

## OSZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a doplnení niektorých zákonov

---

### ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ĽUBÁ

Obec Ľubá, Okres Nové Zámky, Nitriansky kraj

Obstarávateľ: Obec Ľubá

Zhotoviteľ: Ing. arch. Peter Mizia, Neutra architektonický ateliér

#### I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov obce - Ľubá
2. Kód obce – 503339
3. Adresa sídla – Obecný úrad, Ľubá č.79, 943 53 Ľubá;
4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa  
Starostka obce: Kováčsová Anetta č.tel. : +421367520660  
osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD obce:  
Ing. Margita Ficsová, Krajná č.58, 940 55 Nové Zámky č. mtf : 0903122190
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. arch. Peter Mizia, Neutra architektonický ateliér, Farská č.1, Nitra  
č.mtf: 0905277237, [peter.mizia@gmail.com](mailto:peter.mizia@gmail.com)

#### II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov - Územný plán obce Ľubá – strategický dokument
2. Charakter - územnoplánovacia dokumentácia
3. Hlavné ciele :územný plán má stanoviť regulačné zásady , rozvojové limity a opatrenia v rozsahu k.ú. Ľubá .Vytvorí predpoklady pre trvalý súlad všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja, na šetrné využívanie prírodných zdrojov a na zachovanie prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt.

Vytvoríť aktuálny nástroj na organizáciu ,reguláciu a zabezpečenie proporcionálneho rozvoja záujmového územia obce Ľubá .

Obsah (osnova):

Podľa zákona č.50/1976 Z.z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky 55/2001:

- Prípravné práce
- Prieskumy a rozbor
- Zadanie
- Návrh

Obsah návrhu územného plánu obce Ľubá bude spracovaný v súlade s ustanovením § 12 vyhlášky č. 55/ 2001 Z.z.

Čistopis územného plánu obce Ľubá bude spracovaný vo farebnom tlačovom vyhotovení a tiež v digitálnej forme vo formáte PDF .

1. Textová časť
2. Grafická časť (smerná a záväzná časť)
3. Dokladová časť

## **TEXTOVÁ ČASŤ**

- A1 Základné údaje o úlohe a území
- A2 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši
- A3 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce
- A4 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu
- B Riešenie územného plánu obce
- B1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis
- B2 Väzby, vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu
- B3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
- B4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy, dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia
- B5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
- B6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania
- B7 Bývanie – návrh riešenia
- B8 Občianske vybavenie – sociálna infraštruktúra – návrh riešenia
- B9 Výroba a skladové hospodárstvo – návrh riešenia
- B10 Rekreácia - návrh riešenia
- B11 Vymedzenie zastavaného územia obce
- B12 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- B13 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany i ochrany pred povodňami
- B14 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení
- B15 Doprava a prepravné vzťahy
- B16 Rozvoj technickej infraštruktúry
  - B16.1 Zásobovanie vodou
  - B16.2 Kanalizácia
  - B16.3 Plynofikácia
  - B16.4 Elektrifikácia
  - B16.5 Spoje a zariadenia spojov
- B17 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladania vplyvov na životné prostredie
- B18 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
- B19 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie

B20 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho a lesného fondu na nepoľnohospodárske účely

B21 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

### **GRAFICKÁ ČASŤ**

Podkladom grafickej časti budú katastrálne mapy doplnené výškopisom so zakreslením celého katastra obce.

- |    |  |                        |
|----|--|------------------------|
| 1. | Výkres širších vzťahov   | M 1:50 000, M 1:10 000 |
| 2. | Komplexný urbanistický návrh obce Ľubá   | M 1:10 000             |
| 3. | Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES  | M 1:10 000             |
| 4. | Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia  | M 1:2 880              |
| 5. | Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia   | M 1:2 880              |
| 6. | Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce obsahujúci najmä návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva, energetiky, telekomunikácií, informačných sietí a ich zariadení | M 1: 2 880             |
| 7. | Výkres verejnoprospešných stavieb  | M 1:2 880              |
| 8. | Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely   | M 1:2 880              |

### **ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

- Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky;
- Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende;
- Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia;
- Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia;
- Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene;
- Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie;
- Vymedzenie zastavaného územia obce;
- Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov;
- Plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny;
- Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny;
- Zoznam verejnoprospešných stavieb;
- Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

4. Uvažované variantné riešenia:  
S variantným riešením sa nebude uvažovať .

5. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:
  - Prípravné práce: december 2023- január 2024
  - Prieskumy a rozbor: december 2023 – marec 2024
  - Zadanie: máj 2024
  - Prerokovanie zadania : jún 2024
  - Návrh: september 2024
  - Prerokovanie návrhu : október – november 2024
  - Čistopis : január 2025
6. Vzťah k iným strategickým dokumentom: územný plán obce Ľubá musí byť v súlade so záväznou časťou Územného plánu Nitrianskeho regiónu a s jeho zmenami a doplnkami, musí rešpektovať plnenie medzinárodných záväzkov – umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia celoštátneho významu – Konceptcia územného rozvoja Slovenska /KURS/
7. Orgán kompetentný na jeho prijatie: obec Ľubá - Obecné zastupiteľstvo.
8. Druh schvaľovacieho dokumentu :uznesenie Obecného zastupiteľstva , VZN ku záväznej časti UPN obce Ľubá .

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

#### **1. Požiadavky na vstupy:**

Územnoplánovacie podklady použité pre spracovanie Územného plánu obce Ľubá :

- ÚPN regiónu Nitrianskeho samosprávneho kraja /r.2012/;
- Zmeny a doplnky č.1 ÚPN regiónu Nitrianskeho samosprávneho kraja /r.2015/;
- PHSR obce / 2016-2022/;
- RUSES okresu Nové Zámky /r.2022/

ÚPN je nevyhnutným krokom ku získaniu kvalitnej územnoplánovacej dokumentácie, ktorá bude slúžiť ako podklad k rozvoju obce a skvalitneniu životného prostredia, k odstráneniu nežiaducich vplyvov na životné prostredie.

2. Údaje o výstupoch: Schválený „Územný plán obce Ľubá“ a prijaté „VZN“ spolu so záväznou časťou ÚPN. Výstupmi strategického dokumentu, ktorým je územný plán, sú záväzné limity a regulatívy územného rozvoja, tvorby krajiny, riešenia verejného dopravného a technického vybavenia riešeného územia vrátane verejnoprospešných stavieb. Ich určenie predchádza zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva.  
Výstupy budú formulované v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie platného ÚPN obce Ľubá a ktorá bude vyhlásená všeobecne záväzným nariadením

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie: V platnom ÚPN obce nie je problematika životného prostredia riešená komplexne. Preto pri riešení nového územného plánu obce bude daný veľký dôraz na riešenie

priamych a nepriamych vplyvov na životné prostredie a bude sa hľadať také riešenie , aby vplyvy boli v súlade s legislatívou o životnom prostredí. Jednou z priorit strategického dokumentu bude kvalita životného prostredia.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva – územný plán – strategický dokument bude zodpovedať podmienkam ochrany verejného zdravia vyplývajúcich zo zákona 355/2007 o ochrane a podpore Verejného zdravia v znení neskorších predpisov.

5. Vplyvy na chránené územia [napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislá európska sústava chránených území (Natura 2000), národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.] vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie.

Do katastrálneho územia Ľubá nezasahuje žiadna z lokalít Natura 2000.

V k.ú. Ľubá sa nenachádza PR(prírodná rezervácia) ani chránený strom.

CHVÚ do záujmového územia obce nezasahuje.

Úlohou strategického dokumentu je zabezpečiť trvalý súlad všetkých funkčných celkov obce Ľubá a jestvujúcich hodnotných – citlivých prírodných území.

Nepredpokladáme negatívny vplyv.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

Nie sú známe. Realizácia jednotlivých činností bude riešená v ďalších stupňoch (územné a stavebné konanie), pri ktorých sa zhodnotia ich vplyvy na životné prostredie, je možné predpokladať len bežné riziká vplyvu na riešené územie.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Žiadne vplyvy na životné prostredie nepresahujú štátne hranice.

#### **IV. Dotknuté subjekty**

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení: podľa stavebného zákona č.50/1976 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Zainteresovanú verejnosť predstavujú obyvatelia obce Ľubá , vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území obce, fyzické a právnické osoby a občianske združenia.

2. Zoznam dotknutých subjektov: Podľa stavebného zákona č.50/1976 z.z. v znení neskorších predpisov.

Dotknutými orgánmi pri spracovaní, prerokovaní a schvaľovaní územnoplánovacej dokumentácie sú:

1. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia ochrany prírody, biodiverzity a krajiny, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava;
2. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor regionálneho rozvoja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
3. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika 39, 823 05 Bratislava
4. Krajský pamiatkový úrad, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
5. OÚ Nitra, Odbor výstavby a bytovej politiky, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
6. OÚ Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
7. OU Nitra, Odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Štefánikova trieda č. 69, 949 01 Nitra,
8. Okresný úrad Nové Zámky, odbor krízového riadenia, Podzámska 25 , 940 01 Nové Zámky
9. Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie, Podzámska 25, 940 01 Nové Zámky
10. Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor, Podzámska 25, 940 01 Nové Zámky
11. Okresný úrad Nové Zámky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Podzámska 25, 940 01 Nové Zámky
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nových Zámkoch, Slovenská 13, 940 30 Nové Zámky
13. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Nové Zámky, Komárňanská 15, 940 01 Nové Zámky

#### Dotknuté obce

- Obecný úrad Mužla Hlavné námestie 711/2, 943 52 Mužla;
- Obecný úrad Belá , Belá č.32, 943 53 Belá;
- Obecný úrad Kamenín č.641, 943 57 Kamenín;
- Obecný úrad Kamenný Most , Kamenný Most č.29, 943 58 Kamenný Most ;
- Obecný úrad Bruty , Bruty č.111 , 943 55 Bruty;
- Obecný úrad Šarkan, Šarkan č.38, 943 42 Gbelce ;

3. Dotknuté susedné štáty: - nebudú.

#### **V. Doplnujúce údaje**

1. Mapová a iná grafická dokumentácia (CD obsahuje: Oznámenie o SD ,výkres záujmového územia v mierke primeranej charakteru a pôsobnosti strategického dokumentu).
2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu: Všetky dostupné štúdie, zámery územnoplánovacie podklady, informácie, bulletin, PHSR obce Ľubá ;  
Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja (ÚP R NSK r. 2012 a ZaD č. 1 ÚP R NSK r.2015).

**VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia**

Ľubá 23.02.2024

**VII. Potvrdenie správnosti údajov**

1. Meno spracovateľa oznámenia: Ing. arch. Peter Mizia.
2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka.

Kováčsová Anetta , starostka obce Ľubá

pečiatka