

OBEC NEDOŽERY-BREZANY

Družstevná č. 367, 972 12 Nedožery-Brezany

Územný obytný zóny v Nedožeroch-Brezanoch Oznámenie o strategickom dokumente

Obsah :

I. Základné údaje o obstarávateľovi	2
II. Základné údaje o strategickom dokumente.....	2
III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia	3
IV. Dotknuté subjekty	4
V. Doplnujúce údaje	5
VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia:	5
VII. Potvrdenie správnosti údajov.....	5

V súlade s prílohou č. 2 k zákonu č. 24 / 2006 Z.z. uvádzame :

Obsah a štruktúra oznámenia o strategickom dokumente

I. Základné údaje o obstarávateľovi

- 1. Názov:** Obec Nedožery-Brezany
počet obyvateľov 2.063 k 31.12.2025
- 2. Identifikačné číslo:** 00318302
- 3. Adresa sídla:** Obecný úrad, Družstevná 367, 972 12 Nedožery Brezany
- 4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:** Ing. Jaroslav Pekár, PhD., starosta obce
č. t. 046/5485100, starosta@nedozery-brezany.sk
Ing. Roman Veselý, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD a ÚPP
č. t. 0908/244937, f.lamo@zoznam.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. Roman Veselý, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD a ÚPP, č. t. 0908/244937, f.lamo@zoznam.sk

II. Základné údaje o strategickom dokumente

- 1. Názov:** Územný plán obytnej zóny v Nedožeroch-Brezanoch
- 2. Charakter:** územnoplánovacia dokumentácia
- 3. Hlavné ciele:** hlavným dôvodom pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie je potreba právne záväzného dokumentu s jednoznačne stanovenými regulatívmi pre riadenie a koordináciu stavebných aktivít a investičných činností. Požiadavka na obstaranie územného plánu zóny pre dané územie vyplýva priamo z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie – Územný plán obce Nedožery-Brezany (rozvojové plochy č. 3, 4, a 5).
- 4. Obsah (osnova) :**
Textová časť, grafická časť (podľa predloženej dokumentácie).
 - A. Textová časť**
 - 1. Základné údaje – hlavné ciele a úlohy na riešenie, vyhodnotenie doterajšej ÚPD, súlad riešenia so zadaním.
 - 2. Riešenie ÚPN-Z – smerná časť – vymedzenie a opis územia, väzby na nadradenú ÚPD, limity využitia územia, urbanistická koncepcia, začlenenie stavieb, určenie pozemkov, zastavovacie podmienky, chránené časti krajiny, etapizácia a vecná a časová koordinácia zástavby, verejnoprospešné stavby, CO obyvateľstva,
 - 3. Riešenie ÚPN-Z – záväzná časť – regulatívy umiestnenia stavieb, urbanistické regulatívy, regulatívy technickej a dopravnej infraštruktúry, regulatívy nevyhnutnej vybavenosti, regulatívy začlenenia stavieb, určenie stavieb, požiadavky na rozdelenie a scelenie pozemkov, verejnoprospešné stavby, schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.
 - 4. Doplnujúce údaje
 - B. Grafická časť**
 - Širšie vzťahy
 - Komplexný urbanistický návrh
 - Verejná dopravná vybavenosť

- Verejná technická vybavenosť
- Regulačný výkres

5. Uvažované variantné riešenia:

Územný plán obytnej zóny v Nedožeroch-Brezanoch nebude spracovaný vo variantnom riešení.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

V súlade s platnou legislatívou, zákonom č. 200/2022 Zb. v platnom znení a v zmysle jeho prechodných ustanovení s odkazom na zák. č. 50/1976.

a) zhotovenie návrhu územného plánu zóny - už realizované

b) obstarávateľská činnosť - v termíne cca 60 až 90 dní - verejné prerokovanie návrhu, vyhodnotenie všetkých stanovísk a pripomienok s návrhom na rozhodnutie o námietkach a pripomienkach, preskúmanie podľa § 25 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a predloženie návrhu na schválenie obecným zastupiteľstvom.

c) schválenie návrhu územného plánu zóny obecným zastupiteľstvom a vypracovanie čistopisu územného plánu zóny – december 2026

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

V súlade so schváleným ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, ÚPN-O Nedožery-Brezany a platných koncepcných zámerov verejnej správy a príslušných rezortov.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Obecné zastupiteľstvo v Nedožeroch -Brezanoch

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

Územný plán zóny, ktorý schvaľuje obecné zastupiteľstvo a záväzná časť územného plánu zóny vyhlásená všeobecným záväzným nariadením obce.

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

1. Požiadavky na vstupy:

Analytické podklady, t.j. prieskumy a rozboru riešeného územia na základe regionálneho a miestneho územného systému ekologickej stability, platné územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady, platné rezortné koncepcné materiály a schválené Zadanie pre spracovanie ÚPN-Z.

2. Údaje o výstupoch:

Budú definované v rámci návrhu riešením koncepcie rozvoja obce, priestorového usporiadania, funkčného využitia územia v súlade s princípmi trvale udržateľného rozvoja na základe KEP a koncepcie ochrany a tvorby prírody a krajiny a ŽP v súlade so zákonom č. 200/2022 Zb. v platnom znení a v zmysle jeho prechodných ustanovení s odkazom na zák. č. 50/1976.

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

V tomto štádiu sa nedajú posúdiť. Predpokladá sa vzhľadom k odbornej príprave a spracovaniu ÚPD, že výsledkom činnosti budú koncepcné výstupy ktorých vplyvy na ŽP budú významné a pozitívne pre jeho kvalitu v rovine komplexného posúdenia, hodnotenia a návrhu opatrení.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Navrhované rozvojové zámery pre uspokojovanie záujmov a potrieb spoločnosti budú uplatnené tak, aby nedošlo k zhoršeniu zložiek ŽP a negatívnemu vplyvu na ekologickú stabilitu prírody a krajiny. Návrhom optimálneho funkčného využitia územia a územného rozvoja na základe analytických podkladov ako prieskumy a rozboru, KEP a koncepcného riešenia všetkých zložiek ŽP, ochrany a tvorby prírody a krajiny bude mať realizácia a uplatnenie koncepcných návrhov priaznivý vplyv na zdravotný stav obyvateľstva napr. znížením emisií, hluku, stresov v území, zvýšením dopravnej bezpečnosti, estetizáciou krajiny a urbánneho prostredia, zlepšovaním kvality životného prostredia a ďalšími opatreniami.

5. Vplyvy na chránené územia vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie:

V rámci návrhu sú stanovené regulatívy a koncepčné opatrenia na ochranu a tvorbu krajiny a prírody, ktoré sa uplatňujú a nemenia navrhovanými rozvojovými javmi a nie sú dotknuté osobitne chránených časti prírody a krajiny v zmysle § 2 písm. o) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a ani územia sústavy NATURA 2000.

V riešenom území v zmysle § 2 písm. o) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sa nenachádzajú žiadne osobitne chránené časti prírody a krajiny.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu:

a) dôsledným uplatňovaním koncepcie v následnej investičnej príprave nemôžu vzniknúť vyváženou vývojom javov, usporiadania a využitia územia riziká nedosahovania navrhovaného vývoja rovnomerným vyváženým prostredím a vplyvmi na ŽP a ekológiu.

b) nedôsledným uplatňovaním koncepcie v reálnom živote môžu vzniknúť nevyváženou vývojom riziká nedosahovania navrhovaného vývoja rovnomerným vyváženým prostredím a vplyvmi na ŽP a ekológiu.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Vplyvy na životné prostredie presahujúce hranice nie sú.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane združení:

Zainteresovanou verejnosťou sú obyvatelia obce a všetky subjekty so sídlom alebo majúce majetkovo-právne záujmy v administratívnom území obce.

2. Zoznam dotknutých subjektov:

1. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Nám. slobody 6, 810 05 Bratislava
2. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
3. Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor štátnej geologickej správy, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
4. Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriediel, Limbová 2, 837 52 Bratislava
5. Regionálny úrad pre územné plánovanie, Brnianska 2038/1, 911 05 Trenčín
6. Okresný úrad Trenčín, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín
7. Okresný úrad Trenčín, Odbor opravných prostriedkov, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín
8. Okresný úrad Prievidza, Pozemkový a lesný odbor, Gustáva Švéniho 3H, 971 01 Prievidza
9. Okresný úrad Prievidza, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Gustáva Švéniho 3H, 971 01 Prievidza
10. Okresný úrad Prievidza, Odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Gustáva Švéniho 3H, 971 01 Prievidza
11. Okresný úrad Prievidza, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Gustáva Švéniho 3H, 971 01 Prievidza
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prievidza, so sídlom v Bojniciach, Nemocničná 8, 972 01 Bojnice
13. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Prievidza, Vápenická 4, 971 01 Prievidza
14. Obvodný banský úrad v Banskej Bystrici, ul. 9. mája č. 2, 975 90 Banská Bystrica
15. Správa CHKO Ponitrie, Samova 3, 949 01 Nitra
16. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
17. Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
18. Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
19. Štátna ochrana prírody SR, Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica
20. Obec Poluvsie

21. Obec Pravenec
22. Obec Malá Čausa
23. Mesto Prievidza
24. Obec Lazany
25. Obec Budiš

3. Dotknuté susedné štáty:

Susedné štáty nie sú dotknuté.

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia :

Grafická časť t.j. výkresová časť ÚPN-Z je vypracovaná v súlade so všeobecnými požiadavkami na základe mapy KN a polohopisných a výškopisných mapových diel GKÚ. Hlavné výkresy budú spracované v M 1 : 2 000, širšie vzťahy v M 1 : 5 000.

2. Materiály použité pri spracovaní strategického dokumentu:

- výstupy prípravných prác obstarávateľa a analytických prác zhotoviteľa (prieskumy a rozbor na územný plán zóny).
- platné územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady, platné rezortné koncepčné materiály a schválené Zadanie pre spracovanie ÚPN-O a ÚPN-Z.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia:

Nedožery-Brezany, 05.09.2026

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. **Meno spracovateľa oznámenia:** Ing. Roman Veselý

2. **Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného obstarávateľa, pečiatka**

V Nedožeroch-Brezanoch 05.09.2026

Ing. Jaroslav Pekár, PhD.
starosta obce