

## ZMENY A DOPLNKY Č.8 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA ŠAŠTÍN-STRÁŽE

Výrok - Správa o postupe obstarávania  
Podklad pre schválenie dokumentácie v mestskom zastupiteľstve

dňa 02.12 2025

Spracoval: Ing. arch. Peter Derevenec (reg. číslo 400), odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD a ÚPP

## **Správa o postupe obstarávania Zmien a doplnkov č. 8 ÚPN mesta Šaštín-Stráže a vyhodnotenie prerokovania Návrhu Zmien a doplnkov ÚPN mesta Šaštín-Stráže**

Územnoplánovacia dokumentácia mesta Šaštín-Stráže je obstarávaná na základe schváleného uznesenia Mestského zastupiteľstva Šaštín-Stráže MsZ č.386/2024 zo dňa 26.9.2024 v zmysle § 40a ods. 6 zákona o Územnom plánovaní v súčinnosti s § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej stavebný zákon). Mesto Šaštín-Stráže uzavrela dohodu s oprávnenou osobou – Ing. arch. Peter Derevenec (reg. číslo 400) na vykonávanie obstarávateľskej činnosti (ďalej len obstarávateľ) v zmysle § 12 zákona o ÚP.

V zmysle § 40 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení účinnom od 01. 04. 2024 (ďalej len „zákon o územnom plánovaní“), územnoplánovacia dokumentácia, ktorej obstarávanie sa začalo oznámením o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie podľa doterajších predpisov a neskončilo schválením územnoplánovacej dokumentácie do 31. 03. 2024 sa dokončí podľa predpisu účinného v čase začatia obstarávania.

**Postup doterajšieho obstarania bol nasledovný:**

### **Strategický dokument**

Oznámenie o strategickom dokumente bolo vypracované a zaslané na príslušný Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov „Oznámenie o strategickom dokumente – Zmeny a doplnky č. 8 ÚPN mesta Šaštín-Stráže“, ktorý rozhodol č. j. OU-SE-OSZP-2025/005632-023 zo dňa 17.02.2025, že strategický dokument „Zmeny a doplnky č. 8 Územného plánu mesta Šaštín-Stráže“ **sa nebude posudzovať.**

### **Návrh**

- Dokument Zmeny a doplnky č. 8 ÚPN mesta Šaštín-Stráže bol vypracovaný projektovou kanceláriou Ing. Mária Krumpolcová, AŽ Projekt Bratislava.
- Návrh odovzdaný spracovateľom 01/2025
- Prerokovanie územnoplánovacej dokumentácie prebiehalo v období 13.01.2025 – 13.02.2025. Oznámenie o verejnom prerokovaní dokumentácie bolo uskutočnené písomne, jednotlivo, všetkým dotknutým orgánom a organizáciám. Vyhlásením v rozhlase, vystavením na internetovej stránke obce a verejnou vyhláškou na úradnej tabuli verejnosti po dobu 30 dní, verejnosť mala možnosť sa k návrhu vyjadriť.
  - Po úprave dokumentácie – oprave chýb, ktoré boli spôsobené pri vypracovaní technickou chybou v písaní, v počítaní a inou zrejmovou chybou začala dňom 02.06.2025 prerokovávať návrh dokumentácie Zmeny a doplnky územného plánu mesta Šaštín – Stráže č.8 opätovne v termíne od 02.06.2025 do 03.07.2025.
- Dokumentácia bola upravená nasledovne: Bola doplnená záväzná časť, regulačné listy O1, NH1, NH3, NB12, Zp, TC2, NZp.
- Oznámenie o opätovnom verejnom prerokovaní dokumentácie bolo uskutočnené vyhlásením v rozhlase, vystavením na internetovej stránke obce a verejnou vyhláškou na úradnej tabuli verejnosti po dobu 30 dní, verejnosť mala možnosť sa k návrhu vyjadriť.
- V rámci opätovného prerokovania neprišli žiadne pripomienky

Pripomienkové konanie k Zmenám a doplnkom ÚPN M Šaštín-Stráže č. 8 bolo vyhodnotené a výsledky prerokovania boli zapracované do dokumentu Zmeny a doplnky ÚPN M Šaštín-Stráže č. 8.

V rámci lehoty boli k predmetnej dokumentácii vydané nasledovné stanoviská dotknutých orgánov, organizácií, právnických a fyzických osôb. Ostatné oslovené inštitúcie sa nevyjadrili. Kópie kompletných stanovísk sú priložené.

Po úprave dokumentácie - pripomienke Mesta Šaštín - Stráže zo dňa 30.06.2025, týkajúcej sa úpravy Špecifických požiadaviek na reguláciu rozvoja územia - prípustná reparcelácia pozemkov Mesto Šaštín – Stráže predložilo dňa 09.09.2025 dokument ZaD ÚPN mesta č. 8 na Regionálny úrad pre ÚP a výstavbu Trnava na udelenie §25 stavebného zákona. Regionálny úrad pre ÚP a výstavbu Trnava vydal dňa 30.09.2025 pod č. 16889/2025-21.1.1, 53995/2025 súhlasné preskúmanie návrhu ÚPN.

Po zverejnení dokumentov na webovej stránke mesta Šaštín – Stráže podala telefonicky Ing. Elena Feriancová, odborne spôsobilej osobe na obstarávanie ÚPD a tiež Mestu Šaštín – Stráže pripomienku, týkajúcu sa návrhu – pripomienke Mesta Šaštín - Stráže týkajúcej sa úpravy Špecifických požiadaviek na reguláciu rozvoja územia - prípustná reparcelácia pozemkov.

Mesto Šaštín - Stráže po dohode s Regionálnym úradom pre ÚP a výstavbu Trnava predžilo prerokovanie pre verejnosť odo dňa 07.10 2025 do 08.11 2025, na základe upravenej dokumentácii podľa požiadavky mesta nasledovne: Bola doplnená záväzná časť - regulačné listy X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia - prípustná reparcelácia pozemkov. V lehote na podávanie pripomienok mesto obdržalo dňa 29.10.2025 pripomienku od Ing. Feriancovej, bytom Bratislava, Mierová 66, ktorú neakceptovalo. Z toho dôvodu zvolalo na 1.12.2025 o 14:00 na Mestský úrad v Šaštín-Stráže opätovné prerokovanie. Podávateľ pripomienky bol oboznámený listom doporučené (prevzatý 28.11.2025). Podávateľ pripomienky sa opätovného prerokovania nezúčastnil ani neospravedlnil. Zápis z opätovného prerokovania je v prílohe.

Následne bolo možné konštatovať, že všetky vznesené pripomienky tak dotknutých orgánov a organizácií ako aj verejnosti boli zohľadnené - akceptované, alebo vzaté na vedomie.

Dokumentácia bola poslaná opätovne na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava spolu so žiadosťou o preskúmanie v zmysle paragrafu 25 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon).

**Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava listom .....zo dňa ....., na základe preskúmania súladu podľa §25 ods. 1 Zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) vydal súhlasné stanovisko k Zmenám a doplnkom ÚPN M Šaštín-Stráže č. 8 a odporučil predložiť dokumentáciu na schválenie mestskému zastupiteľstvu.**

**Na základe celkového postupu prác na obstarávaní a spracovávaní dokumentu ÚPN M Šaštín-Stráže č. 8 bolo možné odporučiť obecnému zastupiteľstvu v Šaštín-Stráže Zmeny a doplnky ÚPN M Šaštín-Stráže č. 8 vrátane záväznej časti schváliť.**