

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. **Názov:** Obec Čičmany
2. **Identifikačné číslo:** 00 321 206
3. **Adresa sídla:** Obec Čičmany, Čičmany č. 166, 013 15 Rajecká Lesná
4. **Štatutárny zástupca:** Bc. Iveta Michalíková, starostka obce Čičmany, tel.: 0910 310 503, e-mail: starosta@obeccicmany.info
5. **Zástupca obstarávateľa pre obstaranie Zmien a Doplnkov č. 2 ÚPN-O Čičmany 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, 0905 362 046, e-mail: urbionsksro@gmail.com

II. Základné údaje o strategickom dokumente:

1. Názov:

Zmeny a Doplnky č. 2 Územného plánu obce Čičmany (ďalej aj Zmeny a Doplnky ÚPN-O, alebo len Zmeny a Doplnky)

2. Charakter:

Aktualizácia platného Územného plánu obce Čičmany schváleného Uznesením Obecného zastupiteľstva v Čičmanoch č. 7/2009 zo dňa 22.5.2009 v znení schválených Zmien a Doplnkov č. 1. Zmeny a Doplnky č. 2 ÚPN-O Čičmany 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. 2 ÚPN-O Čičmany, ako strategický dokument, ktorý bude riešiť výlučne využitie troch malých území na miestnej úrovni, nebude mať významný vplyv na životné prostredie a taktiež nebude 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 rozvoj funkcie bývania v rodinných domoch a pre rozvoj funkcie rekreácie formou rekreačných rodinných domov vo väzbe na zastavané územie obce
- vytvoriť podmienky pre dobudovanie dopravného a technického vybavenia obce na navrhovaných plochách
- 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 verejnoprospešné stavby.

4. Obsah:

Zmeny a Doplnky č. 2 ÚPN-O Čičmany 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 Zmeny a Doplnku územného plánu
- c) doplňujúce údaje
- d) dokladovú časť

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. vrátane tabuľkovej časti. Riešenie Zmien a Doplnkov územného plánu v textovej časti je spracované v členení podľa § 12 ods. 4 písm. a) – r) vyhlášky.

Závazná 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 výkresoch :

- a) Výkres širších vzťahov – M 1 : 50 000
- b) Komplexný výkres priestorového usporiadania, funkčného využívania k. ú. – M 1: 10 000
- c) Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, – M 1: 2 000
- d) Výkres verejného dopravného vybavenia územia – M 1 : 2 000
- e) Výkres verejného technického vybavenia územia – M 1 : 2 000
- f) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných zámerov na PP - M 1: 2 000.

5. Uvažované variantné riešenia:

Zmeny a Doplnky č. 2 ÚPN-O Čičmany sú s poukazom na ustanovenia § 22 až § 31 stavebného zákona spracované jednovariantne.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

- Zmeny a Doplnky č. 2 ÚPN-O Čičmany - spracovanie	07/2026
- Zmeny a Doplnky č. 2 ÚPN-O Čičmany – prerokovanie a dopracovanie	10/2026
- Zmeny a Doplnky č. 2 ÚPN-O Čičmany - zabezpečenie súhlasov po prerokovaní	11/2026
- Zmeny a Doplnky č. 2 ÚPN-O Čičmany – preskúmanie podľa § 25 stav. zákona	12/2026
- Zmeny a Doplnky č. 2 ÚPN-O Čičmany – schválenie Obecným zastupiteľstvom	01/2027

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Pri spracovaní Zmien a Doplnkov č. 2 ÚPN-O Čičmany bola rešpektovaná územnoplánovacia dokumentácia vyššieho stupňa - Územný plán Veľkého územného celku Žilinského kraja v znení schválených zmien a doplnkov, platný Územný plán obce Čičmany, platný Regionálny ÚSES okresu Žilina, ako aj ďalšie strategické dokumenty súvisiace s riešeným územím.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

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

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

- Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Čičmanoch o schválení Zmien a Doplnkov č. 2 ÚPN-O Čičmany a
- Vyhlásenie Všeobecne záväzného nariadenia Obce Čičmany o záväzných častiach Zmien a Doplnkov č. 2 ÚPN-O Čičmany.

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

1. Požiadavky na vstupy:

Vstupom pre spracovanie Zmien a Doplnkov č. 2 ÚPN-O Čičmany boli:

- požiadavky fyzických osôb a samotnej obce Čičmany na aktualizáciu platného územného plánu obce vo vybraných lokalitách
- platný Územný plán obce Čičmany schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva v Čičmanoch č. 7/2009 zo dňa 22.5.2009 v znení schválených Zmien a Doplnkov č. 1.
- 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. 2 ÚPN-O Čičmany 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.
- neuvažovať so záberom lesných pozemkov
- rešpektovať zásady ochrany prírody a tvorby krajiny a prvky ÚSES v území obce
- rešpektovať zásady zachovania a ochrany kultúrneho dedičstva vo vzťahu k vyhlásenej PRLA Čičmany
- rešpektovať zásady ochrany životného prostredia
- nenavrhovať novú výstavbu v inundačnom území vodných tokov
- rešpektovať CHVO Strážovské vrchy a PHO vodného zdroja II. stupňa
- uvažovať s dobudovaním dopravného a technického vybavenia na navrhovaných rozvojových plochách.

2. Údaje o výstupoch:

Výstupom procesu obstarávania je Návrh Zmien a Doplnkov č. 2 ÚPN-O Čičmany, ktorým sa mení a dopĺňa platný Územný plán obce Čičmany 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 Čičmany o záväzných častiach Zmien a Doplnkov č. 2 ÚPN-O Čičmany.

Návrh Zmien a Doplnkov č. 2 ÚPN-O Čičmany 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. 2 ÚPN-O Čičmany:

- navrhujú dve plochy pre rozvoj funkcie bývania v rodinných domoch, vo väzbe na zastavané územie obce, s predpokladaným záberom poľnohospodárskej pôdy v rozsahu 0,54 ha
- navrhujú jednu plochu pre rozvoj funkcie rekreácie v rekreačných domoch, vo väzbe na existujúce rekreačné plochy, s predpokladaným záberom poľnohospodárskej pôdy v rozsahu 0,08 ha
- neuvažujú so záberom lesných pozemkov a rešpektujú ochranné pásma lesa
- rešpektujú a dopĺňajú regulatívy platného územného plánu obce v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

- rešpektujú regulatívy platného územného plánu obce v oblasti ochrany a zachovania kultúrnych a historických hodnôt
- 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
- nezasahujú svojim riešeným územím do zdrojov pitnej vody, rešpektuje ochranné pásma vodných tokov a PHO zdrojov pitnej vody
- 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 troch malých území miestneho významu, určených pre základné funkcie v obci – bývania v rodinných domoch a pobytovej rekreácie v rekreačných rodinných domoch, ktoré sú riešeným územím Zmien a Doplnkov č. 2 ÚPN-O Čičmany, 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 troch malých území miestneho významu, určených pre základné funkcie v obci – bývania v rodinných domoch a pobytovej rekreácie v rekreačných rodinných domoch, ktoré sú riešeným územím Zmien a Doplnkov č. 2 ÚPN-O Čičmany je zrejmé, že výstupy predmetného strategického dokumentu nebudú mať negatívny vplyv na zdravie obyvateľstva.

5. Vplyvy na chránené územia:

Riešené územie Zmien a Doplnkov č. 2 ÚPN-O Čičmany sa rovnako, ako celé katastrálne územie obce nachádza na území CHKO Strážovské vrchy, v druhom stupni ochrany prírody podľa § 12 zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. Lokalita č. 2 s navrhovanou funkciou rekreácie leží na hranici západného okraja SKCHVÚ0256 Strážovské vrchy. V riešenom území sa nenachádzajú maloplošné chránené územia Národnej sústavy chránených území, ani navrhované územia európskeho významu SKÚEV0256 Strážovské vrchy Súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000. Riešené územia Zmeny a Doplnku nezasahuje do genofondových lokalít, biotopov, biocentier, ani do ochranných pásiem vodných tokov, ani do biokoridorov pozdĺž miestnych tokov vrátane brehových porastov a rešpektuje CHVO Strážovské vrchy a PHO vodného zdroja II. stupňa..

Riešené územie sa nachádza mimo územia PRLA Čičmany a rešpektuje jeho ochranné pásmo v ktorom sa nachádzajú dve navrhované lokality. 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.

Dokument rešpektuje podmienky platné pre chránené územia a ich ochranné pásma, z čoho je zrejmé, že strategický dokument Zmeny a Doplnky č. 2 ÚPN-O Čičmany nebude mať významný vplyv na chránené územia.

6. Možné riziká súvisiaci s uplatňovaním strategického materiálu:

Z návrhu funkčného využitia troch malých území miestneho významu, ktoré tvoria riešené územie Zmien a Doplnkov č. 2 ÚPN-O Čičmany 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 Čičmany, miestne občianske združenia, právnické a fyzické osoby pôsobiace na území obce Čičmany.

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 dopravy SR, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
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, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
8. Okresný úrad Žilina, Odbor opravných prostriedkov, Pozemkový referát, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
9. Okresný úrad Žilina, Odbor Krízového riadenia, J. Kráľa 4, 010 01 Žilina
10. Okresný úrad Žilina, Pozemkový a lesný odbor, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
11. Okresný úrad Žilina, Odbor cestnej dopravy a PK, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, V. Spányola 27, 011 71 Žilina PP 81

13. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Nám. Požiarnikov 1, 010 01 Žilina
14. Krajský pamiatkový úrad, Mariánske námestie 19, 010 01 Žilina
15. Obecný úrad Fačkov, 013 16 Fačkov
16. Obecný úrad Pružina, 018 22 Pružina
17. Obecný úrad Zliechov, 018 32 Zliechov
18. Obecný úrad Gápel, 972 28 Valaská Belá
19. Obecný úrad Tužina, 972 14 Tužina

3. Dotknuté susedné štáty:

Susedné štáty nie sú predmetným dokumentom dotknuté.

V. Doplnujúce údaje:

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

Grafická dokumentácia Zmien a Doplnkov č. 2 ÚPN-O Čičmany je spracovaná formou priesvitiek na podklade výrezov jednotlivých výkresov grafickej časti platného Územného plánu obce Čičmany v štruktúre uvedenej v bode II., ods. 4.) Oznámenia o strategickom dokumente, v mierke 1:50 000, 1:10 000 a 1:2 000.

2. Materiály použité pri spracovaní strategického dokumentu:

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

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia:

V Žiline 20.7.2026

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

Bc. Iveta Michalíková
starostka obce