



Obec STROČÍN, 089 01 SVIDNÍK

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STROČÍN

Zmeny a doplnky č. 2

podľa § 5 a prílohy č. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Stročín, december 2025

OBSAH A ŠTRUKTÚRA OZNÁMENIA O STRATEGICKOM DOKUMENTE

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov:

Obec Stročín

2. Identifikačné číslo:

00527831

3. Adresa sídla:

Stročín 15, 089 01 Stročín

4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:

Stanislav Potoma, starosta obce

strocin@pobox.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:

Ing. Jana Ilčíková, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 393,

zabezpečujúca obstarávanie Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN obce Stročín

Tel. č. 0944625044

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov:

Územný plán obce Stročín – Zmeny a doplnky č. 2

2. Charakter:

Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie obstarávané v súlade s § 40a ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 30 a 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

3. Hlavné ciele:

Predmetná zmena sa týka lokality skleníkového hospodárstva vo výrobnom okrsku Stročín – Sever, určenej pre „*Plochy hospodárskeho dvora poľnohospodárskej výroby, skleníkové hospodárstvo, kód funkcie 203*“. Riešenými ZaD č. 2 sa mení účel využitia na funkciu „*Plochy pre priemyselnú, stavebnú výrobu, skladové hospodárstvo a výrobné služby, kód funkcie 201 – návrh*“. ZaD č. 2 sú obstarávané na základe vyvolanej potreby investora v zmysle § 19 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj § 27 ods. 4 zákona č. 200/ 2022 Z. z. o územnom plánovaní.

Investor M + G trade s. r. o. má v predmetnej lokalite (parcely registra „C“ v k. ú. Stročín č. 222/2, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231/1, 231/2, 231/3) záujem vybudovať dopravnú a logistickú zónu. Súčasťou areálu bude aj administratívna funkcia viazaná na hlavnú dopravnú

funkciu v súlade so stanovenou reguláciou. Navrhované funkčné využitie zároveň korešponduje s funkčným charakterom celého výrobného okrsku Stročín – Sever.

4. Obsah (osnova):

Obsah Zmien a doplnkov č. 2 vyplýva z obsahu Územného plánu obce Stročín v znení zmien a doplnkov č. 1, ktoré boli spracované podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vtedy platných vykonávacích vyhlášok (najmä § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii).

Obsah posudzovaných Zmien a doplnkov č. 2:

Textová časť

- sprievodná správa,
 - záväzná časť v rozsahu:
 - čierne písmo: znenie textu podľa ÚPN obce (2018) v znení Zmien a doplnkov č. 1 (2019),
 - ~~zelené písmo~~: znenie textu, ktoré sa vypúšťa v rozsahu ZaD č. 2 ÚPN,
 - ~~červené písmo~~: znenie textu, ktoré sa dopĺňa v rozsahu ZaD č. 2 ÚPN,
- spolu so Schémou záväzných častí riešenia vo formáte A4 s výrezom obsahujúcim predmetnú lokalitu a samostatnou náložkou s vyznačením predmetnej zmeny.

Grafická časť

Grafická časť ZaD č. 2 ÚPN obce Stročín je pre lepšiu čitateľnosť spracovaná ako samostatný **informačný podklad** uvedených výkresov vo formáte A4 s výrezom obsahujúcim predmetnú lokalitu (so zachovaním mierky a grafiky v schválenom ÚPN obce Stročín v znení ZaD č. 1) a **samostatnej priesvitnej náložky** s vyznačením predmetnej zmeny v rozsahu Zmien a doplnkov č. 2, a to:

- výkres č. 2a, č. 3a Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:5000,
- výkres č. 2b, č. 3b Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:2000,
- výkres č. 5 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny a prvkov ÚSES M 1:10000,
- výkres č. 6 Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely M 1:5000,

5. Uvažované variantné riešenia zohľadňujúce ciele a geografický rozmer strategického dokumentu:

Invariantné riešenie v súlade s § 22 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (návrh ÚPD)

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

Vecný a časový harmonogram prípravy, spracovania a schvaľovania Zmien a doplnkov č. 2 bol orientačne stanovený nasledovne:

- a) prípravné práce..... 06-09 / 2025
- b) vypracovanie dokumentácie Zmien a doplnkov ÚPN-O.....10-11 / 2025
- c) prerokovanie dokumentácie Zmien a doplnkov ÚPN-O.....12-1 / 2025, 2026

- d) spracovanie upraveného návrhu Zmien a doplnkov ÚPN-O.....02 / 2026
d) príprava na schválenie Zmien a doplnkov ÚPN-O v OZ.....03-02 / 2026

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Zmeny a doplnky č. 2 sú spracované na základe:

- Územného plánu obce Stročín v znení zmien a doplnkov č. 1
- záväzná časť Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Obecné zastupiteľstvo obce Stročín

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

- Uznesenie o schválení Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN obce Stročín,
- Všeobecne záväzné nariadenie o záväzných častiach ÚPN-O Stročín vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN obce Stročín.

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

1. Požiadavky na vstupy:

Požiadavky na vstupy pre spracovanie strategického dokumentu boli podklady o súčasnom stave životného prostredia územia, v ktorom je navrhovaná zmena funkčného využitia územia. Zároveň vyplývajú z potreby investora využiť územie dotknuté zmenou na logistický resp. dopravný účel zameraný na prepravu tovarov a surovín. Súčasťou areálu bude aj administratívna funkcia viazaná na hlavnú dopravnú funkciu v súlade so stanovenou reguláciou. Navrhované funkčné využitie zároveň korešponduje s funkčným charakterom celého výrobného okrsku Stročín – Sever.

Záber pôdy

V predmetnej lokalite je potrebné vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárskej účely, ktorá bola v skutočnosti obhospodarovaná intenzívnym skleníkovým hospodárstvom, spojeným s používaním umelých hnojív. Boli na nej umiestnené stavby – skleníky. Preto nejde o skutočný záber PP, ale o opravu podľa skutkového stavu na základe zmeny účelu využívania lokality.

2. Údaje o výstupoch:

Navrhovaná zmena územného plánu umožňuje transformáciu bývalého skleníkového hospodárstva na výrobný okrsok určený najmä pre dopravnú a logistickú funkciu.

Predpokladané výstupy zahŕňajú:

- vybudovanie spevnených plôch pre parkovanie nákladných motorových vozidiel,
- zriadenie technického a hygienického zázemia pre vodičov (sociálne zariadenia, odpočinkové priestory),
- vybudovanie administratívnych objektov a objektov prevádzkovej vybavenosti,
- realizáciu prípojok technickej infraštruktúry,

- úpravu vnútroareálovej dopravy a napojenie na cestu I. triedy (medzinárodný ťah na Poľsko).

Objem produkovaných odpadov bude súvisieť najmä s prevádzkou logistického areálu (komunálne odpady, drobný stavebný odpad, odpad z údržby vozidiel). Predpokladá sa tiež zvýšená produkcia dažďových povrchových odtokov zo spevnených plôch. Emisná záťaž do ovzdušia bude pochádzať najmä z manipulácie s nákladnými vozidlami.

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

Priame vplyvy:

- Záber a zmena využitia existujúceho brownfieldu: nejde o záber poľnohospodárskej pôdy, čo priaznivo znižuje dopad na krajinu.
- Zvýšená dopravná záťaž: očakáva sa nárast intenzity dopravy na ceste I/21, čo bude mať vplyv na kvalitu ovzdušia a hlučnosť v dotknutej oblasti.
- Hluková záťaž: vznikne najmä v dôsledku pohybu kamiónov a prevádzky zariadení v areáli.
- Vplyvy na vodný režim: zvýšený podiel spevnených plôch môže ovplyvniť odvádzanie vôd, v ďalších fázach prípravy projektu bude riešené v súlade s technickými normami a predpismi.

Nepriame vplyvy:

- Dopravná indukcia: môže dôjsť k sekundárnemu nárastu dopravy v širšom území.
- Vplyvy počas výstavby: dočasná prašnosť, hluk a pohyb stavebných strojov.
- Synergické vplyvy s plánovanými investíciami: realizácia rýchlostnej cesty R4 zníži dlhodobý vplyv na dopravu v obci, a zároveň prispeje k odľahčeniu ťahu I. triedy.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Uplatnenie Zmien a doplnkov č. 2 nepredstavuje vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

Investičný zámer, ktorý zmenu vyvoláva predstavuje:

- Hlukovú a emisnú záťaž: navrhovaná lokalita je mimo súvislej obytnej zástavby vo výrobnom okrsku Stročin-sever, teda v na to určenej funkcii, čím je výrazne znížené riziko negatívnych dopadov na obyvateľstvo.
- Po vybudovaní rýchlostnej cesty R4 sa očakáva presmerovanie tranzitu, čo prispeje k zlepšeniu kvality ovzdušia a zníženiu hluku v intraviláne obce.

Pri dodržaní opatrení pre zníženie emisií, pre nakladanie s odpadmi a použitím primeraných technických riešení na znižovanie prašnosti a hlučnosti sa nepredpokladajú významné vplyvy na zdravie obyvateľov.

5. Vplyvy na chránené územia:

Lokalita riešená v predmetných Zmenách a doplnkoch č. 2 sa nachádza mimo hraníc území európskeho významu (NATURA 2000). V území sa nenachádzajú biotopy európskeho alebo národného významu. Realizácia investičného zámeru nezasahuje do chránených území ani prvkov ÚSES v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Vplyvy na chránené územia sa hodnotia ako zanedbateľné.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

Uplatnenie Zmien a doplnkov č. 2 nepredstavuje riziká z hľadiska životného prostredia.

Predpokladané priame alebo nepriame vplyvy na životné prostredie, ktoré môžu byť vyvolané realizáciou uvažovaného zámeru, sú adekvátne riešené v záväznej časti Územného plánu obce Stročín v znení zmien a doplnkov formou opatrení, ktoré bude potrebné spĺňať v procese spracovania projektovej dokumentácie pre plánovaný projektový zámer.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Riešené územie v predmetných Zmenách a doplnkoch č. 2 nemá cezhraničný vplyv na životné prostredie.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie dotknutej verejnosti vrátane jej združení:

Obyvatelia obce Stročín, fyzické a právnické osoby majúce sídlo alebo majetkovo-právne záujmy na území obce Stročín.

2. Zoznam dotknutých subjektov:

- Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov 6
- Okresný úrad Svidník, odbor starostlivosti o životné prostredie, Sovietskych hrdinov 102, 089 01 Svidník
 - Úsek ochrany prírody a krajiny
 - Úsek vodného hospodárstva
 - Úsek ochrany ovzdušia
 - Úsek odpadového hospodárstva
- Okresný úrad Svidník, odbor pozemkový a lesný, Sovietskych hrdinov 102, 089 01 Svidník
- Okresný úrad Svidník, odbor dopravy a pozemných komunikácií, Sovietskych hrdinov 102, 089 01 Svidník
- Okresný úrad Svidník, odbor starostlivosti o životné prostredie, Sovietskych hrdinov 102, 089 01 Svidník
- Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
- Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
- Ministerstvo dopravy SR, Sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nám. slobody 6, P. O. Box 100, 810 05 Bratislava 15
- Ministerstvo dopravy SR, Odbor stratégie dopravy, Nám. slobody 6, P. O. Box 100, 810 05 Bratislava 15
- Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Bukureštská 4, 81104 Bratislava
- Ministerstvo obrany SR, Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava

- Dopravný úrad, divízia civilného letectva, odbor letísk a stavieb, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
- Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom vo Svidníku, Sov. Hrdinov 79, 089 01 Svidník
- Regionálna veterinárna a potravinová správa Svidník, MUDr. Pribulu 2, 08901 Svidník
- Obvodný banský úrad v Košiciach, Timonova č. 23, 040 01 Košice
- Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Prešove, Štúrova 7, Prešov 080 01
- Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove, Požiarnická 1 080 01 Prešov
- Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. – povodie Bodrogu, M. R. Štefánika 25, 075 01 Trebišov
- Vodohospodárska výstavba, š. p., Karloveská 2, P. O. BOX 45, 842 04 Bratislava
- Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a. s., Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26
- Lesy SR, š. p., Odštepny závod Šariš - Obrancov mieru 6, 080 01, Prešov
- Slovenský pozemkový fond – Regionálne pracovisko Prešov, Keratsinské námestie 6910, Sekčov, 080 01 Prešov
- Národná diaľničná spoločnosť, a. s., Bratislava, Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
- Železnice Slovenskej republiky, Generálne riaditeľstvo, Odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
- Slovenská správa ciest, Miletičova 19, P. O. BOX 19, 826 19 Bratislava
- Úrad pre reguláciu elektronických komunikácií a poštových služieb, Továrenská 7, P. O. BOX 40, 828 55 Bratislava 24
- Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia a. s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
- Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice
- Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Generálne riaditeľstvo, Komenského 50, 042 48 Košice
- Slovenské elektrárne, a. árs. – Mlynské nivy 47, 821 09 Bratislava
- Energetika Slovensko, a. s., Čulenova 6, 811 09 Bratislava
- Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
- Orange Slovensko, a. s. Metodova 8, 821 08 Bratislava
- O2 Slovakia, s. r. o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
- Prešovský samosprávny kraj, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
- Mesto Svidník, Sovietskych hrdinov 200/33, 089 01 Svidník
- Obec Mestisko, Mestisko 6, 090 41 Mestisko
- Obec Duplín, Duplín 66, 091 01 Stropkov
- Obec Nová Polianka, Nová Polianka 23, 089 01 Nová Polianka
- Obec Potoky, Potoky 36, 091 01 Potoky

3. Dotknuté susedné štáty.

Strategický dokument nebude mať vplyv na susedné štáty.

V. Dopĺňujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

K oznámeniu o strategickom dokumente je priložená aj grafická časť, spracovaná v súlade s ustanoveniami § 11 stavebného zákona a § 12 a § 17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Grafická časť strategického dokumentu Územný plán obce Stročín – Zmeny doplnky č. 2 je spracovaná v digitálnej forme na priesvitných náložkách v mierke a rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu.

- Územný plán obce Stročín v znení zmien a doplnkov č. 1
- Investičný zámer spoločnosti M + G trade s. r. o.,

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Stročín, 08.12. 2025

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia.

Ing. Jana Ilčíková

Tel. č. 0944625044

Email: j.ilcikova@gmail.com

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka:

Stanislav Potoma
starosta obce