

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

v zmysle zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
v znení neskorších predpisov

„Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Ľubica“

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov:

Obec Ľubica

2. Identifikačné číslo:

31942547

3. Adresa sídla:

Gen. Svobodu 248/127
059 71 Ľubica

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

Ing. Ján Kapolka, staroska obce Ľubica, č.t.: 052/ 468 0012, mobil: 0908 920 061,
e-mail: starosta@obeclubica.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. Vladimír Šterbák, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD - zabezpečujúca podľa § 2a stavebného zákona obstarávateľské činnosti pri obstarávaní Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Ľubica, č.t.: 0902 918 502

Ing.arch.Vladimír Ligus, autorizovaný architekt SKA, spracovateľ Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Ľubica, Ateliér Urbeko, s.r.o., Konštantínova 3, 080 01 Prešov, č.t. 051/77 22 071, 0905 242 508.

Miesto na konzultácie: Ateliér Urbeko, s.r.o., Konštantínova 3, 080 01 Prešov, č.t. 051/77 22 071, 0905 371 634.

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov:

Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Ľubica

2. Charakter:

Aktualizácia územného plánu obce v zmysle §§ 33 a 40 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.

3. Hlavné ciele:

Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Ľubica je zmena výškového regulatívu pre výstavbu bytových domov na pozemku parc.č. KNC 14879 k.ú. Ľubica, nachádzajúceho sa v lokalite Tehelňa.

4. Obsah:

Obsah územnoplánovacej dokumentácie spracovanej podľa zákona č. 50/1976 Zb. pred 1.4.2024 vyplýva z Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Dokumentácia Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O je spracovaná v rozsahu:

- Sprievodná správa
- Návrh zmien a doplnkov textovej časti ÚPN-O
- Návrh zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN-O

V týchto zmenách a doplnkoch územného plánu nie sú navrhované úpravy grafickej (výkresovej) časti ÚPN-O.

5. Uvažované variantné riešenia:

Variantné riešenia nie sú navrhované. Porovnanie vplyvov na ŽP sa vykoná voči nulovému variantu, ktorým je súčasný stav.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

Vecný a časový harmonogram prípravy, spracovania a schvaľovania ZaD ÚPN-O bol stanovený nasledovne:

- a) spracovanie návrhu Zmien a doplnkov č.1: marec 2025
- b) prerokovanie ZaD č.1: marec - apríl 2025
- c) vyhodnotenie a zapracovanie pripomienok apríl 2025
- d) schválenie ZaD č.1 ÚPN-O máj - jún 2025

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom a podkladom :

V ZaD č.1 ÚPN-O Ľubica je rešpektovaná nadradená územnoplánovacia dokumentácia, ktorou je Územný plán Prešovského samosprávneho kraja schválený uznesením Zastupiteľstva PSK č.268/2019 dňa 26.8.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 77/2019 schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 269/2019 dňa 26.8.2019 s účinnosťou od 6.10.2019.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Obecné zastupiteľstvo obce Ľubica (§ 11, ods.1 zákona o územnom plánovaní).

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

- Uznesenie o schválení ZaD č.1 Územného plánu obce Ľubica
- Všeobecne záväzné nariadenie obce Ľubica, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č.1 Územného plánu obce Ľubica.

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

1. Požiadavky na vstupy:

Vstupom na vyhodnotenie predpokladaných vplyvov predmetného strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia je samotný návrh Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Ľubica, vypracovaný zhotoviteľom Ateliér Urbeko s.r.o, Prešov, v marci 2025. Vstupmi pre spracovanie ZaD č.1 Územného plánu obce Ľubica sú ÚPN-O Ľubica, schválený dňa 15.7.2025 a požiadavky na obsah a rozsah predmetných zmien a doplnkov. Na zhodnotenie predpokladaných vplyvov strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia nie sú potrebné ďalšie vstupy.

2. Údaje o výstupoch:

Dokumentácia Zmien a doplnkov č.1 územného plánu obce obsahuje v zákonov č. 200/2020 Z.z. o územnom plánovaní a č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov návrh zmien a doplnkov záväznej časti územného plánu, zmeny v smernej časti navrhované nie sú. Zmeny a doplnky záväznej časti územného plánu sú rozhodujúcim výstupom procesu obstarania týchto zmien a doplnkov ÚPD.

Zmenou maximálnej výšky bytových domov sa na danom pozemku zvýši navrhovaný počet bytov o 24 a tým predpokladaný počet obyvateľov o 96. Táto zmena však neznamená zmenu predpokladaného počtu obyvateľov alebo bytov v obci v návrhovom období platného územného plánu a tým ani v potrebných kapacitách občianskeho a technického vybavenia územia.

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

Navrhovaná zmena výškového limitu bytových domov neovplyvní negatívne kvalitu doterajšieho a pri dodržaní platných právnych predpisov ani budúceho stavu životného prostredia v obci. Bytové domy budú napojené na príslušnú technickú infraštruktúru obce vrátane vodovodu zabezpečujúceho zásobovanie obyvateľov pitnou vodou a splaškovej kanalizácie zabezpečujúcou odvádzanie splaškových vôd na likvidáciu v ČOV Kežmarok.

Zdrojom tepla v navrhovaných bytových domoch bude zemný plyn, spotrebiče budú len malými zdrojmi znečistenia ovzdušia, čím sa zabezpečí len minimálna miera znečisťovania ovzdušia.

Okolie bytového domu bude upravené potrebnými spevnenými plochami a verejnou obytnou zeleňou v rozsahu minimálne 40 % plochy pozemku stavby.

Úpravou zanedbanej ruderálnej plochy v mieste navrhovanej výstavby bude mať priamy aj nepriamy pozitívny vplyv na životné prostredie obyvateľov aj návštevníkov obce.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Súčasťou koncepcie výstavby na dotknutom pozemku sú opatrenia na zabezpečenie obyvateľov pitnou vodou, čistenie odpadových vôd, čistotu ovzdušia a úpravu verejných plôch. Dodržanie týchto zásad bude mať pozitívny vplyv na zdravie obyvateľstva aj návštevníkov obce.

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

Katastrálne územie obce Ľubica vrátane súčasného a navrhovaného zastavaného územia obce leží v prvom stupni ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. Navrhovanou zmenou územného plánu nebude dotknuté alebo ovplyvnené žiadne vyhlásené chránené územie prírody ani územie NATURA 2000.

Dotknutá lokalita sa nachádza mimo ochranné pásmo Pamiatkovej zóny Ľubica.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu:

Uplatnenie dokumentu nepredstavuje riziká z hľadiska životného prostredia. Možné riziká sú spojené s neuplatňovaním zásad stanovených v územnom pláne v záujme ochrany a tvorby priaznivého životného prostredia.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Vzhľadom na polohu v území, charakter a rozsah návrhu tento nevyvolá žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:

Obyvatelia obce Ľubica, fyzické a právnické osoby majúce sídlo alebo majetko-právne záujmy na území obce občania a občianske iniciatívy v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

2. Zoznam dotknutých subjektov:

1. Okresný úrad Kežmarok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Dr. Alexandra 61, 060 01 Kežmarok
2. Okresný úrad Prešov, Odbor výstavby a bytovej politiky, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov
3. Okresný úrad Kežmarok, Pozemkový a lesný odbor, Dr. Alexandra 61, 060 01 Kežmarok
4. Okresný úrad Prešov, Odbor opravných prostriedkov, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov
5. Krajský pamiatkový úrad v Prešove, Hlavná 115, 080 01 Prešov
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Poprade, Zdravotnícka 3, 058 97 Poprad
7. Regionálna veterinárna a potravinová správa Poprad, Partizánska 83, 080 51 Poprad
8. Okresný úrad Prešov, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov
9. Obvodný banský úrad, Timonova 23, 040 01 Košice
10. Okresný úrad Kežmarok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Dr. Alexandra 61, 060 01 Kežmarok
11. Úrad Prešovského samosprávneho kraja, Odbor regionálneho rozvoja, Oddelenie ÚP a ŽP, Námestie mieru č.2, 080 01 Prešov
12. Mesto Kežmarok, Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok
13. Obec Ľubica, Gen. Svobodu 248/127, 059 71 Ľubica
14. Obec Tvarožná, Tvarožná 27, 059 71 Ľubica
15. Obec Vlkovce, 059 71 Vlkovce 90
16. Obec Vlková, 059 72 Vlková 107
17. Obec Žakovce, 059 73 Žakovce 55
18. Obec Huncovce, Hlavná 29/2, 059 92 Huncovce

3. Dotknuté susedné štáty:

Dokumentom nie sú dotknuté susedné štáty.

V. Dopĺňujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

Nie je súčasťou navrhovaných ZaD č.1 ÚPN obce Ľubica.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

Pre vypracovanie Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Ľubica boli ako podklad využité Územný plán obce Ľubica z roku 2021, Územný plán Prešovského samosprávneho kraja schválený v roku 2019, podklady z verejne prístupných databáz, archívu spracovateľa a poskytnuté obstarávateľom.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Prešov, marec 2025

Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka:

Ing. Ján Kapolka, starosta

.....
pečiatka, podpis