

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. **Názov:** Obec Teplička nad Váhom
2. **Identifikačné číslo:** 00 648 264
3. **Adresa sídla:** Obec Teplička nad Váhom, Obecný úrad Teplička nad Váhom, Námestie sv. Floriána 290/2, 013 01 Teplička nad Váhom
4. **Štatutárny zástupca:** Ing. Viliam Mrázik, starosta obce Teplička nad Váhom, tel.: 041/5982128, fax : 041/5982296, e-mail: obec@teplickanadvahom.sk,
5. **Zástupca obstarávateľa pre obstaranie Zmien a Doplnkov č. 4 ÚPN-O Teplička nad Váhom podľa ustanovenia § 2a) stavebného zákona:** Urbion sk, s.r.o., A. Kmeťa 16, 010 01 Žilina
6. **Kontaktné osoby pre poskytovanie informácií:** Ing. arch. Ján Burian, konateľ spoločnosti Urbion sk, s.r.o., A. Kmeťa 16, 010 01 Žilina, tel.: 041/5643473, e-mail: urbionsksro@gmail.com

II. Základné údaje o strategickom dokumente:

1. Názov:

Zmeny a Doplnky č. 4 Územného plánu obce Teplička nad Váhom (ďalej aj Zmeny a Doplnky ÚPN-O, alebo len Zmeny a Doplnky)

2. Charakter:

Aktualizácia platného Územného plánu obce Teplička nad Váhom, schváleného Uznesením Obecného zastupiteľstva v Tepličke nad Váhom č. 36/2017 zo dňa 23.5.2017, v znení schválených Zmien a Doplnkov č. 1 až 3. Zmeny a Doplnky č. 4 ÚPN-O Teplička nad Váhom sú obstarávané v súlade s ustanoveniami § 30 Zákona č. 50/76 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spracované v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. Na základe rozsahu riešeného územia, navrhovaného funkčného využitia a priestorového usporiadania je možné konštatovať, že Zmeny a Doplnky č. 4 ÚPN-O Teplička nad Váhom, ako strategický dokument, ktorý rieši využitie malých území na miestnej úrovni, nebudú mať významný vplyv na životné prostredie a taktiež nebudú vytvárať rámec pre schválenie niektorých z činností uvedených v prílohe č. 8 zákona 24/2006 Z. z.

3. Hlavné ciele:

- aktualizovať platnú územnoplánovaciu dokumentáciu obce v súlade so súčasnými potrebami jej rozvoja
- vytvoriť podmienky pre ďalší rozvoj funkcie rekreácie a občianskeho vybavenia na území obce
- vytvoriť podmienky pre využitie obnoviteľných zdrojov energie
- vytvoriť podmienky pre optimalizáciu pešej a statickej automobilovej dopravy
- riešiť optimálny spôsob využitia a usporiadania riešeného územia v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a únosnosti územia
- regulovať a koordinovať záujmy a investičné činnosti v území obce
- zabezpečiť ochranu životného prostredia
- zabezpečiť ochranu prírodných hodnôt a kultúrneho dedičstva
- stanoviť plochy pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny
- stanoviť plochy pre verejnoprospešné stavby.

4. Obsah:

Zmeny a Doplnky č. 4 ÚPN-O Teplička nad Váhom sú spracované v súlade s ustanoveniami § 11 a § 31 Zákona č. 50/76 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 17 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z., v členení na textovú a grafickú časť.

I. Textová časť obsahuje

- a) základné údaje
- b) riešenie Zmien a Doplnkov územného plánu
- c) doplňujúce údaje

Textová časť je spracovaná primerane v rozsahu zmien a doplnkov a štruktúre stanovenej v § 12 ods. 2 – 5 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z.. Riešenie Zmien a Doplnkov územného plánu v textovej časti je spracované v členení podľa § 12, ods. 4 písm. a) – r) vyhlášky.

Záväzná časť Zmien a Doplnkov ÚPN-O je spracovaná primerane v rozsahu zmien a doplnkov a štruktúre stanovenej v § 12 ods. 6 písm. a) – l) Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z.

Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na podklade výkresov platného územného plánu obce :

- a) Výkres širších vzťahov – M 1 : 50 000
- b) Komplexný výkres priestorového usporiadania, funkčného využívania územia – M 1: 10 000
- c) Komplexný výkres priestorového usporiadania, funkčného využívania územia – M 1: 5 000
- d) Výkres verejného dopravného vybavenia územia – M 1 : 10 000
- e) Výkres riešenia verejného technického vybavenia, vodné hospodárstvo – M 1 : 10 000
- f) Výkres riešenia verejného technického vybavenia, energetika a telekomunikácie – M 1 : 10 000
- g) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde - M 1: 10 000
- h) Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny – M 1: 10 000

5. Uvažované variantné riešenia:

Zmeny a Doplnky č. 4 ÚPN-O Teplička nad Váhom sú s poukazom na ustanovenia § 22 až § 31 stavebného zákona spracované jednovariantne.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

1. Zmeny a Doplnky č. 4 ÚPN - O Teplička nad Váhom - spracovanie	03/2025
2. Zmeny a Doplnky č. 4 ÚPN - O Teplička nad Váhom – prerokovanie a dopracovanie	06/2025
3. Zmeny a Doplnky č. 4 ÚPN –O Teplička nad Váhom - zabezpečenie súhlasov po prerokovaní	08/2025
4. Zmeny a Doplnky č. 4 ÚPN –O Teplička nad Váhom – preskúmanie podľa § 25 stav. zákona	09/2025
5. Zmeny a Doplnky č. 4 ÚPN –O Teplička nad Váhom – schválenie Obecným zastupiteľstvom	09/2025

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Pri spracovaní Zmien a Doplnkov č. 4 ÚPN-O Teplička nad Váhom bola rešpektovaná územnoplánovacia dokumentácia vyššieho stupňa - Územný plán Veľkého územného celku Žilinského kraja v znení schválených zmien a doplnkov č. 1 až 5, platný Územný plán obce Teplička nad Váhom, platný Regionálny ÚSES okresu Žilina, ako aj ďalšie strategické dokumenty súvisiace s riešeným územím.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Obecné zastupiteľstvo v Tepličke nad Váhom (§ 26, ods. 3 stavebného zákona)

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

- Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Tepličke nad Váhom o schválení Zmien a Doplnkov č. 4 ÚPN-O Teplička nad Váhom a
- Vyhlásenie Všeobecne záväzného nariadenia Obce Teplička nad Váhom o záväzných častiach Zmien a Doplnkov č. 4 ÚPN-O Teplička nad Váhom

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

1. Požiadavky na vstupy:

Vstupom pre spracovanie Zmien a Doplnkov č. 4 ÚPN-O Teplička nad Váhom boli:

- požiadavky fyzických a právnických osôb a samotnej obce Teplička nad Váhom na aktualizáciu platného územného plánu obce
- platný Územný plán obce Teplička nad Váhom schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva v Tepličke nad Váhom č. 36/2017 zo dňa 23.5.2017 v znení schválených Zmien a Doplnkov č. 1 až 3 ÚPN-O Teplička nad Váhom.
- aktualizované podklady a informácie o území vrátane požiadaviek na jeho riešenie vyplývajúcich zo strategických dokumentov súvisiacich s riešeným územím

Pri spracovaní Návrhu Zmien a Doplnkov č. 4 ÚPN-O Teplička nad Váhom sa vychádzalo z nasledovných požiadaviek a predpokladov :

- uvažovať s primeraným záberom poľnohospodárskej pôdy v rozsahu odôvodnených potrieb rozvoja obce pri rešpektovaní ustanovení § 12 zákona č. 220/2004 Z. z.
- uvažovať s minimálnym záberom lesných pozemkov, rešpektovať ochranné pásmo lesa
- rešpektovať prvky ÚSES na území obce
- rešpektovať zásady ochrany prírody a tvorby krajiny
- rešpektovať zásady ochrany životného prostredia
- nenavrhovať novú výstavbu v inundačnom území vodných tokov
- rešpektovať existujúce trasy a zariadenia nadradenej dopravnej a technickej infraštruktúry
- uvažovať so zabezpečením dopravného a technického vybavenia na navrhovaných rozvojových plochách.

2. Údaje o výstupoch:

Výstupom procesu obstarávania je Návrh Zmien a Doplnkov č. 4 ÚPN-O Teplička nad Váhom, ktorým sa mení a dopĺňa platný Územný plán obce Teplička nad Váhom na plochách vymedzených ako riešené územie predmetných Zmien a Doplnkov. Návrh Zmien a Doplnkov územného plánu je spracovaný v súlade s ustanoveniami § 12 Vyhlášky MŽP č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacej dokumentácii a územnoplánovacích podkladoch a obsahuje smerné a záväzné časti riešenia. Záväzné časti riešenia budú vyhlásené všeobecne záväzným nariadením obce Teplička nad Váhom o záväzných častiach Zmien a Doplnkov č. 4 ÚPN-O Teplička nad Váhom.

Návrh Zmien a Doplnkov č. 4 ÚPN-O Teplička nad Váhom bude v súlade s ustanovením § 22, ods. 1) stavebného zákona zverejnený spôsobom v mieste obvyklým po dobu 30 dní, spolu s Oznámením o jeho prerokovaní. Dotknutým orgánom štátnej správy, samosprávy, s právnickým osobám bude Oznámenie o prerokovaní Zmien a Doplnkov doručené jednotlivo, v súlade s ustanovením § 22, ods. 2) stavebného zákona. Po ukončení pripomienkového konania budú Zmeny a Doplnky ÚPN-O opätovne prerokované podľa § 22, ods. 7) stavebného zákona s tými, ktorých pripomienky nemohli byť zohľadnené a dohodnuté s dotknutými orgánmi štátnej správy. Po dopracovaní Zmien a Doplnkov ÚPN-O na základe akceptovaných pripomienok, vydaní vyjadrenia Okresného úradu, Odboru starostlivosti o životné prostredie v Žiline podľa § 9, ods. 1 písm. a) Zákona č.543/2002 Z. z. a vydaní súhlasu Okresného úradu, Odboru opravných prostriedkov, pozemkového referátu v Žiline podľa §13 zákona 220/2004 Z. z. bude predmetný Návrh preskúmaný príslušným orgánom štátnej správy územného plánovania podľa § 25) stavebného zákona a následne predložený Obecnému zastupiteľstvu na schválenie.

Zmeny a Doplnky č. 4 ÚPN-O Teplička nad Váhom:

- navrhujú plochu pre umiestnenie záhradkárskej osady v lokalite Kozinec, s predpokladaným záberom poľnohospodárskej pôdy v rozsahu 0,29 ha a plochu rekreácie v lokalite Do Zástrania s predpokladaným záberom lesa v rozsahu 0,09 ha
- navrhujú umiestnenie zberného dvora v areáli bývalého hospodárskeho dvora bez potreby záberu poľnohospodárskej pôdy
- navrhujú plochu pre umiestnenie fotovoltaiky v lokalite Nad družstvom, s predpokladaným záberom poľnohospodárskej pôdy v rozsahu 1,10 ha
- navrhujú rozšírenie existujúceho cintorína, verejné parkovisko v centre obce a chodník pri zariadení COOP s celkovým predpokladaným záberom poľnohospodárskej pôdy v rozsahu 0,28 ha
- navrhujú plochu občianskej vybavenosti SVP š. p. pri Vodnom diele Žilina bez potreby záberu poľnohospodárskej pôdy
- rušia navrhovanú obsluhu komunikáciu v lokalite na Jame, dopĺňajú existujúce plošné a lineárne javy v území obce a upravujú a dopĺňajú záväznú časť územného plánu
- rešpektujú regulatívy platného územného plánu obce v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny
- rešpektujú regulatívy platného územného plánu obce v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany podzemných a povrchových vôd, odpadového hospodárstva a ochrany pred hlukom a vibráciami, nenavrhujú nové prevádzky ani činnosti, ktoré by mohli významnejšie ovplyvniť kvalitu životného prostredia
- rešpektujú vodné toky, CHVO Beskydy – Javorníky a ochranné pásmo vodných zdrojov II. stupňa
- neuvažujú s realizáciou takých terénnych úprav, ktoré by mali za následok negatívny zásah do krajiny.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:

Z návrhu funkčného využitia malých území miestneho významu, ktoré tvoria riešené územie Zmien a Doplnkov č. 4 ÚPN-O Teplička nad Váhom je zrejmé, že strategický dokument nebude mať priame ani nepriame negatívne vplyvy na životné prostredie obce ani okolitých katastrálnych území. V Zmenách a Doplnkoch ÚPN-O sú stanovené záväzné regulatívy, ktoré spolu so záväznou časťou platného územného plánu obce vytvárajú predpoklady pre zachovanie stavu životného prostredia v obci.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Z návrhu funkčného využitia malých území miestneho významu, ktoré tvorí riešené územie Zmien a Doplnkov č. 4 ÚPN-O Teplička nad Váhom a ich umiestnenia vo vzťahu k obytnému územiu obce je zrejmé, že výstupy predmetného strategického dokumentu nebudú mať negatívny vplyv na zdravie obyvateľstva.

5. Vplyvy na chránené územia:

Celé riešené územie Zmien a Doplnkov č. 4 ÚPN-O Teplička nad Váhom sa nachádza v prvom stupni ochrany podľa § 12 zákona NR SR č. 543/2002 Z. z.. V riešenom území sa nenachádzajú veľkoplošné ani maloplošné chránené územia Národnej sústavy chránených území, ani Súvislá európska sústava chránených území NATURA 2000 – chránené vtáčie územia a navrhované územia európskeho významu. Riešené územie Zmien a Doplnkov ÚPN-O nezasahuje do genofondových lokalít, biokoridorov a biocentier regionálneho a nadregionálneho významu. Prvky miestneho ÚSES v riešenom území sú v Návrhu rešpektované.

V riešenom území sa nenachádzajú národné kultúrne pamiatky evidované v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR, ani žiadne evidované archeologické lokality.

V riešenom území sa nenachádzajú výhradné ložiská nerastných surovín s určeným dobývacím priestorom, výhradné ložiská nerastných surovín s určeným chráneným ložiskovým územím, ložiská nevyhradených nerastov ani určené prieskumné územia pre vyhradené nerasty.

V riešenom území sa nenachádzajú zdroje pitnej vody, ani prírodné liečivé a prírodné minerálne zdroje. Vodné toky, ochranné pásmo vodného zdroja Teplička nad Váhom II. stupňa a územie Chránenej vodohospodárskej oblasti Beskydy - Javorníky sú v Návrhu Zmien a Doplnkov ÚPN-O rešpektované.

Z vyššie uvedených skutočností je zrejmé, že predmetný strategický dokument nebude mať významný vplyv na chránené územia.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

Z návrhu funkčného využitia malých území miestneho významu, ktoré tvoria riešené územie Zmien a Doplnkov č. 4 ÚPN-O Teplička nad Váhom a ich umiestnenia je zrejmé, že uplatnenie strategického dokumentu nepredstavuje riziká z hľadiska životného prostredia, ochrany prírody a tvorby krajiny a ochrany zdravia.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Uplatnenie strategického dokumentu nebude mať vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty:

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:

Obyvatelia obce Teplička nad Váhom, miestne občianske združenia, právnické a fyzické osoby pôsobiace na území obce Teplička nad Váhom.

2. Zoznam dotknutých subjektov – orgánov štátnej správy a samosprávy:

1. MŽP SR, Odbor štátnej geologickej správy, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
2. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Námestie gen. Viesta, 832 47 Bratislava

3. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
4. Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina
5. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu, Uhoľná 571/1, 010 01 Žilina
6. Okresný úrad Žilina, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Ul. Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
7. Okresný úrad Žilina, Odbor oprav. prostriedkov, pozemkový referát, Ul. Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
8. Okresný úrad Žilina, Odbor CO a Krízového riadenia, J. Kráľa 4, 010 01 Žilina
9. Okresný úrad Žilina, Pozemkový a lesný odbor Ul. Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
10. Okresný úrad Žilina, Odbor cestnej dopravy a PK, Ul. Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, V. Spanyola 27, 011 71 Žilina PP 81
12. Krajský pamiatkový úrad, Mariánske námestie 19, 010 01 Žilina
13. Mesto Žilina, Mestský úrad v Žiline, Námestie obetí komunizmu 1, 010 01 Žilina
14. Obec Nededza, Obecný úrad v Nededzi, 013 02 Nededza
15. Obec Mojš, Obecný úrad v Mojši, 010 01 Žilina
16. Obec Kotrčina Lúčka, Obecný úrad v Kotrčinej Lúčke, 013 02 Kotrčina Lúčka
17. Obec Snežnica, Obecný úrad v Snežnici, 023 32 Snežnica

3. Dotknuté susedné štáty:

Susedné štáty nie sú predmetným strategickým dokumentom dotknuté.

V. Doplnujúce údaje:

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

Grafická dokumentácia Zmien a Doplnkov č. 4 ÚPN-O Teplička nad Váhom je spracovaná formou priesvitiek na podklade výrezu grafickej časti platného Územného plánu obce Teplička nad Váhom v štruktúre uvedenej v bode II., ods. 4.) Oznámenia o strategickom dokumente, v mierke 1:50 000 a 1:10 000 a 1: 5 000.

2. Materiály použité pri spracovaní strategického dokumentu:

Územný plán obce Teplička nad Váhom v znení schválených Zmien a Doplnkov č. 1 až 3, ÚPN VÚC Žilinský kraj v znení schválených zmien a doplnkov, ostatné podklady podľa ustanovenia § 7a) stavebného zákona.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia:

V Žiline 12.3.2025

VII. Potvrdenie správnosti údajov:

1. Meno spracovateľa oznámenia:

Ing. arch. Ján Burian – Urbion sk, s.r.o., A. Kmeťa 16, 010 01 Žilina

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia:

Ing. arch. Ján Burian

Ing. Viliam Mrázik
starosta obce