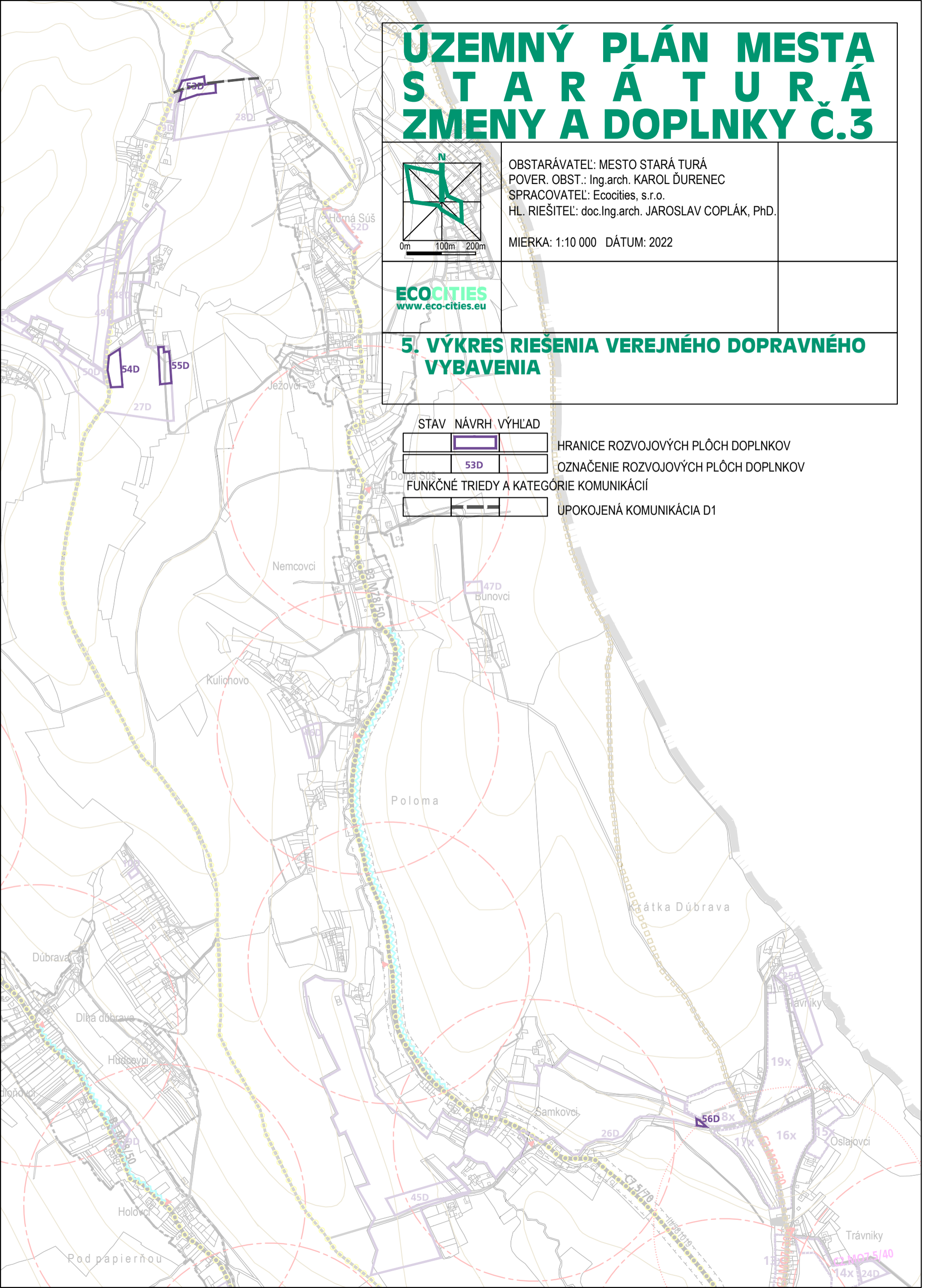


HRANICE ROZVOJOVÝCH PLŔCH DOPLNKOV  
OZNAČENIE ROZVOJOVÝCH PLŔCH DOPLNKOV

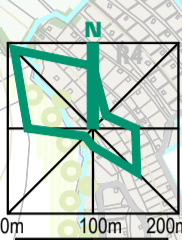
FUNKČNÉ TRIEDY A KATEGÓRIE KOMUNIKÁCIÍ



UPOKOJENÁ KOMUNIKÁCIA D1



# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA STARÁ TURÁ ZMENY A DOPLNKY Č.3



OBSTARÁVATEL: MESTO STARÁ TURÁ  
POVER. OBST.: Ing.arch. KAROL ĎURENEC  
SPRACOVATEL: Ecocities, s.r.o.  
HL. RIEŠITEL: doc.Ing.arch. JAROSLAV COPLÁK, PhD.

MIERKA: 1:10 000 DÁTUM: 2022

**ECOCITIES**  
www.eco-cities.eu

## 3. KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPO- RIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA ZÁVÄZNÉ ČASTI RIEŠENIA

STAV NÁVRH VÝHLAD



HRANICE ROZVOJOVÝCH PLŔCH DOPLNKOV  
OZNAČENIE ROZVOJOVÝCH PLŔCH DOPLNKOV

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA



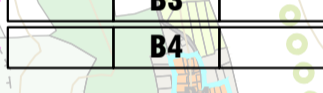
PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH  
DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

MIESTNE KOMUNIKÁCIE + DOPRAVNÉ ZARIADENIA



MIESTNE KOMUNIKÁCIE + DOPRAVNÉ ZARIADENIA

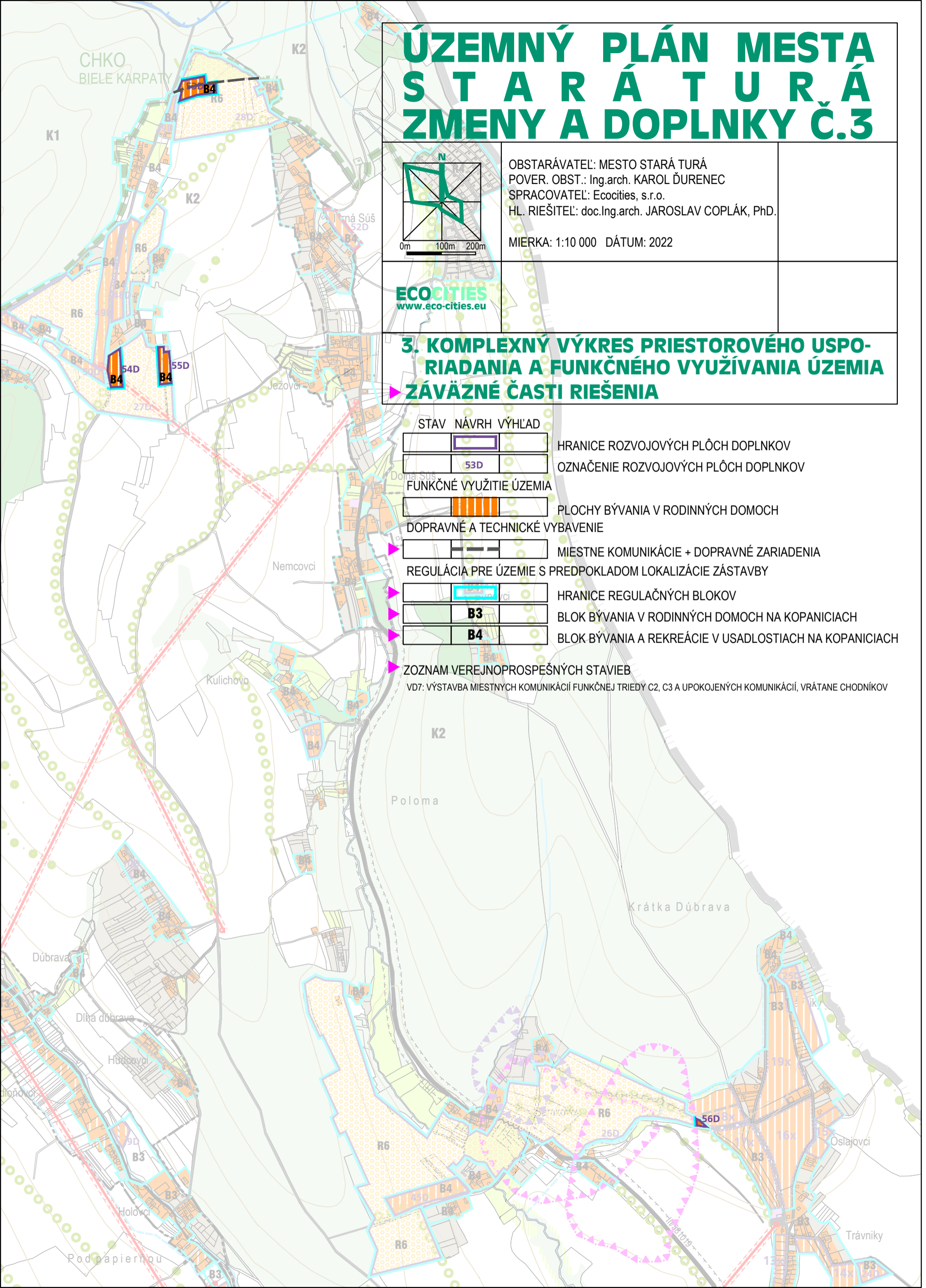
REGULÁCIA PRE ÚZEMIE S PREDPOKLADOM LOKALIZÁCIE ZÁSTAVBY



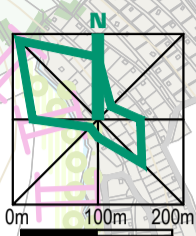
HRANICE REGULAČNÝCH BLOKOV  
BLOK BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH NA KOPANICIACH  
BLOK BÝVANIA A REKREÁCIE V USADLOSTIACH NA KOPANICIACH

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

VD7: VYSTAVBA MIESTNYCH KOMUNIKÁCIÍ FUNKČNEJ TRIEDY C2, C3 A UPOKOJENÝCH KOMUNIKÁCIÍ, VRÁTANE CHODNÍKOV



# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA STARÁ TURÁ ZMENY A DOPLNKY Č.3

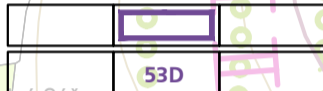


OBSTARÁVATEL: MESTO STARÁ TURÁ  
POVER. OBST.: Ing.arch. KAROL ĎURENEC  
SPRACOVATEL: Ecocities, s.r.o.  
HL. RIEŠITEL: doc.Ing.arch. JAROSLAV COPLÁK, PhD.  
MIERKA: 1:10 000 DÁTUM: 2022

ECOCITIES  
www.eco-cities.eu

## 9. VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

STAV NÁVRH VÝHLAD



HRANICE ROZVOJOVÝCH PLOCH DOPLNKOV  
OZNAČENIE ROZVOJOVÝCH PLOCH DOPLNKOV

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

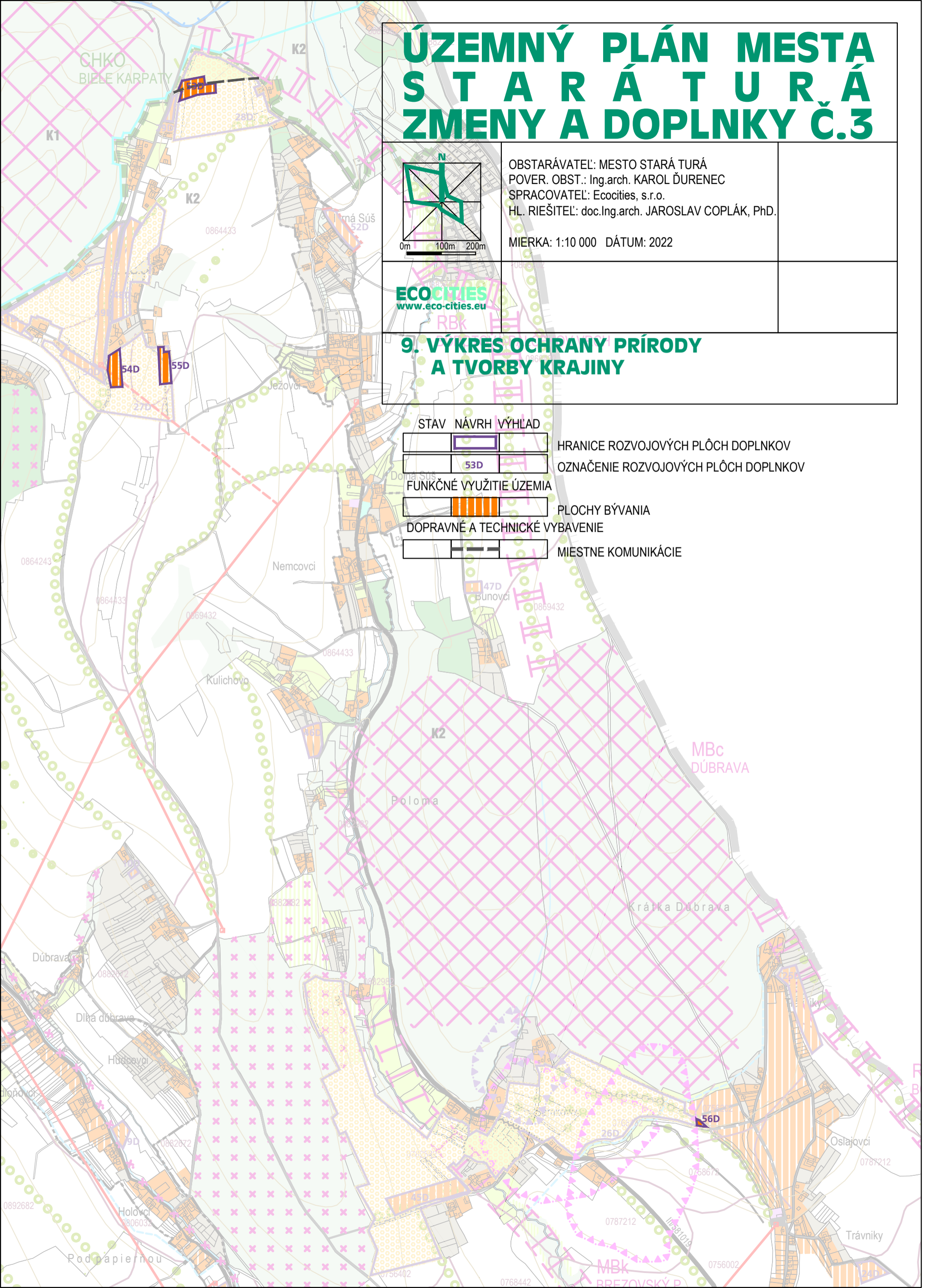


PLOCHY BÝVANIA

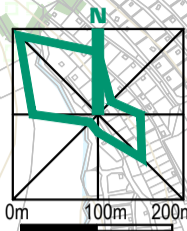
DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE



MIESTNE KOMUNIKÁCIE



# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA STARÁ TURÁ ZMENY A DOPLNKY Č.3



OBSTARÁVATEL: MESTO STARÁ TURÁ  
POVER. OBST.: Ing.arch. KAROL ĎURENEC  
SPRACOVATEL: Ecocities, s.r.o.  
HL. RIEŠITEL: doc.Ing.arch. JAROSLAV COPLÁK, PhD.

MIERKA: 1:10 000 DÁTUM: 2022

**ECOCITIES**  
www.eco-cities.eu

## 8. VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

STAV NÁVRH VÝHLAD



HRANICE ROZVOJOVÝCH PLŔCH DOPLNKOV

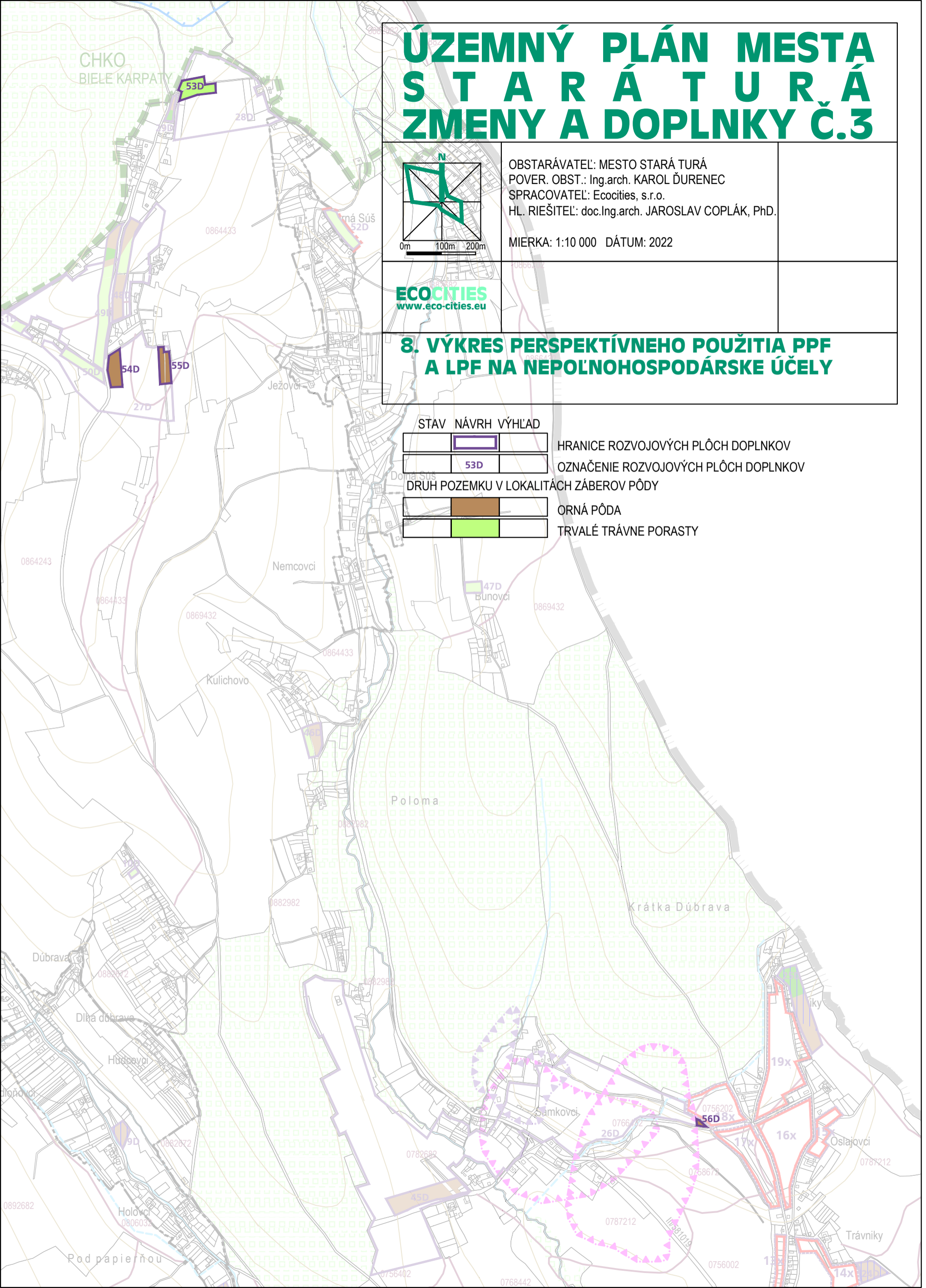
OZNAČENIE ROZVOJOVÝCH PLŔCH DOPLNKOV

DRUH POZEMKU V LOKALITÁCH ZÁBEROV PŔDY



ORNÁ PŔDA

TRVALÉ TRÁVNE PORASTY



**Ing. arch. Katarína Robeková**

---

**Od:** Ľubo Drobny <lubomir.drobny@gmail.com>  
**Odoslané:** 30. januára 2023 18:15  
**Komu:** Ing. arch. Katarína Robeková  
**Predmet:** Ešte otázka

Prosím vás, tým že o zmenu v tom jednom materialy žiadajú štyri fyzické osoby, stačí jedna žiadosť so štyrmi menami, alebo každý zvlášť. Dakujem  
S pozdravom

Ľubomír Drobny  
+421 905 752 722



**Ing. Ľubomír Drobný, PhD., Ďumbierka 3/C, 831 01 Bratislava**

**PharmDr. Leopold Barszcz  
primátor  
ul. SNP 1/2  
916 01 Stará Turá**

V Starej Turej, 31.1.2023

**Žiadosť: Podnet na zmenu územného plánu**

Týmto podávam podnet na zmenu územného plánu v katastrálnom území mesta Stará Turá z dôvodov zmeny nového funkčného využitia - obytné územie v regulačných blokoch B3, B4.

Zmeny sa týkajú nasledovných parciel:

k.ú. Stará Turá, parc. č.	7077	13 394 m2, trvalý trávny porast
	7081	3 115 m2, orná pôda
	7079	7 887 m2, orná pôda
	6708	4 017 m2, orná pôda
	5919/2	1 845 m2, orná pôda
	6744/2	1 081 m2, trvalý trávny porast
	4015	4 377 m2, orná pôda

Požadovanú zmenu oddôvodňujem tým, že pri predchádzajúcich zmenách územného plánu mesta Stará Turá neboli zahrnuté moje požiadavky.

Všetky náklady spojené s touto zmenou územného plánu hradia žiadatelia.

S podnetom súhlasí aj MDDr. Martin Ďurica, Železničná 6, 926 01 Sereď, vlastník pozemku par.č. 7079.

Príloha: návrh 3. Zmeny UP vrátane výkresu

S pozdravom

**Ing. Ľubomír Drobný, PhD.  
+421 905 752 722**

Príloha: návrh 3. Zmeny UP vrátane výkresu

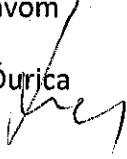
MESTO STARÁ TURÁ MESTSKÝ ÚRAD	
Dátum 01. 02. 2023	
Evidenčné číslo: 1451 / 2023	Číslo spisu: 2707/2023 TA 01/10
Prílohy/lysty:	Vydavuje: výp. / 0

**MDDr. Martin Ďurica, Železničná 6, 926 01 Sered'**

Nižšie podpísaný MDDr. Martin Ďurica, vlastník pozemku par.č. 7079, súhlasím s podnetom na zmenu územného plánu v katastrálnom území Stará Turá a to z dôvodov, že som vlastníkom parcely číslo 7079 o výmere 7887 m<sup>2</sup>, ktorá je zahrnutá do zmeny ÚP,

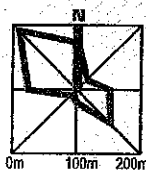
S pozdravom

Martin Ďurica



V Seredi, 30.1.2023

# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA STARÁ TURÁ ZMENY A DOPLNKY Č.3



OBSTARÁVATEL: MESTO STARÁ TURÁ  
POVER. OBST.: Ing.arch. KAROL ĎURENEC  
SPRACOVATEL: Ecocities, s.r.o.  
HL. RIEŠITEL: doc.Ing.arch. JAROSLAV COPLÁK, PhD.

MIERKA: 1:10 000 DÁTUM: 2022

**ECOCITIES**  
www.eco-cities.eu

## 5. VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

STAV NÁVRH VÝHLAD

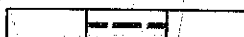


HRANICE ROZVOJOVÝCH PLÔCH DOPLNKOV



OZNAČENIE ROZVOJOVÝCH PLÔCH DOPLNKOV

FUNKČNÉ TRIEDY A KATEGÓRIE KOMUNIKÁCIÍ



UPOKOJENÁ KOMUNIKÁCIA D1

