

O b e c T R E N Č I A N S K A T E P L Á



OBECNÝ ÚRAD, M. R. Štefánika 376/30, 914 01 Trenčianska Teplá
IČO : 00312045, DIČ: 2021080006

Okresný úrad Trenčín
Odbor starostlivosti o životné prostredie
Hviezdoslavova 3
911 01 Trenčín

Vaša značka

Naša značka
SI-1795/286/2024

Vybavuje
Martin Zubárik

Trenčianska Teplá, dňa
10.06.2024

Oznámenie o strategickom dokumente

(podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie)

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov:
Obec Trenčianska Teplá
2. Identifikačné číslo:
00312045
3. Adresa sídla:
Obecný úrad, ul. M. R. Štefánika 376/30, 914 01 Trenčianska Teplá
4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:
Ing. Milan Berec – starosta obce
Obecný úrad, ul. M. R. Štefánika 376/30, 914 01 Trenčianska Teplá
tel. č.: 032/655 82 12, e-mail: obecnyurad@trencianskatepla.sk
5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente a miesto na konzultácie:
Martin Zubárik – stavebné investície
Obecný úrad, ul. M. R. Štefánika 376/30, 914 01 Trenčianska Teplá
tel. č.: 032/655 82 17, 0910718580, e-mail: martin.zubarik@trencianskatepla.sk
Ing. arch. Zuzana Longauerová, Šrobárova 16, 914 51 Trenčianske Teplice,
tel. č.: 0903907318, e-mail: zuzana.longauerova@gmail.com

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov:

Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu obce Trenčianska Teplá (ďalej len „ZaD 6 ÚPN O“).

2. Charakter:

strategický dokument s miestnym dosahom (administratívne územie obce Trenčianska Teplá – kat. územie Trenčianska Teplá) – územnoplánovacia dokumentácia obce.

3. Hlavné ciele:

3.1. ustanoviť pre obec v rozsahu riešeného územia zásady a regulatívy v zmysle § 11 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“),

3.2. ZaD 6 ÚPN O sú vyvolané potrebou korigovať pôvodne stanovené a iniciovať kvalitatívne nové rozvojové procesy sociálneho a hospodárskeho rozvoja, odrážajúce aktuálne územno-rozvojové požiadavky v oblasti rozvoja jednotlivých funkcií, hlavne v oblasti rozvoja funkcie bývanie formou rodinných domov a v menšej miere aj v oblasti rozvoja funkcie výroba a služby.

V ZaD 6 ÚPN O bude riešený návrh nového funkčného využívania územia v územno-priestorových častiach obce a príslušného záujmového územia obce nasledovne:

Lokalita č. 30 - „Železničná I“ (k. ú. Trenčianska Teplá)

Lokalita sa nachádza v blízkosti železničnej stanice Trenčianska Teplá a predstavuje plochu, ktorá v platnom ÚPN obce má funkčné využitie „lesy, parky, ochranná zeleň“ a „obytná zástavba nízkopodlažná“. Časť lokality je v súčasnosti súčasťou plôch verejnej zelene a časť je využívaná ako záhradky. Vzhľadom na nedostatok parkovacích miest pri železničnej stanici sa navrhuje nové funkčné využitie ako plocha statickej dopravy „parkovisko“ pri súčasnom zachovaní časti vysokej zelene. Navrhovaná lokalita sa nachádza v zastavanom území obce, v ochrannom pásme železničnej trate.

Predpokladaná plocha riešeného územia je cca 0,30 ha.

Lokalita č. 31 – „Železničná II“ (k. ú. Trenčianska Teplá)

Návrh zmeny funkčnej náplne plochy „občianska vybavenosť“ na účel rozvoja funkčnej zložky „obytná zástavba nízkopodlažná“ v súvislosti s rozšírením plochy pre výstavbu rodinného domu. Plocha sa nachádza za budovami Železníc SR, jej časť zasahuje do ochranného pásma železničnej trate a v súčasnosti je využívaná ako záhrady. Plocha je v zastavanom území obce. Podmienkou výstavby musí byť aj návrh opatrení na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií na navrhovanú výstavbu.

Predpokladaná plocha riešeného územia je cca 0,12 ha.

Lokalita č. 32 – „Horné záhumnie“ (k. ú. Trenčianska Teplá)

Návrh zmeny funkčnej náplne „Z – zeleň“ na plochu funkčnej zložky „výroba, služby, sklady“. Plocha priamo nadväzuje na areál Považského cukrovaru, a. s., je prístupná z areálu a bude tvoriť jeho neoddeliteľnú súčasť. V časti plochy bude zachovaná ochranná zeleň.

Predpokladaná plocha riešeného územia je cca 1,50 ha.

Lokalita č. 33 – „Cukrovarská“ (k. ú. Trenčianska Teplá)

Návrh zmeny funkčného využitia „obytná zástavba tri a viac podlaží“ na funkciu „obytná zástavba nízkopodlažná“. Plocha je v zastavanom území obce, je prístupná po miestnej komunikácii a nadväzuje na zástavbu rodinných domov.

Predpokladaná plocha riešeného územia je cca 0,16 ha.

Lokalita č. 34 – „Lašteľ“ (k. ú. Trenčianska Teplá)

Pôvodné využitie „orná pôda“ sa navrhuje zmeniť na funkciu „záhrady“. Plocha je v zastavanom území obce a je napojená na sieť účelových komunikácií. Menšia časť plochy sa nachádza v ochrannom pásme lesa.

Predpokladaná plocha riešeného územia je cca 0,13 ha.

Lokalita č. 35 - „Centrum obce I“ (k. ú. Trenčianska Teplá)

Funkčná plocha „občianska vybavenosť“ sa navrhuje zmeniť na funkciu „obytná zástavba s možnosťou využitia priestorov pre obchod a služby“. Plocha sa nachádza v centre obce, v okolí sú umiestnené prevádzky rôznych služieb a súčasne aj rodinné domy. Lokalita je komunikačne napojená a priamo nadväzuje na susedné územie, ktoré je v platnom ÚPN obce určené na výstavbu rodinných domov. Posúdenie vhodnosti územia pre rozvoj uvedenej funkcie vo vzťahu k vplyvu hluku z pozemnej dopravy (železničná trať) bolo preverené vypracovaním akustickej štúdie.

Predpokladaná plocha riešeného územia je cca 0,14 ha.

Lokalita č. 36 - „Dolné Záhumnie“ (k. ú. Trenčianska Teplá)

V platnom ÚPN obce má plocha funkčnú náplň „ochranná zeleň“ a navrhuje sa zmenšenie tejto plochy tak, aby sa vo vymedzenej časti zmenil účel využitia na „obytná zástavba nízkopodlažná“. Plocha sa nachádza v zastavanom území obce, je komunikačne napojená a priamo nadväzuje na susedné územie, ktoré je v platnom ÚPN obce určené na výstavbu rodinných domov.

Predpokladaná plocha riešeného územia je cca 0,33 ha.

Lokalita č. 37 - „Príles I“ (k. ú. Trenčianska Teplá)

Plocha sa nachádza v zastavanom území obce, je prístupná po miestnej komunikácii a nadväzuje na zástavbu rodinných domov. Časť plochy je v ochrannom pásme železničnej trate. V platnom ÚPN obce je plocha definovaná ako „ochranná zeleň“ v ochrannom pásme cintorína. Časť uvedeného územia (mimo ochranného pásma železničnej trate) sa navrhuje na nové funkčné využitie „obytná zástavba nízkopodlažná“ a súčasne bude zmenené ochranné pásmo cintorína na 10 m v zmysle pripravovaného VZN obce. Podmienkou výstavby v blízkosti železničnej trate musí byť aj návrh opatrení na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií na navrhovanú výstavbu.

Predpokladaná plocha riešeného územia je cca 0,24 ha.

Lokalita č. 38 – „Príles II“ (k. ú. Trenčianska Teplá)

Rozšírenie funkčnej plochy „obytná zástavba nízkopodlažná“ v súvislosti s výstavbou nových rodinných domov na ploche s funkčnou náplňou „ochranná zeleň“. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce, ale je komunikačne napojená a priamo nadväzuje na susedné územie určené pre výstavbu rodinných domov. Posúdenie vhodnosti územia pre rozvoj uvedenej funkcie vo vzťahu k vplyvu hluku z pozemnej dopravy (železničná trať) bolo preverené vypracovaním akustickej štúdie, z ktorej vyplýva, že podmienkou výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v jej ochrannom pásme, musí byť aj návrh opatrení na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií na navrhovanú výstavbu.

Predpokladaná plocha riešeného územia je cca 3,77 ha.

Lokalita č. 39 – „Pod Hradište“ (k. ú. Trenčianska Teplá)

Navrhovaná zmena funkčnej náplne „lesy, parky, ochranná zeleň“ na plochu funkčnej zložky „plochy pre stavby na individuálnu rekreáciu“. Plocha je mimo zastavaného územia obce, v ochrannom pásme lesa, ale priamo nadväzuje na jestvujúcu zástavbu v rekreačnom území Pod Hradište.

Predpokladaná plocha riešeného územia je cca 0,14 ha.

Lokalita č. 40 – „Pálenica“ (k. ú. Trenčianska Teplá)

Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce. Súčasné využitie „orná pôda“ sa navrhuje zmeniť na plochu s funkciou „verejná technická vybavenosť“ v súvislosti s umiestnením kompostárne / kompostoviska.

Predpokladaná plocha riešeného územia je cca 0,27 ha.

Lokalita č.41 – „Príles III“ (k. ú. Trenčianska Teplá)

Plocha sa nachádza na hranici zastavaného územia a severozápadnou časťou prilieha k miestnej komunikácii. Na severovýchode susedí s územím, na ktorom sa už nachádza rodinný dom. V časti prilahlej ku komunikácii sa navrhuje zmena pôvodnej funkcie „ochranná zeleň“ na funkciu „obytná zástavba nízkopodlažná“.

Predpokladaná plocha riešeného územia je cca 0,26 ha.

Lokalita č.42 – „Centrum obce II“ (k. ú. Trenčianska Teplá)

Územie predstavuje pozemok vo vlastníctve rímskokatolíckej cirkvi, na ktorom je záhrada v kontakte s existujúcou farou. Z južnej časti je ohraničené novou cyklotrasou. Pôvodné funkčné využitie „ochranná zeleň“ sa navrhuje zmeniť na funkciu „občianska vybavenosť“. Lokalita sa nachádza zastavanom území obce.

Predpokladaná plocha riešeného územia je cca 0,52 ha.

Lokalita č. 43 – „Podhájska“ (k. ú. Trenčianska Teplá)

Návrh zmeny funkčného využitia plochy „záhrady, plochy poľnohospodárskej výroby“ na účel rozvoja funkčnej zložky „obytná zástavba nízkopodlažná“ v súvislosti s rozšírením územia pre výstavbu rodinných domov. Plocha sa nachádza v zastavanom území obce. Územie nadväzuje na zástavbu rodinných domov.

Predpokladaná plocha riešeného územia je cca 0,50 ha.

Súčasne bude v ZaD 6 ÚPN O aktualizovaný dopravný systém zabezpečujúci obsluhu území už riešených v ÚPN obce nasledovne:

Zmena dopravného riešenia E (k. ú. Trenčianska Teplá):

- prepojenie miestnych komunikácií z miestnej časti Príles do centra obce Trenčianska Teplá prevažne v trase pôvodnej cesty vo vlastníctve obce. Zmenou trasy komunikácie je potrebné aj zosúladiť funkčnej náplne prilahlého územia. Trasa sa nachádza mimo zastavané územie obce.

Zmena dopravného riešenia F (k. ú. Trenčianska Teplá):

- predĺženie miestnej komunikácie v lokalite Vážska k lokalite č. 40 „Pálenica“ a prepojenie cyklotrás v zmysle Plánu udržateľnej mobility územia krajského mesta Trenčín. Navrhovaná trasa je mimo zastavané územie obce.

Poznámka: v ZaD 6 ÚPN O je číslovanie riešených lokalít od č. 30 pokračovaním číslovania z predchádzajúcich ZaD 5 ÚPN O.

4. Obsah (osnova):

oznámenie sa podáva v zmysle § 5 ods. 3 – 7 zákona č. 24/2006 Z. z. v štádiu obstarávania ZaD 6 ÚPN O – k dispozícii je len jestvujúci platný ÚPN obce.

Obsah zmeny a doplnku ÚPN obce vyplýva zo stavebného zákona a § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

5. Uvažované variantné riešenia zohľadňujúce ciele a geografický rozmer strategického dokumentu:
s prihliadnutím na ustanovenie § 31 ods. 2 stavebného zákona sa predpokladá invariantný návrh (výsledný dokument bude bez variant). V prípade, že ZaD 6 ÚPN O budú predmetom posudzovania, bude ich návrh porovnávaný s nulovým variantom, t. j. ponechaným súčasným stavom.
6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:
 - 6.1. **Prípravné práce s oznámením o strategickom dokumente: 02/2024**
 - 6.2. **Spracovanie návrhu ZaD 6 ÚPN O: 05 /2024**
 - 6.3. **Prerokovanie návrhu ZaD 6 ÚPN O: 07/2024**
 - 6.4. **Dopracovanie návrhu ZaD 6 ÚPN O k preskúmaniu: 08/2024**
 - 6.5. **Preskúmanie ZaD 6 ÚPN O: 09/2024**
 - 6.6. **Schválenie ZaD 6 ÚPN O: 10/2024**
 - 6.7. **Uloženie čistopisu ZaD 6 ÚPN O a vyhotovenie registračného listu: 12/2024**
7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:
**nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre ÚPN obce je Územný plán VÚC Trenčianskeho kraja schválený uznesením vlády SR č 284 zo dňa 14.04.1998, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 149/1998 Z. z. a jeho Zmeny a doplnky (č. 1) schválené uznesením Zastupiteľstva TSK č. 259/2004 s ich záväznou časťou, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 7/2004 a jeho Zmeny a doplnky č. 2 schválené uznesením Zastupiteľstva TSK č. 297/2011 s ich záväznou časťou, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 8/2011 a zmeny a doplnky č. 3 schválené uznesením Zastupiteľstva TSK č. 98/2018 (záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 7/2018).
Ďalšou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorú je potrebné zohľadniť (rešpektovať) pri obstarávaní ÚPN obce (ZaD 6) sú schválené územné plány miest Trenčín, Dubnica nad Váhom, Nová Dubnica, Trenčianske Teplice a Nemšová.**
8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:
Obecné zastupiteľstvo Trenčianska Teplá
9. Druh schvaľovacieho dokumentu:
uznesenie Obecného zastupiteľstva Trenčianska Teplá o schválení ZaD 6 ÚPN O a vyhlásenie záväznej časti všeobecne záväzným nariadením obce.

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

1. Požiadavky na vstupy:
územnoplánovacie podklady, hlavne urbanistické štúdie riešeného územia obstarané k príprave zmeny a doplnku ÚPN obce v zmysle § 4 stavebného zákona a územno-technické a všetky ostatné podklady týkajúce sa územia obce Trenčianska Teplá v zmysle § 7 a § 7a stavebného zákona, ktoré vyplynú z prípravných prác.

Pôda – trvalý záber poľnohospodárskej pôdy sa predpokladá len v menšom rozsahu, nakoľko rozhodujúcu časť navrhovaných lokalít v ZaD 6 ÚPN O predstavujú úpravy v rámci zastavaného územia obce a v jeho nadväznom území. Pri vypracovaní ZaD 6 ÚPN O bude z hľadiska záberu poľnohosp. pôdy zohľadnený § 12 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohosp. pôdy.

Dopravné a technické vybavenie územia (komunikácie, voda, kanalizácia, el. energia, plyn) – rozvoj infraštruktúry sa predpokladá len v minimálnom rozsahu, nakoľko pri ZaD 6 ÚPN O sa využije jestvujúce vybavenie, resp. už navrhnuté v ÚPN obce.

2. Údaje o výstupoch:
záväzné a smerné časti riešenia zmeny a doplnku ÚPN obce v rozsahu ako vyplýva z § 12 vyhlášky č. 55/2001 z. z. o územnoplánovacej dokumentácii a územnoplánovacích podkladov a § 13 stavebného zákona.
3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:
nie sú známe, úlohou územnoplánovacej dokumentácie je vytvorenie predpokladov pre súlad všetkých činností v území so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja.
4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:
úlohou územnoplánovacej dokumentácie je vylúčiť negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva.
5. Vplyvy na chránené územia vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie:
nepredpokladajú sa. Riešením zmien a doplnkov ÚPN obce nebudú dotknuté osobitne chránené časti prírody a krajiny v zmysle § 2 ods. 2 písm. o) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a ani územia sústavy NÁTURA 2000.
6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:
nepredpokladajú sa.
7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:
nepredpokladajú sa.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:
obyvatelia obce, občianske iniciatívy, všetky právnické a fyzické osoby so sídlom alebo podieľajúce sa na využívaní administratívneho územia obce.
2. Zoznam dotknutých subjektov:
 - **Krajský pamiatkový úrad Trenčín**
 - **Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trenčíne**
 - **Okresný úrad Trenčín, odbor opravných prostriedkov – pozemkový referát**
 - **Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor – odd. lesného hospodárstva**
 - **Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky - odd. územného plánovania**
 - **Okresný úrad Trenčín, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií**
 - **Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja (ŠSOPK)**
 - **Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP - úsek ŠVS**
 - **Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP - úsek ŠSOO**
 - **Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP - úsek ŠSOH**
 - **Okresný úrad Trenčín, odbor krízového riadenia**

- Ministerstvo ŽP SR, sekcia ochrany prírody a biodiverzity, odbor štátnej správy ochrany prírody a krajiny
 - Ministerstvo ŽP SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy
 - Ministerstvo dopravy SR, sekcia stratégie dopravy
 - Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry
 - Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Bratislava
 - Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne
 - Trenčiansky samosprávny kraj, Trenčín
 - Obec Skalka nad Váhom
 - Mesto Trenčín
 - Mesto Trenčianske Teplice
 - Mesto Nemšová
 - Mesto Nová Dubnica
 - Mesto Dubnica nad Váhom
3. Dotknuté susedné štáty:
nie sú.

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:
k oznámeniu sa prikladá:
 - **návrh riešeného územia na podklade ÚPN obce** (vyznačené vo výkrese Komplexný urbanistický plán – digitálna forma),
 - **návrh riešeného územia na podklade mapy KN** (tlačená aj digitálna forma).**Grafická časť bude spracovaná v štádiu návrhu riešenia zmien a doplnkov ÚPN obce Trenčianska Teplá.**
Platný ÚPN obce je zverejnený na webovom sídle obce www.trencianskatepla.sk v sekcii samospráva > strategické dokumenty > územný plán.
2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:
Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Trenčianska Teplá, Územný plán obce Trenčianska Teplá, Územný plán VÚC Trenčianskeho kraja vrátane jeho zmien a doplnkov č. 1 – č. 3, podklady z Prípravných prác (hlavne obstaraných územnoplánovacích podkladov, akustických štúdií).

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

V Trenčianskej Teplej, 10. 06. 2024

VII. Potvrdenie o správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia:
Ing. Jozef Čupák – odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. číslo 398,
Ing. arch. Zuzana Longauerová – autorizovaný architekt, reg. číslo 0711 AA.
2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka:

.....
Ing. Milan Berec, starosta obce