

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. **Názov:** Obec Stránske
2. **Identifikačné číslo:** 00 648 884
3. **Adresa sídla:** Obec Stránske, Obecný úrad Stránske č. 168, 013 13 Rajecké Teplice
4. **Štatutárny zástupca:** Jaroslav Mitaš, starosta obce Stránske, tel.: 041/5493745, 0905 951 744, e-mail: podatelna@stranske.sk
5. **Zástupca obstarávateľa pre obstaranie Zmeny a Doplnku č. 3 Územného plánu obce Stránske podľa ustanovenia § 2a) stavebného zákona:** Urbion sk, s. r. o., A. Kmeťa 16, 010 01 Žilina, Ing. arch. Ján Burian, konateľ spoločnosti, tel.: 041/5643473, e-mail: urbionsksro@gmail.com
6. **Kontaktné osoby pre poskytovanie informácií:**
Ing. arch. Ján Burian, Urbion sk, s. r. o., A. Kmeťa 16, 010 01 Žilina, tel.: 041/5643473, 0905 362 046, e-mail: urbionsksro@gmail.com

II. Základné údaje o strategickom dokumente:

1. **Názov:**
Zmena a Doplnok č. 3 Územného plánu obce Stránske (ďalej aj Zmena a Doplnok ÚPN-O, alebo len Zmena a Doplnok)
2. **Charakter:**
Aktualizácia platného Územného plánu obce Stránske, schváleného Uznesením Obecného zastupiteľstva v Stránskom č. 57/2017 zo dňa 30.10.2017 v znení schválených Zmien a Doplnkov č. 1 a č. 2. Zmena a Doplnok č. 3 ÚPN-O Stránske je obstarávaná v súlade s ustanoveniami § 30 Zákona č. 50/76 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spracovaná 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 Zmena a Doplnok č. 3 ÚPN-O Stránske, ako strategický dokument, ktorý rieši výlučne využitie jedného malého územia na miestnej úrovni, nebude mať významný vplyv na životné prostredie a taktiež nebude vytvárať rámec pre schválenie niektorej 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 umiestnenie plochy občianskeho vybavenia, na ktorej bude umiestnené komplexné zariadenie domova pre seniorov
 - vytvoriť podmienky pre dobudovanie dopravného a technického vybavenia obce na navrhovanej ploche
 - riešiť optimálny spôsob využitia a usporiadania riešeného územia v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a únosnosti územia
 - regulovať a koordinovať investičné činnosti a záujmy na území obce
 - stanoviť plochy pre verejnoprospešné stavby.
4. **Obsah:**
Zmena a Doplnok č. 3 ÚPN-O Stránske je spracovaná 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
 - d) dokladovú časťTextová časť je spracovaná primerane v rozsahu zmeny a doplnku a štruktúre stanovenej v § 12, ods. 2 – 5) Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z., vrátane tabuľkovej časti. Riešenie Zmeny a Doplnku územného plánu v textovej časti je spracované v členení podľa § 12, ods. 4, písm. a) – r) vyhlášky.
Záväzná časť Zmeny a Doplnku ÚPN-O je spracovaná primerane v rozsahu zmeny a doplnku 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 výkresoch :
 - a) Výkres širších vzťahov – M 1 : 50 000
 - b) Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – M 1 : 10 000
 - c) Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia - M 1: 10 000
 - d) Výkres riešenia verejného technického vybavenia vodné hospodárstvo - M 1: 10 000
 - e) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných zámerov na PP - M 1: 10 000
 - f) Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny – 1 : 10 000.
5. **Uvažované variantné riešenia:**
Zmena a Doplnok č. 3 ÚPN-O Stránske je s poukazom na ustanovenia § 22 až § 31 stavebného zákona spracovaná jednovariantne.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

- Zmena a Doplnok č. 3 ÚPN-O Stránske - spracovanie	10/2025
- Zmena a Doplnok č. 3 ÚPN-O Stránske – prerokovanie a dopracovanie	01/2026
- Zmena a Doplnok č. 3 ÚPN-O Stránske - zabezpečenie súhlasov po prerokovaní	03/2026
- Zmena a Doplnok č. 3 ÚPN-O Stránske – preskúmanie podľa § 25 stav. zákona	04/2026
- Zmena a Doplnok č. 3 ÚPN-O Stránske – schválenie Obecným zastupiteľstvom	05/2026

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Pri spracovaní Zmeny a Doplnku č. 3 ÚPN-O Stránske bola rešpektovaná územnoplánovacia dokumentácia vyššieho stupňa - Územný plán Veľkého územného celku Žilinského kraja v znení schválených zmien a doplnkov, Územný plán obce Stránske v znení schválených zmien a doplnkov, platný Regionálny ÚSES okresu Žilina, ako aj ďalšie strategické dokumenty súvisiace s riešeným územím.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Obecné zastupiteľstvo v Stránskom (§ 26, ods. 3 stavebného zákona)

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

- Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Stránskom o schválení Zmeny a Doplnku č. 3 ÚPN-O Stránske a
- Vyhlásenie Všeobecne záväzného nariadenia Obce Stránske o záväznej časti Zmeny a Doplnku č. 3 ÚPN-O Stránske.

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

1. Požiadavky na vstupy:

Vstupom pre spracovanie Zmeny a Doplnku č. 3 ÚPN-O Stránske:

- požiadavky fyzických osôb – vlastníkov pozemkov na aktualizáciu platného územného plánu obce vo vybranej lokalite
- platný Územný plán obce Stránske, schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva v Stránskom č. 57/2017 zo dňa 30.10.2017 v znení schválených zmien a doplnkov č. 1 a 2.
- aktualizované podklady a informácie o území vrátane požiadaviek na jeho riešenie vyplývajúcich zo strategických dokumentov súvisiacich s riešeným územím

Pri spracovaní Zmeny a Doplnku č. 3 ÚPN-O Stránske sa vychádzalo z nasledovných požiadaviek a predpokladov:

- uvažovať s minimálnym záberom poľnohospodárskej pôdy v rozsahu odôvodnených potrieb rozvoja obce, pri rešpektovaní ustanovení § 12 zákona č. 220/2004 Z. z.
- neuvažovať so zábermi lesných pozemkov
- rešpektovať ochranné pásma vodných tokov, zdrojov pitnej vody a prírodných liečivých zdrojov
- rešpektovať zásady ochrany prírody a tvorby krajiny v riešenom území Zmeny a Doplnku ÚPN-O
- rešpektovať zásady ochrany kultúrnych a historických hodnôt
- rešpektovať zásady ochrany životného prostredia
- nenavrhovať novú výstavbu v zosuvnom území a v inundačnom území vodných tokov
- uvažovať s dobudovaním dopravnej a technickej infraštruktúry na navrhovaných rozvojových plochách.

2. Údaje o výstupoch:

Výstupom procesu obstarávania je Návrh Zmeny a Doplnku č. 3 ÚPN-O Stránske, ktorými sa mení a dopĺňa platný Územný plán obce Stránske v území, vymedzenom ako riešené územie predmetnej Zmeny a Doplnku. Návrh Zmeny a Doplnku 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 o záväzných častiach Zmeny a Doplnku č. 3 ÚPN-O Stránske.

Návrh Zmeny a Doplnku č. 3 ÚPN-O Stránske 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 právnickými osobami bude Oznámenie o prerokovaní Zmeny a Doplnku doručené jednotlivo v súlade s ustanovením § 22, ods. 2) stavebného zákona. Po ukončení pripomienkového konania bude Zmena a Doplnok ÚPN-O opätovne prerokovaná podľa § 22, ods. 7) stavebného zákona s tými, ktorých pripomienky nemohli byť zohľadnené a dohodnutá s dotknutými orgánmi štátnej správy. Po dopracovaní Zmeny a Doplnku 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.

Zmena a Doplnok č. 3 ÚPN-O Stránske:

- navrhuje novú plochu občianskeho vybavenia v lokalite Borie, s predpokladaným záberom poľnohospodárskej pôdy v rozsahu 1,2 ha
- navrhuje doplnenie malej plochy pre rozvoj funkcie bývania v lokalite Borie, s predpokladaným záberom poľnohospodárskej pôdy v rozsahu 0,37 ha
- navrhuje dobudovanie dopravného a technického vybavenia na navrhovaných rozvojových plochách
- nenavrhuje zábery lesných pozemkov a nezasahuje do ochranného pásma lesa
- rešpektuje regulatívy platného územného plánu obce v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

- rešpektuje regulatívy platného územného plánu obce v oblasti ochrany kultúrnych a historických hodnôt
- rešpektuje regulatívy platného územného plánu obce v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany podzemných a povrchových vôd, odpadového hospodárstva a ochrany pred hlukom a vibráciami, nenavrhuje nové prevádzky ani činnosti, ktoré by mohli významnejšie ovplyvniť kvalitu životného prostredia
- rešpektuje ochranné pásma zdrojov pitnej vody, prírodných liečivých zdrojov a vodných tokov.

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

Z návrhu funkčného využitia jedného malého územia miestneho významu, určeného len pre základnú funkciu občianskeho vybavenia a bývania v obci, ktoré tvorí riešené územie Zmeny a Doplnku č. 3 ÚPN-O Stránske je možné predpokladať, že strategický dokument nebude mať priame, ani nepriame negatívne vplyvy na životné prostredie obce, ani okolitých katastrálnych území.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Z návrhu funkčného využitia jedného malého územia miestneho významu, určeného len pre základnú funkciu občianskeho vybavenia a bývania v obci, ktoré tvorí riešené územie Zmeny a Doplnku č. 3 ÚPN-O Stránske je zrejmé, že výstupy predmetného strategického dokumentu nebudú mať negatívny vplyv na zdravie obyvateľstva.

5. Vplyvy na chránené územia:

Riešené územie Zmeny a Doplnku č. 3 ÚPN-O Stránske 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 územia Súvislej európska sústavy chránených území NATURA 2000. Návrh plne rešpektuje prvky R ÚSES a genofondové lokality nachádzajúce sa v obci.

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

Návrh Zmeny a Doplnku ÚPN-O rešpektuje ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach, ochranné pásma vodných tokov, zdroje pitnej vody a ich ochranné pásma.

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

6. Možné riziká súvisiaci s uplatňovaním strategického materiálu:

Z návrhu funkčného využitia jedného malého územia miestneho významu, určeného len pre základnú funkciu občianskeho vybavenia a bývania v obci, ktoré tvorí riešené územie Zmeny a Doplnku č. 3 ÚPN-O Stránske je možné predpokladať, že uplatnenie strategického dokumentu nebude predstavovať 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 Stránske, miestne občianske združenia, právnické a fyzické osoby pôsobiace na území obce Stránske.

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. Ministerstvo zdravotníctva SR, Limbová 2, 831 01 Bratislava 37
4. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
5. Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina
6. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu, Uhoľná 571/1, 010 01 Žilina
7. Okresný úrad Žilina, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Ul. Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
8. Okresný úrad Žilina, Odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Ul. Vysokoškolákov 8556/33B, 010 01 Žilina
9. Okresný úrad Žilina, Odbor Krízového riadenia, J. Kráľa 4, 010 01 Žilina
10. Okresný úrad Žilina, Pozemkový a lesný odbor, Ul. Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
11. Okresný úrad Žilina, Odbor cestnej dopravy a PK, Ul. Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, V. Spanyola 27, 011 71 Žilina, P 81
13. Krajský pamiatkový úrad, Mariánske námestie 19, 010 01 Žilina
14. Mesto Rajecké Teplice, Námestie SNP 1/29, 013 13 Rajecké Teplice
15. Mesto Martin, Námestie S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin
16. Obec Kanská, 013 13 Rajecké Teplice
17. Obec Kúnerad, 013 13 Rajecké Teplice
18. Obec Turie, 013 12 Turie

3. Dotknuté susedné štáty:

Susedné štáty nie sú predmetným dokumentom dotknuté.

V. Dopĺňujúce údaje:

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

Grafická dokumentácia Zmeny a Doplnku č. 3 ÚPN-O Stránske je spracovaná formou priesvitiek na podklade výkresov grafickej časti platného Územného plánu obce Stránske v štruktúre uvedenej v bode II., ods. 4.) Oznámenia o strategickom dokumente, v mierke 1:50 000 a 1:10 000.

2. Materiály použité pri spracovaní strategického dokumentu:

UPN VUC Žilinský kraj v znení schválených zmien a doplnkov, platný Územný plán obce Stránske, ostatné podklady podľa ustanovenia § 7a) stavebného zákona vrátane regionálneho ÚSES okresu Žilina.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia:

V Žiline 23.10.2025

VII. Potvrdenie správnosti údajov:

1. Mená spracovateľov 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

Jaroslav Mitaš
starosta obce