



## **ZMENY A DOPLNKY č. 2/2026 ÚPN – O L'UBICA**

**OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE  
podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné  
prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení  
neskorších predpisov**

**Marec 2026**

## OBSAH

### I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

### II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. Názov
2. Charakter
3. Hlavné ciele
4. Obsah
5. Uvažované variantné riešenia
6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania
7. Vzťah k iným strategickým dokumentom
8. Orgán kompetentný na jeho prijatie
9. Druh schvaľovacieho dokumentu

### III. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV STRATEGICKÉHO DOKUMENTU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, VRÁTANE ZDRAVIA

1. Požiadavky na vstupy
2. Údaje o výstupoch
3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie
4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva
5. Vplyv na chránené územia, vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie
6. Možné riziká s uplatňovaním strategického dokumentu
7. Vplyvy na životné prostredie, presahujúce štátne hranice

### IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. Vymedzenie dotknutej verejnosti, vrátane jej združení
2. Zoznam dotknutých subjektov
3. Dotknuté susedné štáty

### V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu /mapová a grafická dokumentácia/.

### VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

### VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Meno spracovateľa oznámenia
2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa.

## I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. **Názov** : Obec Ľubica
2. **IČO** : 31942547
3. **Adresa sídla** : Obec Ľubica, Obecný úrad, Gen. Svobodu 248/127, 059 71 Ľubica
4. **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:**  
Ing. Ján Kapolka, starosta obce Ľubica, č.t.: 052/ 468 0012, mobil: 0908 920 061, e-mail: [starosta@obeclubica.sk](mailto:starosta@obeclubica.sk)
5. **Kontaktné údaje osoby, od ktorej možno podať relevantne informácie o strategickom dokumente:**  
Ing. Iveta SABAKOVÁ, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD, č. tel. : +421 905 460 337, e-mail: [sabakova.iveta@gmail.com](mailto:sabakova.iveta@gmail.com)  
Ing. arch. Michal KUVIK, ateliér ARCHING.SNV. s. r. o., č. tel. : 0903 904 948, e-mail: [kuvik@arching.sk](mailto:kuvik@arching.sk)

## II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. **Názov:**  
Zmeny a doplnky č. 2/2026 ÚPN – O Ľubica
2. **Charakter:**  
Zmeny a doplnky č.2/2026 ÚPN – O Ľubica , vypracované v zmysle príslušných ustanovení zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) v spojení s §40a ods.6 zákona č.200//2022 Z.z, o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (zákon o územnom plánovaní), ako strategický dokument pre oblasť územného plánovania podliehajú zisťovaciemu konaniu podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. **Hlavné ciele:**  
Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č.2/2026 Územného plánu obce Ľubica je zmena funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy na polyfunkčnú plochu pre záhradkársku osadu a rekreáciu na pozemkoch parc.č. KNC - 17535, 17536, 17537, 17531 k.ú. Ľubica, nachádzajúce sa v lokalite severovýchodne od zastavaného územia obce.

### Vymedzenie lokalít Zmien a doplnkov č. 2/2026 ÚPN-O Ľubica:

Pozemok/parc.č.	Platné funkčné využitie	Navrhovaná zmena funkčného využitia
KNC 17535	Orná pôda	záhradkárska osada a rekreácia
KNC 17536	Orná pôda	záhradkárska osada a rekreácia
KNC 17537	Orná pôda	záhradkárska osada a rekreácia
KNC 17531	Orná pôda	Účelová cesta

#### 4. Obsah:

Obsah zmien a doplnkov č. 2/2026 ÚPN – O Veľká Ľubica vyplýva z ustanovení stavebného zákona a Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v spojení s §40a ods.6 zákona . Dokumentácia pozostáva z textovej a grafickej časti. Textová časť obsahuje informácie o navrhovanej zmene a doplnku a návrh zmeny záväznej časti. Grafická časť obsahuje výkresy – výrezy existujúceho a navrhovaného stavu v mierka pôvodného ÚPN – O.

- Sprievodná správa zmien a doplnkov ÚPN-O
- Návrh zmien a doplnkov textovej časti ÚPN-O
- Návrh zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN-O
- Schéma záväzných častí, verejnoprospešné stavby – výkres č. 6
- Záber poľnohospodárskej pôdy
- Grafická časť zmien a doplnkov , vypracovaná formou priesvitiek na výrezy platnej ÚPD:
  - Výkres č. 1 Širšie vzťahy
  - výkres č. 2 Komplexný urbanistický návrh (2a,2b,2c)
  - výkres č. 3 Výkres Dopravy
  - výkres č. 5 Návrh energetiky
  - výkres č. 7 Ochrana prírody a tvorba krajiny.

#### 5. Uvažované variantné riešenia:

Návrh zmeny a doplnku č. 2/2026 ÚPN – O Ľubica je spracovaný v jednom variante bez alternatív.

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

- prerokovanie návrhu zmien a doplnkov ..... marec- apríl 2026
- vyhodnotenie pripomienkového konania ..... máj 2026
- schvaľovanie návrhu zmien a doplnkov ..... máj - jún 2026
- spracovanie čistopisu zmien a doplnkov ..... august 2026

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

Nadradenou dokumentáciou pre riešené územie je Územný plán Prešovského samosprávneho

kraja (ÚPN PSK), ktorý bol schválený Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 268/2019; Záväzná časť Územného plán Prešovského samosprávneho kraja bola vydaná Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 77/2019, ktoré bolo schválené Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 269/2019 dňa 26.08.2019 s účinnosťou od 06.10.2019.Záväzná časť ÚPN PSK nelimituje využívanie riešeného územia konkrétnymi regulatívami, ktoré by neumožňovali skvalitňovať verejné technické vybavenie územia, ani neumožňovali spresňovať funkčné využívanie územia a regulatívy jednotlivých funkčných plôch.

Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy riešenej obce a jej začlenenie do systému osídlenia rešpektuje väzby vyplývajúce z riešenia záväzných častí územného plánu regiónu.

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

Obecné zastupiteľstvo obce Ľubica

#### 9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Ľubica a Všeobecne záväzné nariadenie obce Ľubica, ktorým sa vyhlasuje zmena záväznej časti územného plánu.

### III. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV STRATEGICKÉHO DOKUMENTU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, VRÁTANE ZDRAVIA

#### 1. Požiadavky na vstupy

Vstupmi strategického dokumentu Z a D č. 2/2026 ÚPN -O Ľubica sú:

Územný plán Prešovského samosprávneho kraja (ÚPN PSK), ktorý bol schválený Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 268/2019; Závazná časť Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja bola vydaná Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 77/2019, ktoré bolo schválené Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 269/2019 dňa 26.08.2019 s účinnosťou od 06.10.2019. Závazná časť ÚPN PSK nelimituje využívanie riešeného územia konkrétnymi regulatívmi, ktoré by neumožňovali skvalitňovať verejné technické vybavenie územia, ani neumožňovali spresňovať funkčné využívanie územia a regulatívy jednotlivých funkčných plôch.

Schválená územnoplánovacia dokumentácia obce :

- Územný plán obce Ľubica a Zmeny a doplnky ÚPN – O Ľubica č.1.

#### 2. Údaje o výstupoch

Výstupom navrhovanej zmeny strategického dokumentu budú záväzné časti a smerné časti riešenia Z a D č. 2/2026 ÚPN – O Ľubica, v katastrálnom území Ľubica, v rozsahu ako vyplýva z § 12 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v spojení s §40a ods.6 zákona o územnom plánovaní.

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

Územnoplánovacia dokumentácia je priamym nástrojom na zlepšenie životného prostredia, dosiahnutie ekologickej stability a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja.

Navrhovaná zmena funkčného využitia ornej pôdy na zmiešané územie záhradkárskej osady a rekreácie neovplyvní negatívne kvalitu doterajšieho a pri dodržaní platných právnych predpisov ani budúceho stavu životného prostredia v obci.

Zmeny a doplnky č. 2/2026 územného plánu obce Ľubica navrhujú rozvoj rekreácie a cestovného ruchu individuálnou formou. Navrhuje sa zmeniť intenzívne poľnohospodársky využívanú ornú pôdu na extenzívnu formu hospodárenia na menších záhradkách s možnosťou individuálnej formy prímestskej rekreácie v rekreačných objektoch typu chata, rekreačný domček s presne stanovenou reguláciou pre zástavbu.

Bonusom je možnosť využitia čistého, tichého prírodného prostredia pre oddych a relax v prímestskom prostredí, najmä pre obyvateľov z blízkeho okolia mesta Kežmarok z dôvodu ľahkej dopravnej prístupnosti. Pre túto rekreačno-oddychovú funkciu je riešená lokalita optimálnym priestorom, kde budúci užívatelia budú mať možnosť dopestovania si vlastných produktov v rámci samozásobovania, najmä ekologicky dopestovaných vlastných produktov, či zeleniny alebo ovocia.

Zároveň pre samotnú obec je potrebné rozšírenie a skvalitnenie siete rekreačných turistických a cyklistických trás a doplnkových zariadení na nich (turistické prístrešky, náučné trasy, informačné tabule, vyhliadkové veže, horské chaty a pod.) pre zvýšenie atraktivity prostredia, čomu napomáha aj veľmi pekne modelovaná a ekologicky zachovaná vidiecka lúčno-lesná krajina. Tento región je vhodný na rozvoj krátkodobej rekreácie pre obyvateľov obce a príslušného územia vrátane obyvateľov a návštevníkov okresných miest Poprad a Kežmarok, ako aj pobytovej rekreácie návštevníkov zo vzdialenejších oblastí. Prírodné podmienky v katastri obce sú priaznivé pre rozvoj rekreácie, turistiky a agroturistiky. zariadenia majú využiť potenciál krajiny.

Na rekreačné alebo polyfunkčné zóny s rekreáciou sa zmenia pôvodné záhradkárske osady na území obce.

Na pozemkoch môžu byť umiestnené účelové hospodárske objekty a záhradné chatky max. jednopodlažné so šikmou strechou s podkrovím . Podiel zastavaných plôch max. 20 %,

podiel plôch zelene minimálne 80 %. Pri novej výstavbe, prestavbe a rekonštrukcii budov zrealizovať vodozadržné opatrenia.

#### **Návrh dopravnej infraštruktúry**

Koncepcia dopravnej obslužnosti územia sa navrhovaným riešením rozširuje o sieť dopravných zariadení, t.j. o návrh spevnenej účelovej cesty vyústenej z ulice Štúrova (výhľadovo z ulice Hraničná). Dopravná kostra pre záhradkársky areál bude tvoriť sieť spevnených účelových ciest kategórie C3 MO 3,0/30, zároveň musí spĺňať podmienky pre vjazdy a prejazdy hasičskej techniky na vykonanie zásahu a pre samotnú prístupovú komunikáciu na zásah hasičskej techniky v zmysle platnej legislatívy (vyhláška č. 94/2004 Z.z.).

V zmenách a doplnkoch č. 2/2026 sa navrhuje jedna hlavná zberná účelová cesta, z ktorej pôjdu dopravné prístupy resp. zjazdové chodníky k jednotlivým hlavným rekreačným objektom vo vzdialenosti do 50 m od hlavnej prístupovej cesty. So samostatným peším prístupom a zeleným pásom sa v návrhu dopravných koridorov sa neuvažuje.

#### **Zásobovanie vodou:**

Koncepcia zásobovania pitnou vodou, bilancia potreby vody a návrh vodohospodárskych sietí v obci sa nemenia. S hromadným zásobovaním vodou sa v návrhu zmien a doplnkov neuvažuje. V riešenom území zmien a doplnkov č. 2 sa predpokladá samozásobovanie vodou z vlastných individuálnych zdrojov vody – studne.

#### **Odkanalizovanie:**

Koncepcia likvidácie splaškových vôd v územnom pláne sa nemení. V riešenom území zmien a doplnkov č. 2 sa predpokladá odkanalizovanie objektov rovnako ako v susednej záhradkárskej osade do štátnym orgánom povolených nepriepustných žump s ich pravidelným odvážaním na likvidáciu odpadových vôd. Vlastník stavby alebo vlastník pozemku, na ktorom bola povolená žumpa, je povinný pripojiť stavbu alebo pozemok na verejnú kanalizáciu, ak je to technicky možné a nevyžaduje si to neprimerane vysoké náklady. V území sa nepredpokladá zo žiadnym veľkým zdrojom znečisťovania, odpady komunálne, alebo stavebné si budú likvidovať vlastníci nehnuteľnosti samostatne – odvozom na priestor na to určený. Biologický odpad bude riešený kompostovaním.

#### **Zásobovanie elektrickou energiou:**

Koncepcia zásobovania obce el. energiou sa navrhuje upraviť. Ide o dve zmeny v trasovaní koridorov elektrovedení. Prvou zmenou je rozšírenie existujúcej NN elektrickej siete, k jednotlivým objektom, ktoré zároveň si vyžaduje návrh jednej novej trafostanice – TS 0515-021 Záhradky – 160 kVA.

Druhou zmenou je návrh zmeny trasovania navrhnutého 22 kV elektrovedenia prechádzajúceho pozemkom s parc. č. KNC 17536 k.ú. Ľubica, Uvedené elektrovedenie je potrebné kabelizovať s umiestnením do zeme, príp. posunutím severovýchodným smerom od riešeného územia.

#### **Zásobovanie plynom:**

Koncepcia zásobovania obce zemným plynom naftovým sa nemení. V riešenom území zmien a doplnkov č. 2/2026 ÚPN obce Ľubica sa s napájaním na zemný plyn neuvažuje.

#### **Zásobovanie teplom:**

Zdrojom tepla bude elektrická energia, prípadne alternatívne obnoviteľné zdroje, ako sú slnečná energia (fotovoltaika), tepelné čerpadlá, príp. pevné palivo.

### **4.Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva**

Navrhovaná zmena strategického dokumentu nebude mať vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

### **5.Vplyv na chránené územia, vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie**

Obec Ľubica leží na západnom okraji Levočských vrchov, prevažnú časť jej územia tvorí zalesnená horská krajina, len v západnej časti katastra sa nachádza poľnohospodárska lúčno-oráčinová krajina. V riešenom území zmien a doplnkov sa nenachádzajú žiadne maloplošné chránené územia zriadené podľa zákona OPaK. Riešené územie obce leží v 1.stupni ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. Z prvkov sústavy NATURA 2000

do katastrálneho územia obce zasahuje Chránené vtáčie územie Levočské vrchy.

Podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrany prírody a krajiny § 28 ods.1 chránené vtáčie územia a ostatné pásma a zóny podľa § 27 ods. 10 sú súčasťou súvislej európskej siete chránených území, ktorej cieľom je zachovanie priaznivého stavu biotopov európskeho významu. Z európskej siete chránených území – NATURA 2000 sa časť územia obce Ľubica nachádza v Chránenom vtáčom území SKCHVÚ 051 Levočské vrchy (1. stupeň územnej ochrany).

Základom územného systému ekologickej stability v riešenom území sú prvky nadregionálneho a regionálneho významu. Do východnej časti katastra zasahuje Nadregionálne biocentrum Javorina, druhým najvýznamnejším biocentrom je Regionálne biocentrum Zlatý vrch zasahujúce do severozápadnej časti riešeného územia. Tieto dve biocentra prepája regionálny biokoridor Ľubická dolina. Juhozápadným okrajom katastra obce vedie Regionálny biokoridor Rieka Poprad - Javorina. Lokálnymi biokoridormi sú toky potokov Ľubica a Tvarožniansky potok.

Navrhovaná zmena a doplnok č. 2/2026 ÚPN obce Ľubica závažne neovplyvní negatívne kvalitu doterajšieho a pri dodržaní platných právnych predpisov ani budúceho stavu životného prostredia v obci. Rekreačné objekty (chatky) budú napojené na príslušnú technickú infraštruktúru obce vrátane individuálnych vodných zdrojov zabezpečujúceho zásobovanie rekreatantov pitnou vodou a splaškovej vlastnej kanalizácie zabezpečujúcou odvádzanie splaškových vôd do žump, na likvidáciu v ČOV Kežmarok, príp. domových čistiarní odpadových vôd.

Zdrojom tepla v navrhovaných rekreačných objektoch bude zemný plyn, čím sa zabezpečí minimálna miera znečisťovania ovzdušia.

Navrhovanou výstavbou nebude dotknuté žiadne chránené územie prírody, dotknuté pozemky leží v prvom stupni územnej ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny.

Okolie rekreačných objektov bude upravené potrebnými spevnenými plochami a zeleňou v rozsahu minimálne 80 % funkčnej plochy pozemku.

**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 ochranného pásma Pamiatkovej zóny Ľubica.**

## **6. Možné riziká 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 dotknutej verejnosti, vrátane jej združení**

Dotknutá verejnosť podľa §6a, ods.1, 2 a 3 zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

### **2. Zoznam dotknutých subjektov:**

1. Ministerstvo ŽP SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor ŠGS, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
2. Okresný úrad Prešov, Odbor starostlivosti o ŽP, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Námestie mieru 2, 081 92 Prešov

3. Okresný úrad Prešov, Odbor opravných prostriedkov, Pozemkový referát, Námestie mieru 3, 081 92 Prešov
4. Okresný úrad Kežmarok, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Dr. Alexandra 61, 060 01 Kežmarok
5. Okresný úrad Kežmarok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Dr. Alexandra 61, 060 01 Kežmarok
  - a) Úsek štátnej vodnej správy
  - b) Úsek odpadového hospodárstva
6. Okresný úrad Kežmarok, Odbor krízového riadenia, Mučeníkov 4, 060 01 Kežmarok
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade, Zdravotnícka 3525/3, 058 44 Poprad
8. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
9. Prešovský samosprávny kraj, Odbor strategického rozvoja, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
10. Prešovský samosprávny kraj, Odbor dopravy, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
11. Mesto Kežmarok, Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok
12. Mesto Levoča, Námestie Majstra Pavla 4/4, 054 01 Levoča
13. Obec Vrbov, Hlavná ulica 204/54, 059 72 Vrbov
14. Obec Tvarožná, Obecný úrad Tvarožná 27, 059 71 Ľubica

### **3. Dotknuté susedné štáty:**

Dokumentom nie sú dotknuté susedné štáty.

## **V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE**

### **1. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu /mapová a grafická dokumentácia/.**

- Územný plán Prešovského samosprávneho kraja, ktorý bol schválený uznesením zastupiteľstva PSK č. 268/2019 zo dňa 26.08.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN PSK č. 77/2019 zo dňa 26.08.2019.
- Územný plán obce Ľubica a ZaD č.1 ÚPN-O Ľubica.

### **2. Mapová a iná grafická dokumentácia**

V rámci Zmien a doplnkov č. 2/2026 dochádza k úpravám v grafickej časti, ktorá je súčasťou tohto oznámenia.

## **VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA**

Trebišov, marec 2026

## **VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV**

### **1. Meno spracovateľa oznámenia**

Ing. Iveta Sabaková

### **2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa**

Ing. Ján Kapolka  
starosta obce