



Mesto Stará Turá

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



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA STARÁ TURÁ

ZMENY A DOPLNKY Č. 3

Obstarávateľ:

Mesto Stará Turá

Poverený obstarávaním:

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 470

Zhotoviteľ:

EKOPLAN PRO, s.r.o.

www.eko-plan.sk

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Dátum spracovania:

apríl 2025

Obsah

A. Textová časť

Úvod.....	4
1. Základné údaje.....	5
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy	
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	
2. Riešenie územného plánu - smerná časť	6
2.1 Vymedzenie riešeného územia	
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia	
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja mesta	
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia	
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných subsystemov	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia	
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	
3. Riešenie územného plánu – záväzná časť.....	9
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	
3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia	
3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia	

- 3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia
- 3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt
- 3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability
- 3.7 Vymedzenie zastavaného územia
- 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- 3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- 3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- 3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny
- 3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

B. Grafická časť

- Výkres širších vzťahov – v mierke 1: 50000 (výkres č. 1)
- Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb – v mierkach 1: 5000 (výkres č. 2), 1: 10000 (výkres č. 3)
- Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – v mierkach 1: 5000 (výkres č. 4), 1: 10000 (výkres č. 5)
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia – v mierkach 1: 5000 (výkres č. 6), 1: 10000 (výkres č. 7)
- Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely, v mierke 1: 10000 (výkres č. 8)
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane návrhu MÚSES – v mierke 1: 10000 (výkres č. 9)

výkresy č. 1, 6, 7, 8, 9 sú v ZaD č. 3 bez zmien

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 3 územného plánu mesta Stará Turá sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.3.2024, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Nakoľko ide o čiastkové modifikácie, nie je účelné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie.

Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti - 2.6, 2.12. V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy. V záväznej časti sa úprava týka len kapitol 3.1, 3.11.

V grafickej časti je obsah zmien a doplnkov zakreslený v samostatných vrstvách formou sútláče s podkladom, ktorý predstavujú výrezy jednotlivých výkresov v platnom znení. V grafickej časti sú zakreslené novonavrhované cyklistické trasy. V komplexnom výkrese sú ďalej premietnuté všetky cyklistické trasy podľa výkresu dopravy z dôvodu, aby mohli byť zaradené medzi verejnoprospešné stavby. Doplnené je tiež označenie verejnoprospešnej stavby nového cintorína v súčasnom rozsahu, t.j. v rozsahu vyznačeného regulačného bloku Z2-2.

Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD.

Opis riešenia zmien a doplnkov

Návrh riešenia obsahuje doplnenie nových cyklistických trás (a ich vetiev), ktoré spoja mesto Stará Turá s obcou Lubina. Všetky cyklistické trasy, zahrnuté v územnoplánovacej dokumentácii mesta, sa v týchto zmenách a doplnkoch definujú ako verejnoprospešné stavby. Dopĺňa sa aj definícia nového cintorína na Husitskej ul. ako verejnoprospešnej stavby. Ďalej sa upravujú záväzné regulatívy funkčného využitia pre regulačné bloky OV1 (resp. časť OV1-2) a K2.

1. Základné údaje

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy

Obstaranie zmien a doplnkov č. 3 územného plánu mesta Stará Turá vyvolali požiadavky mesta na doplnenie verejnoprospešných stavieb a na úpravu vybraných regulatívov funkčného využitia.

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán mesta Stará Turá bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva v Starej Turej č. 40-XXII/2012 dňa 25.10.2012.

Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu mesta Stará Turá boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva v Starej Turej č. 28-XXVI/2017 dňa 27.04.2017.

Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu mesta Stará Turá boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva v Starej Turej č. 9-2/2022 dňa 08.12.2022.

Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna a doterajší stavebný vývoj ju rešpektoval. Navrhované zmeny a doplnky založenú koncepciu vhodným spôsobom dopĺňajú.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 3 územnoplánovacej dokumentácie je plne v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán mesta Stará Turá, ktoré bolo schválené uznesením mestského zastupiteľstva v Starej Turej č. 16-XXXVIII/2010 dňa 23. 11. 2010.

Riešenie zmien a doplnkov pokračuje v napĺňaní hlavných cieľov rozvoja územia.

2. Riešenie územného plánu - smerná časť

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Bez zmien

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Bez zmien

(Po schválení doterajšej ÚPD neboli schválené žiadne zmeny a doplnky nadradenej ÚPD)

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia

Bez zmien

(Nedochádza k novým požiadavkám na riešenie záujmového územia ani širších vzťahov)

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja mesta

Bez zmien

(Kapitola obsahuje aktuálne údaje; zmenami a doplnkami ÚPD nedochádza k zmene demografických charakteristík a predpokladov rozvoja)

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Bez zmien

(Zmeny a doplnky č. 3 nemajú vplyv na navrhovanú koncepciu priestorového usporiadania)

2.6 Návrh funkčného využitia územia

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby (regulačné bloky), sa v bloku OV1, v odseku Obmedzujúce funkčné využívanie dopĺňa nasledovný text:

- bývanie v bytových domoch – len v časti OV1-2

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby sa pre regulačný regulačný blok K2 vypúšťa z Obmedzujúceho funkčného využívania nasledovný text:

- ~~• rozptýlené menšie prízemné objekty pre účely poľnohospodárskej výroby – len ako polootvorené prístrešky alebo stavby so zastavanou plochou do 50 m²-~~

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných subsystémov

Bez zmien

2.8 Vymedzenie zastavaného územia

Bez zmien

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Bez zmien

2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Bez zmien

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Bez zmien

(Zmeny a doplnky ÚPD nemajú vplyv na návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability)

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Nemotorová doprava sa dopĺňa nasledovný text:

Sieť cyklistických trás sa doplní o nové trasy a ich vetvy, ktoré spoja mesto Stará Turá s obcou Lubina. Všetky cyklistické trasy, zahrnuté v územnoplánovacej dokumentácii mesta, sú zaradené ako verejnoprospešné stavby.

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Bez zmien

2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Bez zmien

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmien

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD nedochádza k novým záberom poľnohospodárskej pôdy)

2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Bez zmien

(Zmeny a doplnky vzhľadom k ich minimálnemu rozsahu neprinášajú environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky)

3. Riešenie územného plánu – záväzná časť

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby (regulačné bloky), sa v bloku OV1, v odseku Obmedzujúce funkčné využívanie dopĺňa nasledovný text:

- bývanie v bytových domoch – len v časti OV1-2

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby sa pre regulačný regulačný blok K2 vypúšťa z Obmedzujúceho funkčného využívania nasledovný text:

- rozptýlené menšie prízemné objekty pre účely poľnohospodárskej výroby – len ako polootvorené prístrešky alebo stavby so zastavanou plochou do 50 m²-

3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Bez zmien

3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

Bez zmien

3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

Bez zmien

3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt

Bez zmien

3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability

Bez zmien

3.7 Vymedzenie zastavaného územia

Bez zmien

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Bez zmien

3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Bez zmien

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Bez zmien

3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny

Dopĺňajú sa nové verejnoprospešné stavby:

- VD13: výstavba cyklistických a cykloturistických trás
- VP1: cintorín na Husitskej ul. v rozsahu reg. bl. Z2-2

(Ako verejnoprospešné stavby VD13 sú definované všetky cyklistické trasy zahrnuté v doterajšej ÚPD, t.j. nielen cyklistické trasy navrhované v zmenách a doplnkoch č. 3)

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Bez zmien
