

## OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

### I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. **Názov:** Obec Ľubľa
2. **Identifikačné číslo:** 00 315 567
3. **Adresa sídla:** Obec Ľubľa, Obecný úrad Ľubľa 346, 032 14 Ľubľa
4. **Štatutárny zástupca:** Ing. Erik Gemzický PhD., starosta obce Ľubľa, tel.: 044/5593246, fax : 044/5593221, e-mail: starosta@lubela.sk
5. **Zástupca obstarávateľa pre obstaranie Zmien a Doplnkov č. 2 Územného plánu obce Ľubľa 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, e-mail: urbionsksro@gmail.com

### II. Základné údaje o strategickom dokumente:

1. **Názov:**  
Zmeny a Doplnky č. 2 Územného plánu obce Ľubľa ( ďalej aj Zmeny a Doplnky ÚPN-O, alebo len Zmeny a Doplnky ).
2. **Charakter:**  
Aktualizácia platného Územného plánu obce Ľubľa, schváleného Uznesením Obecného zastupiteľstva v Ľubli č. 3/2018 zo dňa 11.01.2018 v znení Zmien a Doplnkov č. 1 schválených Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 11/2021 zo dňa 6.5.2021. Zmeny a Doplnky č. 2 ÚPN-O Ľubľa 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 Ľubľa, ako strategický dokument, ktorý rieši využitie 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 ďalší rozvoj funkcie bývania vo väzbe na zastavané územie obce
  - vytvoriť podmienky pre dobudovanie dopravného a technického vybavenia územia
  - 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, prírodných hodnôt a kultúrneho dedičstva
  - stanoviť plochy pre verejnoprospešné stavby.
4. **Obsah:**  
Zmeny a Doplnky č. 2 ÚPN-O Ľubľa 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
    - d) dokladovú časťTextová 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.  
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 výkresoch :
    - a) Výkres širších vzťahov – M 1 : 50 000
    - b) Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1 : 10 000
    - c) Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – M 1 : 5 000
    - d) Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia - M 1: 10 000
    - e) Výkres riešenia verejného technického vybavenia - M 1: 10 000
    - f) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných zámerov na PP - M 1: 10 000
    - g) Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny – M 1 : 10 000.

#### 5. Uvažované variantné riešenia:

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

#### 6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

- Zmeny a Doplnky č. 2 ÚPN-O Ľubľa - spracovanie	03/2022
- Zmeny a Doplnky č. 2 ÚPN-O Ľubľa - prerokovanie a dopracovanie	07/2022
- Zmeny a Doplnky č. 2 ÚPN-O Ľubľa - zabezpečenie súhlasov po prerokovaní	08/2022
- Zmeny a Doplnky č. 2 ÚPN-O Ľubľa - preskúmanie podľa § 25 stav. zákona	09/2022
- Zmeny a Doplnky č. 2 ÚPN-O Ľubľa - schválenie Obecným zastupiteľstvom	10/2022

#### 7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

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

#### 8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

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

#### 9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

- Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Ľubli o schválení Zmien a Doplnkov č. 2 ÚPN-O Ľubľa
- Vyhlásenie Všeobecne záväzného nariadenia Obce Ľubľa o záväznej časti Zmien a Doplnkov č. 2 ÚPN-O Ľubľa.

### 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 Ľubľa boli:

- požiadavky fyzických a právnických osôb a samotnej obce Ľubľa na aktualizáciu platného územného plánu obce vo vybraných lokalitách
- platný Územný plán obce Ľubľa
- aktualizované podklady a informácie o území vrátane požiadaviek na jeho riešenie, vyplývajúcich zo strategických dokumentov súvisiacich s riešeným územím

Pri spracovaní Zmien a Doplnkov č. 2 ÚPN-O Ľubľa sa vychádzalo z nasledovných požiadaviek a predpokladov:

- aktualizovať platnú územnoplánovacia dokumentácia obce v súlade so súčasnými potrebami jej rozvoja
- uvažovať s primeraným záberom poľnohospodárskej pôdy v rozsahu odôvodnených potrieb rozvoja obce pri rešpektovaní ustanovení § 12 zákona č. 220/2004 Z. z. a navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy kompenzovať späť vrátením do poľnohospodárskej pôdy v severnej časti územia obce
- rešpektovať zásady ochrany prírody a tvorby krajiny
- rešpektovať zásady ochrany kultúrnych a historických hodnôt
- rešpektovať zásady ochrany životného prostredia
- nenavrhovať novú výstavbu v zosuvnom území a v inundačnom území vodných tokov
- neuvažovať so záberom lesných pozemkov
- uvažovať s dobudovaním dopravnej a technickej infraštruktúry na navrhovaných rozvojových plochách.

#### 2. Údaje o výstupoch:

Výstupom procesu obstarávania je Návrh Zmien a Doplnkov č. 2 ÚPN-O Ľubľa, ktorou sa mení a dopĺňa platný Územný plán obce Ľubľa v územiach, vymedzených ako riešené územie predmetných Zmien a Doplnkov. Návrh Zmien a Doplnkov 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 Zmien a Doplnkov č. 2 ÚPN-O Ľubľa.

Návrh Zmien a Doplnkov č. 2 ÚPN-O Ľubľa 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, samosprávou a 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 prerokovaná 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 Ľubľa:

- navrhujú novú plochu bývania v rodinných domoch na južnom okraji skutočne zastavaného územia obce, s výmerou 3,9 ha
- navrhujú preradenie v platnom územnom pláne schválenej plochy bývania v rodinných domoch na

severnom okraji navrhovaného zastavaného územia s výmerou 3,9 ha do etapy výhľad, s návrhom na jej späť vrátenie do poľnohospodárskej pôdy

- navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy na južnom okraji skutočne zastavaného územia obce s výmerou 3,9 ha kompenzujú návrhom na späť vrátenie lokality na severnom okraji navrhovaného zastavaného územia do poľnohospodárskej pôdy s rovnakou výmerou 3,9 ha
- navrhujú dobudovanie dopravnej a technickej infraštruktúry na navrhovanej rozvojovej ploche
- nenavrhujú záber lesných pozemkov a rešpektujú ochranné pásma lesa
- rešpektujú regulatívy platného územného plánu obce v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny
- rešpektujú regulatívy platného územného plánu obce v oblasti ochrany 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, nenavrhuje nové prevádzky ani činnosti, ktoré by mohli významnejšie ovplyvniť kvalitu životného prostredia
- nezasahujú svojim riešeným územím do územia chránenej vodohospodárskej oblasti, ani do zdrojov pitnej vody, ani do vodných tokov, ani do ich ochranných pásiem.

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

Z návrhu funkčného využitia malého územia miestneho významu, určeného len pre základnú funkcie bývania v rodinných domoch, ktoré tvorí riešené územie Zmien a Doplnkov č. 2 ÚPN-O Ľubľa je zrejmé, 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 malého územia miestneho významu, ktoré tvorí riešené územie Zmien a Doplnkov č. 2 ÚPN-O Ľubľa je zrejmé, že výstupy predmetného strategického dokumentu nebudú mať negatívny vplyv na zdravie obyvateľstva.

### 5. Vplyvy na chránené územia:

Celé zastavané územie obce Ľubľa, vrátane navrhovaných rozvojových plôch sa nachádza v ochrannom pásme Národného parku Nízke Tatry, v druhom stupni ochrany podľa § 12 zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. V riešenom území Zmien a Doplnkov č. 2 ÚPN-O Ľubľa sa nenachádzajú maloplošné chránené územia Národnej sústavy chránených území, ani navrhované územia európskeho významu a chránené vtáčie územia súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000. Prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Liptovský Mikuláš sú v Návrhu Zmien a Doplnkov 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 a ich ochranné pásma. Riešené územie nezasahuje do Chránenej vodohospodárskej oblasti Nízke Tatry. Z vyššie uvedených skutočností je zrejmé, že predmetný strategický dokument nebude mať negatívny vplyv na chránené územia.

### 6. Možné riziká súvisiaci s uplatňovaním strategického materiálu:

Z návrhu funkčného využitia malého územia miestneho významu, ktoré tvorí riešené územie Zmien a Doplnkov č. 2 ÚPN-O Ľubľa 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 vplyv na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

## IV. Dotknuté subjekty:

### 1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:

Obyvatelia obce Ľubľa, miestne občianske združenia, právnické a fyzické osoby pôsobiace na území obce Ľubľa.

### 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, Správa majetku, detašované pracovisko, ČSA 7, 974 31 Banská Bystrica
3. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
4. Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina
5. Okresný úrad Žilina, Odbor výstavby a BP, odd. ÚP, Ul. Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
6. Okresný úrad Žilina, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Ul. Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
7. Okresný úrad Žilina, Odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Ul. Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
8. Okresný úrad Liptovský Mikuláš, Odbor krízového riadenia, Námestie osloboditeľov 1, 031 01 Liptovský Mikuláš
9. Okresný úrad Liptovský Mikuláš, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Vrbická 1993, 031 01 Liptovský Mikuláš

10. Okresný úrad Liptovský Mikuláš, Pozemkový a lesný odbor, Kollárova 2, 031 01 Liptovský Mikuláš
11. Okresný úrad Liptovský Mikuláš, Odbor cestnej dopravy a PK, Námestie osloboditeľov 1, 031 01 Liptovský Mikuláš
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Štúrova 36, 031 01 Liptovský Mikuláš
13. Krajský pamiatkový úrad, Mariánske námestie 19, 010 01 Žilina
14. Obec Vlachy, 032 13 Vlašky
15. Obec Partizánska Ľupča, 032 15 Partizánska Ľupča
16. Obec Malatiny, 032 15 Partizánska Ľupča
17. Obec Liptovské Kľačany, 032 14 Ľubeba
18. Obec Dúbrava, 032 12 Dúbrava pri L. Mikuláši
19. Obec Svätý Kríž, 032 11 Svätý Kríž
20. Obec Gôtovany, 032 14 Ľubeba

**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 Ľubeba je spracovaná formou priesvitiek na podklade výkresov grafickej časti platného Územného plánu obce Ľubeba v štruktúre uvedenej v bode II., ods. 4.) Oznámenia o strategickom dokumente, v mierke 1:50 000, 1:10 000 a 1 : 5 000.

**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 Liptovský Mikuláš, platný Územný plán obce Ľubeba.

**VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia:**

V Žiline 1.4.2022

**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

Ing. Erik Gemzický PhD.  
starosta obce