

**URBAN studio s. r. o.**

*Sídlo:* Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice, e-mail: [urban@urban.sk](mailto:urban@urban.sk)

*Ateliér/poštová adresa:* Letná ulica č.45, 040 01 Košice

---

**ÚZEMNÝ PLÁN MESTA  
STARÁ ĽUBOVŇA  
Zmeny a doplnky č. 2/2019**



**NÁVRH**

**III.**

**Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy  
(Textová a tabuľková časť)**

### III.) VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

#### • ÚVOD

Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy je samostatnou prílohou k Zmenám a doplnkom č. 2/2019 územného plánu mesta Stará Ľubovňa (ďalej len ZaD č. 2/2019 ÚPN mesta). Hlavným riešiteľom je URBAN studio s. r. o. Benediktínska ulica č.24, Košice.

Použité východiskové podklady pri spracovaní vyhodnotenia poľnohospodárskej pôdy sú:

- ÚPN mesta Stará Ľubovňa ,čistopis 2015, výkres č. 8
- ZaD č. 1/2016 ÚPN mesta Stará Ľubovňa, čistopis 2016, výkres č. 8 (priesvitka)
- ZaD č. 2/2019 ÚPN mesta Stará Ľubovňa, návrh (priesvitka), výkres č. 2 a č. 3
- Bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ) prevzaté z ÚPN mesta Stará Ľubovňa (2015)
- Pôdne kultúry prevzaté z katastrálnych údajov

#### A) Zdôvodnenie urbanistického riešenia

Hlavným cieľom riešenia ZaD č. 2/2019 ÚPN mesta Stará Ľubovňa sú:

- Zmeny a doplnky funkčného využitia územia riešených lokalít v rozsahu požiadaviek mesta,
- Zmeny a doplnky komunikačného systému mesta so zameraním na preložku (obchvat) cesty I/77 a úprava trasy navrhovaného západného okruhu mesta,
- Zmeny a doplnky technického vybavenia územia mesta.

#### B) Charakteristika poľnohospodárskej pôdy

Na riešenom území záberových lokalít v rozsahu návrhu ZaD č. 2/2019 sa nachádzajú nasledovné bonitované pôdno-ekologické jednotky:

- 0866 312, skupina 6
- 0805 001, skupina 5
- 0882 782, skupina 9
- 0801 001, skupina 5
- 0802 005, skupina 6
- 0990 462, skupina 8
- 0990 262, skupina 8
- 0967 443, skupina 8
- 0982 683, skupina 9
- 0882 782, skupina 9
- 0866 325, skupina 7

- 0805 001, skupina 5
- 0866 312, skupina 6

Hlavnými pôdnymi jednotkami na k. ú. sú kambizeme typické, kambizeme typické kyslé, kambizeme na flyši a na ostatných substrátoch, ako aj rendziny. Poľnohospodárska pôda mimo zastavaného územia mesta k 01. 01. 1990 je obhospodarovaná Poľnohospodárskym družstvom Javorina a Poľnohospodárskym družstvom Nová Ľubovňa, ako aj SHR. Trvalé trávne porasty sú situované prevažne v extrémnych polohách. Rastlinná výroba je orientovaná hlavne na pestovanie viacročných krmovín, zemiakov a repky. Živočíšna výroba je zameraná na chov oviec a hovädzieho dobytku.

**Najkvalitnejšími poľnohospodárskymi pôdami v kat. území Stará Ľubovňa sú pôdy s kódom BPEJ: 0801001, 0802002, 0802005, 0802035, 0805001, 0805041, 0811002, 0811005, 08114061, 0863222, 0863315, 0863412, 0863415, 0866212, 0866312, 0866315, 0869212, 08711215, 0871315, 0911002, 09119042, 0969202, 0969212, 0969312 a 0969325 podľa Prílohy č. 2 nariadeniu Vlády SR č. 58/2013 Z. z.**

## **C) Vyhodnotenie záberov pôdy a stručný popis vyhodnocovaných lokalít**

### **Lokalita záberu DP Z2 – 01**

Navrhovaná pre miestnu obslužnú komunikáciu o výmere 0,3260 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,1038 ha.

### **Lokalita záberu DP Z2 – 02**

Navrhovaná pre miestnu prístupovú komunikáciu a verejné parkovisko rekreačno-športovej zóny Pri Jakubianke o výmere 0,3567 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,3423 ha. Lokalita sa nachádza mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990.

### **Lokalita záberu DP Z2 – 03**

Navrhovaná pre miestnu prístupovú komunikáciu z cesty I/77 na lokalitu Medzi Lipníkmi o výmere 0,1599 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,1287 ha.

### **Lokalita záberu DP Z2 – 04**

Navrhovaná pre mestskú zbernú komunikáciu (MZ) západný dopravný okruh v trase most na toku Poprad – sídlisko Západ (Okružná ulica) o výmere 0,7362 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,4477 ha. Lokalita sa nachádza mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990.

### **Lokalita záberu DP Z2 – 05**

Navrhovaná pre preložku miestnej komunikácie, časti Továrenskej ulice o výmere 0,1160 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,0787 ha.

**Lokalita záberu DP Z2 – 06**

Navrhovaná pre mestskú zbernú komunikáciu (MZ) v trase cesta I/77 – úrovňové kríženie so železnicou - Továrenská ulica o výmere 0,1435 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,0881 ha. Lokalita sa nachádza mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990.

**Lokalita záberu DP Z2 – 07**

Navrhovaná pre dopravné zariadenia a služby (ČS PHM) o výmere 0,3423 ha z toho poľnohospodárska pôda 0,3423 ha. Lokalita sa nachádza mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990.

**Lokalita záberu DP Z2 – 08**

Navrhovaná pre dopravné územie, plochy garáží o výmere 0,0502 ha z toho poľnohospodárska pôda 0,0 ha. Lokalita sa nachádza mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990.

**Lokalita záberu DP Z2 – 09**

Navrhovaná pre miestnu prístupovú komunikáciu v trase preložka cesty I/77 – Areál SVP š. p. o výmere 0,4739 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,4530 ha.

**Lokalita záberu DP Z2 – 10**

Navrhovaná pre verejné úrovňové parkovisko o výmere 0,3674 ha, výmera poľnohospodárskej pôdy 0,3536 ha

**Lokalita záberu OV Z2 – 01**

Navrhovaná pre občiansku vybavenosť v MČ Podsadek o výmere 0,3659 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,3659.

**Lokalita záberu OV Z2 – 02**

Navrhovaná pre občiansku vybavenosť pri ceste I/77 o výmere 0,2292 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,0 ha.

**Lokalita záberu OV Z2 – 03**

Navrhovaná pre občiansku vybavenosť vo väzbe na preložku cesty I/77 o výmere 1,5662 ha , z toho poľnohospodárska pôda 1,5662 ha

**Lokalita záberu OV Z2 – 04**

Navrhovaná pre občiansku vybavenosť pri OC Kaufland o výmere 1,1647 ha , z toho poľnohospodárska pôda 1,0295 ha

**Lokalita záberu RD Z2 – 01**

Navrhovaná pre plochy obytnej zástavby rodinných domov (predĺženie Lipovej ulice) o výmere 0,4107 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,3602 ha. Lokalita sa nachádza mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990.

**Lokalita záberu RD Z2 – 02**

Navrhovaná pre plochy obytnej zástavby rodinných domov na lokalite IBV nad Krivulou o výmere 0,3253 ha , z toho poľnohospodárska pôda 0,3253 ha

**Lokalita záberu RD Z2 – 03**

Navrhovaná pre plochy obytnej zástavby rodinných domov na lokalite IBV nad Krivulňou o výmere 0,1284 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,1078 ha

**Lokalita záberu RZ Z2 – 01**

Navrhovaná pre plochy polyfunkčnej zástavby (verejná zeleň + šport, rekreácia) Pri Jakubianke o výmere 3,6379 ha, z toho poľnohospodárska pôda 2,1544 ha. Lokalita sa nachádza mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 2019.

**Lokalita záberu RZ Z2 – 02**

Navrhovaná pre rozšírenie plochy polyfunkčnej zástavby (verejná zeleň + šport, rekreácia) pri toku Poprad o výmere 0,8492 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,8492 ha.

**Lokalita záberu ZM Z2 – 01**

Navrhovaná pre plochy polyfunkčnej zástavby bývania (RD) a občianskej vybavenosti na lokalite Hajtovka o celkovej výmere 2,8835 ha, z toho poľnohospodárska pôda 2,8129 ha. Lokalita sa nachádza mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990.

**Lokalita záberu ZM Z2 – 02**

Navrhovaná pre plochy polyfunkčnej zástavby bývania a občianskej vybavenosti na Hviezdoslavovej ulici o výmere 0,2223 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,1791 ha

**Lokalita záberu ZM Z2 – 03**

Navrhovaná pre plochy polyfunkčnej zástavby občianskej vybavenosti a výroby v priemyselnej zóne Sever o výmere 0,1066 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,1066 ha.

**Lokalita záberu ZM Z2 – 04**

Navrhovaná pre plochy polyfunkčnej zástavby občianskej vybavenosti a bývania (OV + BD, byty) o výmere 0,5117 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,5117 ha

**Lokalita záberu Z Z2 – 01**

Navrhovaná pre plochu verejnej zelene pri preložke cesty I/77 o výmere 0,2740 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,2263 ha

**Lokalita záberu Z Z2 – 02**

Navrhovaná pre plochu verejnej zelene pri kruhovej križovatke ciest I/68 a I/77 o výmere 0,2132 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,2010 ha

Z ÚPN mesta Stará Ľubovňa sa vypúšťa záberová lokalita PP:

- lokalita ZM 05 v priemyselnej zóne Sever o výmere 0,5800 ha,
- lokalita DP 08, časť lokality s križovatkou. Celková výmera 1,5900 ha, vypustená výmera 0,8066 ha. Zachováva sa výmera 0,7834 ha,
- lokalita DP 01, miestna komunikácia pri OC Kaufland o celkovej výmere 0,9700 ha, z toho PP 0,4900 ha,
- lokalita ZM 01 pri OC Kaufland o celkovej výmere 2,0500 ha

- lokalita ZM 02 o celkovej výmere 0,85 ha
- lokalita RD 26 o celkovej výmere 1,40 ha
- lokalita RD 27 o celkovej výmere 1,17 ha

Rešpektuje sa súhlas so záberom PP na preložku (obchvat) cesty I/77 udelený v procese schvaľovania ÚPN VÚC PSK (2019).

ZaD č. 2/2019 navrhujú zmenu funkčného využitia územia u odsúhlasenej záberovej lokality PP:

- lokalita G 01, zmena dopravného územia (garáže) na plochy obytnej zástavby bytových domov BD 01,
- lokalita BD 03, zmena časti lokality z plochy obytnej zástavby bytových domov na zástavbu rodinných domov RD 03.

ZaD č. 2/2019 navrhujú zmenu funkčného využitia územia na lokalite Medzi Lipníkmi o výmere 5,4 ha z obytného územia so zástavbou rodinných domov (obytný súbor pre vybrané skupiny občanov) na polyfunkčnú zástavbu občianskej vybavenosti a výroby. Na menovanú lokalitu bol udelený súhlas rozhodnutím č. j. 00/00558 – MM – 04. 09. 2000.

## • **TABUĽKOVÁ ČASŤ:**

Tabuľka č. 1: Vyhodnotenie záberu PP, ZaD č. 2/I/019 ÚPN mesta Stará Ľubovňa, návrh

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec k. ú.	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP			Výmera nepoľnohosp. pôdy	Užívateľ PP	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Poznámka	
				Celkom v ha	z toho						
					BPEJ	SK					Výmera v ha
DP 01	Dopravné územie, miestna komunikácia MK	Stará Ľubovňa	0,3260	0,1038	0866312	6	0,1038	0,2222	Nezistený	Žiadne	
DP 02	Dopravné územie, MK a parkovisko	Stará Ľubovňa	0,3567	0,3423	0	-	0,2171	0,0144	Nezistený	Žiadne	Rekreačná lokalita Pri Jakubianke
					0805001	5	0,1252				
DP 03	Dopravné územie, miestna prístupová komunikácia	Stará Ľubovňa	0,1599	0,1287	0802005	6	0,1287	0,0312	Nezistený	Žiadne	Lokalita Medzi Lipníkmi Dopravné napojenie cesty I/77
DP 04	Dopravné územie, mestská zberná komunikácia	Stará Ľubovňa	0,7362	-	0801001	5	0,4321	0,2885	Nezistený	Žiadne	Západný dopravný okruh
					0882782	9	0,0246				
DP 05	Dopravné územie,		0,1160	0,0787	0866312	6	0,0504	0,0373	Nezistený	Žiadne	Preložka Továrenská ulica

	miestna komunikácia	Stará Ľubovňa			0802005	6	0,0283				
DP 06	Dopravné územie, mestská zberná komunikácia	Stará Ľubovňa	0,1435	0,0881	0802005	6	0,0881	0,0554	Nezistený	Žiadne	Západný dopravný okruh
DP 07	Dopravné územie (ČS PHM)	Stará Ľubovňa	0,3423	0,3423	0802005	6	0,3423	-	Nezistený	Žiadne	Pri ceste I/77
DP 08	Dopravné územie, garáže	Stará Ľubovňa	0,0502	-			-	0,0502	Nezistený	Žiadne	Sídlisko Západ
DP 09	Dopravné územie, miestna komunikácia	Stará Ľubovňa	0,4739	0,4530	0866312	6	0,4530	0,0209	-	-	
DP 10	Dopravné územie Parkovisko	Stará Ľubovňa	0,3674	0,3536	0866312	6	0,3536	0,0138			Pri kruhovej križovatke ciest I/68 a I/77



Tabuľka č. 2: Vyhodnotenie záberu PP, ZaD č. 2/2019 ÚPN mesta Stará Ľubovňa, návrh

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec k. ú.	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP			Výmera nepoľnohosp. pôdy	Užívateľ PP	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Poznámka	
				Celkom v ha	z toho						
					BPEJ	SK					Výmera v ha
OV 01	Plochy občianskej vybavenosti	Stará Ľubovňa	0,3659	0,3659	0990462	8	0,1111	-	Nezistený	Žiadne	Lokalita Podsadek
					0866312	6	0,2548				
OV 02	Plocha občianskej vybavenosti	Stará Ľubovňa	0,2242	-			-	0,2242	Nezistený	Žiadne	Pri ceste I/77
OV 03	Plocha občianskej vybavenosti	Stará Ľubovňa	1,5662	1,5662	0866312	6	1,5662	-	Nezistený	Žiadne	Pri preložke cesty I/77
OV 04	Plocha občianskej vybavenosti	Stará Ľubovňa	1,1670	1,0295	0866312	6	1,0295	0,1375	Nezistený	Žiadne	Pri OC Kaufland
ZM 01	Zmiešané územie	Stará Ľubovňa	2,8835	2,8129	0990262	8	0,1441	0,0706	Nezistený	Žiadne	Lokalita Hajtovka
					0967443	8	0,9137				
					0982683	9	1,7551				
ZM 02	Zmiešané územie	Stará Ľubovňa	0,2223	0,1791	0866312	6	0,1791	0,0432	Nezistený	Žiadne	Lokalita Hviezdoslavova ulica

ZM 03	Zmiešané územie	Stará Ľubovňa	0,1066	0,1066	0802005	6	0,1066	-	Nezistený	Žiadne	Priemyselná zóna Sever
ZM 04	Zmiešané územie	Stará Ľubovňa	0,5117	0,5117	0866312	6	0,5117	-	Nezistený	Žiadne	
RD 01	Obytné územie, rodinné domy	Stará Ľubovňa	0,4107	0,3602	0882782	9	0,3118	0,0505	Nezistený	Žiadne	Lokalita Lipová ulica
					0866325	7	0,0484				
RD 02	Obytné územie, rodinné domy	Stará Ľubovňa	0,3253	0,3235	0966545	7	0,2909	-	Nezistený	Žiadne	Lokalita IBV nad Krivúľou
					0882782	9	0,0344				
RD 03	Obytné územie, rodinné domy	Stará Ľubovňa	0,1284	0,1078	0966545	7	0,1078	0,0206			Lokalita IBV nad Krivúľou
RZ 01	Rekreačné územie	Stará Ľubovňa	2,7568	1,2733	0805001	5	0,0393	1,4835	Nezistený	Žiadne	Lokalita Pri Jakubianke
					O		0,6280				
					V		0,6060				
RZ 02	Rekreačné územie	Stará Ľubovňa	0,8492	0,8492	0,866312	6	0,8492	-	Nezistený	Žiadne	Lokalita Pri toku Poprad
Z 01	Verejná zeleň	Stará Ľubovňa	0,2743	0,2263	0866312	6	0,2263	0,048	Nezistený	Žiadne	
Z 02	Verejná zeleň	Stará Ľubovňa	0,2132	0,2010	0866312	6	0,2010	0,0122	Nezistený	Žiadne	
Spolu			15,0774	12,2532			12,2532	2,8242			

**0866312** Najkvalitnejšia PP v k. ú. Stará Ľubovňa podľa prílohy č. 2 nariadenia Vlády SR č. 58/2013 Z. z.

### Rekapitulácia záberu PP

Navrhovaný zber PP je vyhodnotený samostatne v tabuľkovej časti pre záberové lokality PP v rozsahu návrhu ZaD č. 2/2019 ÚPN mesta (tabuľka č. 1 a 2). Podrobná špecifikácia záberových lokalít PP je spracovaná v tabuľkovej časti, kde je uvedené:

- poradové číslo záberovej lokality,
- výmera záberovej lokality celkom
- výmera PP celkom a v členení na skupinu a kód BPEJ
- výmera nepoľnohospodárskej pôdy

Vyhodnotenie záberu PP je zdokumentované vo výkrese č. 8 – Vyhodnotenie záberu PP v M 1 : 5 000 (priesvitka). Rekapitulácia vyhodnotenia záberu PP je ďalej zdokumentovaná v nasledujúcom tabuľkovom prehľade:

ZaD č. 2/2019 ÚPN mesta Stará Ľubovňa, návrh, rekapitulácia záberu PP

<b>Mesto Stará Ľubovňa</b>	
Výmera lokalít celkom v ha	15,0774
z toho záber poľnohospodárskej pôdy v ha	12,2532
záber nepoľnohospodárskej pôdy v ha	2,8242