



Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín
Oddelenie územného plánovania

Mesto Myjava
Mestský úrad
Nám. M. R. Štefánika 560/4
907 01 Myjava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Mesto, dátum
-/05.03.2025	02723/2025-20.1.1. 13674/2025	Ing. Jozefína Košinárová jozefina.kosinarova@stavebnurad.gov.sk +421 32 283 0320	Trenčín, 14.03.2025

Vec

Žiadosť o preskúmanie súladu Návrhu Zmien a doplnkov č. 4/2023 Územného plánu mesta Myjava

- preskúmanie súladu návrhu podľa § 25 stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2024

Mesto Myjava doručilo dňa 05.03.2025 na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín v zmysle § 25 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení účinnom do 31.03.2024 žiadosť o preskúmanie súladu návrhu Zmeny a doplnky č. 4/2023 Územného plánu mesta Myjava (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 4/2023 ÚPN-M Myjava“). K preskúmaniu obstarávateľ predložil nasledovné:

Návrh Zmeny a doplnky č. 4/2023 ÚPN-M Myjava so zapracovanými akceptovanými pripomienkami z prerokovania, pozostávajúci z textovej a grafickej časti. Dokladovú časť tvorí:

- správa o procese prerokovania návrhu Zmeny a doplnky č. 4/2023 ÚPN-M Myjava
- vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania Zmeny a doplnky č. 4/2023 ÚPN-M Myjava
- kópia oznamu pre verejnosť o prerokovaní návrhu Zmeny a doplnky č. 4/2023 ÚPN-M Myjava s potvrdenými dátumami vyvesenia a zvesenia
- kópia oznámenia o prerokovaní Zmeny a doplnky č. 4/2023 ÚPN-M Myjava pre dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a dotknuté obce
- kópie stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy, dotknutých subjektov a susedných obcí

- kópie doručeniek preukazujúcich prijatie žiadosti o stanovisko v zmysle § 22 stavebného zákona k návrhu Zmeny a doplnky č. 4/2023 ÚPN-M Myjava dotknutým subjektom, dotknutým orgánom štátnej správy a samosprávy a susedným obciam
- kópia poverenia, ktorou obstarávateľ poveruje odborne spôsobilú osobu na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len „ÚPD“) a územnoplánovacích podkladov (ďalej len „ÚPP“)
- fotokópia preukazu odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPD a ÚPP
- návrh všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmeny a doplnky č. 4/2023 ÚPN-M Myjava
- návrh uznesenia o schválení Zmeny a doplnky č. 4/2023 ÚPN-M Myjava.

Mesto Myjava s počtom obyvateľov 10 985 (rok 2021) je okresným mestom a je súčasťou Trenčianskeho kraja.

Spracovateľom návrhu Zmeny a doplnky č. 4/2023 ÚPN-M Myjava je Ing. Matúš Bizoň, autorizovaný architekt, registrovaný komorou architektov - registračné číslo 2539 AA.

Obstarávanie návrhu predmetnej ÚPD zabezpečovalo mesto Myjava v zmysle § 2a stavebného zákona odborne spôsobilou osobou na obstarávanie ÚPP a ÚPD Ing. arch. Adrianou Mlynčekovou, PhD. - registračné číslo preukazu 365 vydaný Úradom pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky zo dňa 03.11.2016.

Predmetom návrhu Zmeny a doplnky č. 4/2023 ÚPN-M Myjava je návrh lokalít predovšetkým navrhovaných pre bývanie v rodinných a bytových domoch, na bývanie so zmiešanou funkciou a návrh plochy pre fotovoltické zariadenie.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín podľa § 40 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení účinnom od 1. apríla 2024 preskúmal návrh Zmeny a doplnky č. 4/2023 ÚPN-M Myjava a dokladovú časť podľa § 25 ods. 1 stavebného zákona a konštatuje:

- ÚPD vyššieho stupňa je Územný plán regiónu Trenčianskeho kraja vrátane jeho Zmien a doplnkov č. 1 – č. 3.

Návrh Zmeny a doplnky č. 4/2023 ÚPN-M Myjava je v súlade so záväznou časťou uvedenej ÚPD vyššieho stupňa.

- Obsah návrhu Zmeny a doplnky č. 4/2023 ÚPN-M Myjava postup, spôsob jeho obstarania a prerokovania sú v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Obstarávateľ mesto Myjava zaslalo oznámenie o strategickom dokumente Zmeny a doplnky č. 4/2023 ÚPN-M Myjava v zmysle § 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) Okresnému úradu Myjava odboru starostlivosti o životné prostredie. Listom číslo OU-MY-OSZP-2024/000802-030 zo dňa 06.12.2024 zaslal Okresný úrad Myjava, odbor starostlivosti o životné prostredie rozhodnutie, podľa ktorého sa strategický dokument nebude posudzovať podľa zákona.

Obstarávateľ mesto Myjava v súlade s § 22 ods. 1 stavebného zákona oznámilo začatie prerokovania návrhu Zmeny a doplnky č. 4/2023 ÚPN-M Myjava verejnou na úradnej tabuli mesta Myjava vyvesenou dňa 26.06.2024 a zvesenou 02.08.2024. Návrh Zmeny a doplnky č. 4/2023 ÚPN-M Myjava bol zverejnený na internetovej stránke mesta www.myjava.sk a na verejné nahliadnutie bol prístupný na Mestskom úrade Myjava. Verejnosť mohla podať svoje pripomienky k návrhu do 30 dní odo dňa zverejnenia verejnej vyhlášky, čím bola dodržaná zákonná lehota v zmysle § 22 ods. 1 stavebného zákona.

Dotknuté obce, Trenčiansky samosprávny kraj a dotknuté orgány boli o prerokovaní upovedomené jednotlivo a to oznámením o prerokovaní a žiadosťou o stanovisko k návrhu Zmeny a doplnky č. 4/2023 ÚPN-M Myjava v súlade s § 22 ods. 2 stavebného zákona.

K návrhu Zmeny a doplnky č. 4/2023 ÚPN-M Myjava bolo zo strany dotknutých orgánov, dotknutých obcí, dotknutého samosprávneho kraja a dotknutých právnických osôb podaných celkom 24 stanovísk. Zo strany verejnosti neboli doručené žiadne pripomienky.

Z predloženého vyhodnotenia stanovísk a pripomienok, ktoré boli v rámci prerokovania uplatnené vyplýva, že obstarávateľ sa dohodol s dotknutými orgánmi, ich pripomienky akceptoval a upravil podľa nich návrh Zmeny a doplnky č. 4/2023 ÚPN-M Myjava.

U tých dotknutých orgánov, dotknutých obcí a právnických osôb, ktorí v zákonnej lehote neoznámili svoje stanoviská k návrhu Zmeny a doplnky č. 4/2023 ÚPN-M Myjava, obstarávateľ v súlade s § 22 ods. 5 stavebného zákona predpokladá, že k predmetnému návrhu nemajú pripomienky a teda s ním súhlasia.

Súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie v rámci návrhu Zmeny a doplnky č. 4/2023 ÚPN-M Myjava vo výmere 14,7603ha v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vydal dňa 31.01.2025 pod číslom OU-TN-OOP6-2025/004572-3 Okresný úrad Trenčín, odbor opravných prostriedkov.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne vydal podľa § 6 ods. 3 písm. g) a § 13 ods. 3 písm. b) zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, dňa 17.02.2025 záväzné stanovisko pod číslom RÚVZTN/OHŽPaZ/1203/2972/2025, v ktorom súhlasí s návrhom Zmeny a doplnky č. 4/2023 ÚPN-M Myjava.

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal v zmysle § 9 ods. 1 písm. a) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, dňa 13.12.2024 záväzné stanovisko pod č. OU-TN-OSZP1-2025/002557-2/SD, v ktorom odporúča schváliť návrh Zmeny a doplnky č. 4/2023 ÚPN-M Myjava.

c) Návrh Zmeny a doplnky č. 4/2023 ÚPN-M Myjava je v súlade so schváleným zadáním pre spracovanie Územného plánu mesta Myjava schválené Mestským zastupiteľstvom v Myjave uznesením číslo 83/2003 zo dňa 28.08.2003.

d) Predložený návrh Zmeny a doplnky č. 4/2023 ÚPN-M Myjava je v súlade s rozsahom Územného plánu mesta Myjava. Dokumentácia pozostáva z textovej a grafickej časti. Textovú časť tvorí smerná a záväzná časť. Grafická časť je spracovaná formou výrezov – priesvitky v rozsahu § 12 ods. 7 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD účinné do 31.03.2024 v rozsahu :

2a Komplexný urbanistický návrh	M 1 : 10 000
2b Komplexný urbanistický návrh – zastavané územie	M 1 : 5 000
3 Návrh riešenia dopravy	M 1 : 5 000
4b Návrh riešenia technického vybavenia - energetika	M 1 : 5 000
5 (L) Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania	M 1 : 5 000
6 Návrh riešenie krajnej štruktúry, územného systému ekologickej stability a ochrana prírody	M 1 : 10 000
7 Vyhodnotenie záberov PPF a LPF	M 1 : 5 000

e) Záväzná časť návrhu Zmeny a doplnky č. 4/2023 ÚPN-M Myjava navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom je v súlade s § 13 stavebného zákona.

f) Návrh Zmeny a doplnky č. 4/2023 ÚPN-M Myjava je v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Myjave číslo 182/09/2023 až 189/09/2023.

Po preskúmaní postupu obstarávania a prerokovania konštatujeme, že predmetná ÚPD bola vypracovaná oprávnenou osobou projektanta a prerokovaná podľa § 22 stavebného zákona.

Na základe uvedených konštatovaní, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín ako príslušný orgán územného plánovania

súhlasí

s predloženým návrhom „Zmeny a doplnky č. 4/2023 Územného plánu mesta Myjava“

odporúča jeho schválenie.

Obstarávateľovi ukladá povinnosť:

- zabezpečiť vyhotovenie čistopisu schválenej ÚPD
- vyhlásiť záväznú časť predmetnej dokumentácie všeobecne záväzným nariadením obce v zmysle § 27 ods. 3 stavebného zákona a zverejniť záväzné časti tejto dokumentácie v zmysle § 27 ods. 4 stavebného zákona

- zabezpečiť uloženie schválenej ÚPD v súlade s § 28 ods. 3 a ods. 4 stavebného zákona **do troch mesiacov** od jeho schválenia
- v zmysle § 28 ods. 5 stavebného zákona vyhotoviť o obsahu ÚPD registračný list a spolu s kópiou uznesenia o jeho schválení ho doručiť Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR.

S pozdravom

Ing. Miloš Mičega, MBA
riaditeľ regionálneho úradu