



ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ÚZEMNÉHO PLÁNU  
MESTA STARÁ ĽUBOVŇA

**VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA  
POLNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV  
NA NEPOLNOHOSPODÁRSKÉ ÚČELY**

Príloha

**Schvaľovacia doložka:**

Označenie schvaľovacieho orgánu: Mestské zastupiteľstvo v Starej Ľubovni

Číslo uznesenia a dátum schválenia: .....

Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č. 3 ÚPN O Stará Ľubovňa: .....

Oprávnená osoba: PhDr. Ľuboš Tomko - primátor mesta: .....

Prešov, Máj 2024

Objednávateľ: Mesto Stará Ľubovňa, Mestský úrad, Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa

IČO: 00330167

DIČ: 2020698812

Štatutárny zástupca: PhDr. Ľuboš Tomko – primátor

Osoba oprávnená na rokovanie vo veciach zmluvných: PhDr. Ľuboš Tomko – primátor

Osoba oprávnená na rokovanie vo veciach technických: Ing. Anna Hrebíková – vedúca oddelenia výstavby, územného rozvoja a životného prostredia

Zhotoviteľ: **Slovak Medical Company, a.s.**, Duchnovičovo nám. č.1, 080 01 Prešov

IČO: 31413056

DIČ: 2021063704

Štatutárny zástupca: Ing. arch. Jozef Kužma – predseda predstavenstva

Hlavný riešiteľ úlohy: Ing. arch. Jozef Kužma – autorizovaný architekt

Číslo osvedčenia: 1203 AA

## OBSAH

### TEXTOVÁ ČASŤ

A) Úvod

B) Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

C) Prírodné podmienky, pôdny fond

D) Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

### TABUĽKOVÁ ČASŤ

Tab. č. 1a – Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely mimo hranice zastavaného územia

Tab. č. 2a – Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v zastavanom území

### GRAFICKÁ ČASŤ

Výkres č.8 - Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely v M 1 : 5 000

A) Úvod

Dopĺňa sa:

V riešení ZaD č. 3 ÚPN mesta Stará Ľubovňa je vyhodnotenú perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pokračovaním číslovania zo ZaD č. 2 ÚPN mesta Stará Ľubovňa. Spracovaných je 16 plôch s celkovou výmerou 21-93-20 m<sup>2</sup>.

B) Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

Dopĺňa sa:

Mesto Stará Ľubovňa má spracovaný územný plán z roku 2015. Schválený bol MsZ č. VII/2015 dňa 17.09.2015 uznesením č. 153, záväzná časť VZN č. 59 zo dňa 17. 09. 2015.

V roku 2016 boli spracované Zmeny a doplnky č. 1/2016 ÚPN mesta Stará Ľubovňa. Zmeny a doplnky č. 1/2016 ÚPN mesta Stará Ľubovňa boli schválené MsZ Stará Ľubovňa dňa 04. 05. 2017 uznesením č. 569.

V roku 2020 boli spracované Zmeny a doplnky č. 2/2019 ÚPN mesta Stará Ľubovňa. Zmeny a doplnky č. 2/2019 ÚPN mesta Stará Ľubovňa boli schválené MsZ Stará Ľubovňa dňa 10.12. 2020 uznesením č. 631.

C) Prírodné podmienky, pôdny fond, poľnohospodárska výroba

V riešenom území sa nachádzajú hlavne tieto bonitované pôdno – ekologické jednotky (BPEJ):

| skup. kval./kód | TPK  | Pôdny typ |                  | Pôdny druh | sklonitosť | expozícia | skeletovitosť | hlbka      |
|-----------------|------|-----------|------------------|------------|------------|-----------|---------------|------------|
| 5/0801001       | O 6  | 01        | FMm <sup>c</sup> | P          | 0° – 3°    | R         | Bez           | nad 60 cm  |
| 5/0805001       | O 6  | 05        | FMm              | P          | 0° – 3°    | R         | Bez           | nad 60 cm  |
| 5/0863215       | O 6  | 63        | KMm              | P – H      | 4° – 7°    | J         | slabá         | nad 60 cm  |
| 6/0802005       | O 6  | 02        | FMm <sup>c</sup> | P – H      | 0° – 3°    | R         | Bez           | nad 60 cm  |
| 6/0866212       | O 6  | 66        | KMm <sup>a</sup> | H          | 4° – 7°    | J         | slabá         | nad 60 cm  |
| 6/0866312       | O 6  | 66        | KMm <sup>a</sup> | H          | 4° – 7°    | S         | slabá         | nad 60 cm  |
| 6/0866325       | O 7  | 66        | KMm <sup>a</sup> | P – H      | 4° – 7°    | S         | stredná       | 30 – 60 cm |
| 6/0866512       | O 7  | 66        | KMm <sup>a</sup> | H          | 7° – 12°   | S         | slabá         | nad 60 cm  |
| 6/0871315       | O 6  | 71        | KMg              | P – H      | 4° – 7°    | S         | slabá         | nad 60 cm  |
| 7/0814061       | T 3  | 14        | FM               | P          | 0° – 3°    | R         | silná         | do 30 cm   |
| 7/0863412       | O 6  | 63        | KMm              | H          | 7° – 12°   | V - Z     | slabá         | nad 60 cm  |
| 7/0863415       | O 6  | 63        | KMm              | P – H      | 7° – 12°   | V - Z     | slabá         | nad 60 cm  |
| 7/0966512       | T 2  | 66        | KMm <sup>a</sup> | H          | 7° – 12°   | S         | slabá         | nad 60 cm  |
| 7/0966545       | T 3  | 66        | KMm <sup>a</sup> | P – H      | 7° – 12°   | S         | silná         | 30 – 60 cm |
| 7/0967433       | T 3  | 67        | KMm <sup>a</sup> | I - H      | 7° – 12°   | V - Z     | stredná       | 30 – 60 cm |
| 7/0969212       | OT 2 | 69        | KMg              | H          | 4° – 7°    | V - Z     | slabá         | nad 60 cm  |
| 7/0971415       | OT 3 | 71        | KMg              | P – H      | 7° – 12°   | V - Z     | slabá         | nad 60 cm  |
| 7/0971515       | OT 3 | 71        | KMg              | P – H      | 7° – 12°   | S         | slabá         | nad 60 cm  |
| 8/0978462       | T 4  | 78        | KM               | H          | 7° – 12°   | V - Z     | silná         | do 30 cm   |
| 8/0990262       | T 4  | 90        | RAm              | H          | 4° – 7°    | V - Z     | silná         | do 30 cm   |
| 8/0990462       | T 4  | 90        | RAm              | H          | 7° – 12°   | V - Z     | silná         | do 30 cm   |
| 9/0882682       | T 4  | 82        | KM               | H          | 12° – 17°  | V - Z     | silná         | do 30 cm   |
| 9/0882782       | T 4  | 82        | KM               | H          | 12° – 17°  | S         | silná         | do 30 cm   |
| 9/0978465       | T 4  | 78        | KM               | P – H      | 7° – 12°   | V - Z     | silná         | do 30 cm   |
| 9/0978562       | T 4  | 78        | KM               | H          | 7° – 12°   | S         | silná         | do 30 cm   |
| 9/0982682       | T 4  | 82        | KM               | H          | 12° – 17°  | V - Z     | silná         | do 30 cm   |
| 9/0982685       | T 4  | 82        | KM               | P – H      | 12° – 17°  | V - Z     | silná         | do 30 cm   |
| 9/0982882       | T 4  | 82        | KM               | H          | 17° – 25°  | V - Z     | silná         | do 30 cm   |
| 9/0982883       | T 4  | 82        | KM               | I – H      | 17° – 25°  | V - Z     | silná         | do 30 cm   |
| 9/0992883       | T 4  | 92        | RAm              | I – H      | 17° – 25°  | V - Z     | silná         | do 30 cm   |
| 9/0900893       | N    | 00        |                  | I – H      | Nad 25°    | S         | silná         | do 30 cm   |

Pozn.: Zvýraznené sú pôdy chránené v zmysle §1, ods. 3 a prílohy č. 2 Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z.

Hlavnými pôdnymi jednotkami v riešenom území sú kambizeme typické, kambizeme typické kyslé, kambizeme na flyši a na ostatných substrátoch, ako aj rendziny. Tri najlepšie bonitované pôdno – ekologické jednoty sú zaradené do 5., 6. a 7. skupiny BPEJ podľa prílohy č. 3 zák. č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov. Poľnohospodárska pôda mimo zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990 je obhospodarovaná Poľnohospodárskym družstvom Javorina a Poľnohospodárskym družstvom Nová Ľubovňa, ako aj SHR.

D) Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely  
Plochy navrhované v ZaD č. 3 ÚPN mesta Stará Ľubovňa sú vyhodnotené zvlášť pre plochy nachádzajúce sa mimo hraníc súčasne zastavaného územia (Tab. č. 1) a zvlášť pre lokality v hraniciach zastavaného územia (Tab. č. 2)

**Predmetom Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN mesta Stará Ľubovňa sú tieto lokality:**

| zmena č. | Lokalita  | Pôvodné funkčné využitie lokality (podľa platného ÚPN130930)  | Navrhované funkčné využitie lokality  |                        |
|----------|---|---|---|------------------------|
| 1.       | Lokalita IBV Šibeničná hora                                     | - plochy obytnej zástavby rodinných domov – výhľad<br>- orná pôda   | - plochy obytnej zástavby rodinných domov   | 130 930 m <sup>2</sup> |
| 2.       | Lokalita IBV Šibeničná hora                                     | - plochy obytnej zástavby rodinných domov – výhľad,<br>- plochy výhľadových miestnych komunikácií,<br>- orná pôda                                 | - cestné komunikácie miestne  | 1 310 m <sup>2</sup>   |
| 3.       | Lokalita IBV Šibeničná hora                                     | - orná pôda   | - cestné komunikácie miestne (napojenie na komunikáciu I/68 vrátane novej križovatky a oporného múru) | 600 m <sup>2</sup>     |
| 4.       | Lokalita IBV Šibeničná hora                                     | - plochy obytnej zástavby rodinných domov   | - plochy obytnej zástavby rodinných domov, radových rodinných domov a dvojdomov                       | 1 200 m <sup>2</sup>   |
| 5.       | Lokalita IBV nad Kalváriou                                      | - plochy obytnej zástavby rodinných domov – výhľad,<br>- plocha základnej občianskej vybavenosti,<br>- trvalý trávnatý porast                     | - plochy obytnej zástavby rodinných domov,<br>- cestné komunikácie miestne                            | 41 000 m <sup>2</sup>  |
| 6.       | Lokalita – ulica Popradská, severne od cesty I./77              | - orná pôda   | - plocha polyfunkčnej zástavby (občianska vybavenosť + výroba, sklady)                                | 1 070 m <sup>2</sup>   |
| 7.       | Lokalita – železničná stanica                                   | - plocha železničnej stanice  | - plocha polyfunkčnej zástavby (občianska vybavenosť + výroba, sklady)                                | 21 050 m <sup>2</sup>  |
| 8.       | Lokalita – Popradská ulica                                      | - koridor cesty I/77  | - hlavné pešie trasy, chodníky (obojstranný chodník popri komunikácii I/77)                           | 2 340 m <sup>2</sup>   |
| 9.       | Lokalita – Továrenská ulica – hranica katastra s obcou Jarabina | - orná pôda,<br>- hranica plochy polyfunkčnej zástavby (občianska vybavenosť + výroba, sklady)<br>- plochy verejnej zelene – nízkej (stav, návrh) | - cyklistická komunikácia Stará Ľubovňa – Jarabina (so začiatkom na Továrenskej ulici)                | 3 000 m <sup>2</sup>   |

## Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

|     |   |  |   |                      |
|-----|---|--|---|----------------------|
| 10. | Lokalita – Továrenská ulica – priemyselný areál | - plocha polyfunkčnej zástavby (občianska vybavenosť + výroba, sklady) | - cyklistická komunikácia   | 4 050 m <sup>2</sup> |
| 11. | Lokalita – Popradská ulica – OD Kaufland        | - plocha verejnej zelene – nízkej (existujúce parkovisko)              | - plocha dopravy - parkovisko   | 1 480 m <sup>2</sup> |
| 12. | Lokalita – Lipová ulica                         | - plocha nelesnej zelene   | - zmena trasy chodníka a cestičky pre cyklistov                                 | 150 m <sup>2</sup>   |
| 13. | Lokalita – Lipová ulica, Mierová ulica          | - hlavná pešia trasa - chodník a cestička pre cyklistov                | - plocha obytnej zástavby rodinných domov                                       | 3 560 m <sup>2</sup> |
| 14. | Lokalita – Lipová ulica (za domovom dôchodcov)  | - plocha nelesnej zelene   | - plochy obytnej zástavby rodinných domov,<br>- cestná komunikácia miestna      | 4 820 m <sup>2</sup> |
| 15. | Lokalita „Nad Kovancom“ - Mierová ulica         | - plochy obytnej zástavby rodinných domov                              | - plochy obytnej zástavby rodinných domov, radových rodinných domov a dvojdomov | 2 300 m <sup>2</sup> |
| 16. | Lokalita IBV nad Krivučou                       | - trvalý trávnatý porast   | - plochy obytnej zástavby rodinných domov                                       | 4 030 m <sup>2</sup> |

Tab. č. 1

## Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

| Číslo lokality | Katastrálne územie | Navrhované funkčné využitie   | Výmera lokality celkom v ha | Výmera poľnohospodárskej pôdy |              | Chránená poľn. pôda ha | Nepoľn. pôda ha | Odvodnenie závlahy ha | Užívateľ PP | Poznámka |    |
|----------------|--------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------|------------------------|-----------------|-----------------------|-------------|----------|----|
|                |                    |                               |                             | Celkom ha                     | Z toho       |                        |                 |                       |             |          |    |
|                |                    |                               |                             |                               | Skupina/BPEJ |                        |                 |                       |             |          | ha |
| Z3 - 01        | Stará Ľubovňa      | Plocha RD                     | 13-09-30                    | 13-09-30                      | 8/0972212    | 10-47-50               | ---             | ---                   | ---         | ---      |    |
|                |                    |                               |                             |                               | 7/0969412    | 02-61-80               | ---             |                       |             |          |    |
| Z3 - 02        | Stará Ľubovňa      | Komunikácia                   | 00-13.10                    | 00-13.10                      | 8/0972212    | 00-13.10               | ---             | ---                   | ---         | ---      |    |
| Z3 - 03        | Stará Ľubovňa      | Komunikácia                   | 00-06-00                    | 00-06-00                      | 8/0972212    | 00-06-00               | ---             | ---                   | ---         | ---      |    |
| Z3 - 04        | Stará Ľubovňa      | Plocha RD                     | 00-12-00                    | 00-00-00                      | 7/0969412    | 00-00-00               | ---             | 00-12-00              | ---         | ---      |    |
| Z3 - 05        | Stará Ľubovňa      | Plocha RD                     | 04-10-00                    | 04-10-00                      | 9/0978565    | 02-87-00               | ---             | ---                   | ---         | ---      |    |
|                |                    |                               |                             |                               | 9/0984872    | 01-23-00               | ---             |                       |             |          |    |
| Z3 - 06        | Stará Ľubovňa      | Plocha špeciálnej vybavenosti | 00-10-70                    | 00-10-70                      | 9/0882682    | 00-10-70               | ---             | ---                   | ---         | ---      |    |
| Z3 - 07        | Stará Ľubovňa      | Plocha špeciálnej vybavenosti | 02-10-50                    | 02-10-50                      | 6/0802005    | 02-10-50               | 02-10-50        | ---                   | ---         | ---      |    |
| Z3 - 08        | Stará Ľubovňa      | Komunikácia                   | 00-23-40                    | 00-00-00                      | 6/0869212    | 00-00-00               | 00-00-00        | 00-23-40              | ---         | ---      |    |
| Z3 - 09        | Stará Ľubovňa      | Komunikácia                   | 00-30-00                    | 00-30-00                      | 7/0866325    | 00-30-00               | ---             | ---                   | ---         | ---      |    |
| Z3 - 10        | Stará Ľubovňa      | Plocha RD                     | 00-40-50                    | 00-00-00                      | 7/0966545    | 00-00-00               | ---             | 00-40-50              | ---         | ---      |    |
| Z3 - 11        | Stará Ľubovňa      | plocha parkoviska             | 00-14-80                    | 00-14-80                      | 7/0966545    | 00-14-80               | ---             | ---                   | ---         | ---      |    |
| Z3 - 12        | Stará Ľubovňa      | Komunikácia                   | 00-01-50                    | 00-01-50                      | 7/0971415    | 00-01-50               | ---             | ---                   | ---         | ---      |    |

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

|         |               |           |          |          |           |          |          |          |     |     |  |
|---------|---------------|-----------|----------|----------|-----------|----------|----------|----------|-----|-----|--|
| Z3 – 13 | Stará Ľubovňa | Plocha RD | 00-35-60 | 00-35-60 | 6/0866312 | 00-35-60 | 00-35-60 | ---      | --- | --- |  |
| Z3 – 14 | Stará Ľubovňa | Plocha RD | 00-48-20 | 00-00-00 | 6/0866212 | 00-00-00 | 00-00-00 | 00-48-20 | --- | --- |  |
| Z3 – 15 | Stará Ľubovňa | Plocha RD | 00-23-00 | 00-23-00 | 9/0982982 | 00-23-00 | ---      | ---      | --- | --- |  |
| Z3 – 16 | Stará Ľubovňa | Plocha RD | 00-40-30 | 00-40-30 | 7/0969412 | 00-40-30 | ---      | ---      | --- | --- |  |
| SPOLU   |               |           | 22-28-90 | 21-04-80 |           | 21-04-80 | 02-46-10 | 01-24-10 |     |     |  |

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Rekapitulácia                      | Spolu (ha) |
| Výmera navrhovaných lokalít spolu  | 22-28-90   |
| Z toho: poľnohospodárska pôda (PP) | 21-04-80   |
| Chránená PP                        | 02-46-10   |
| Iná pôda (nepoľ. pôda)             | 01-24-10   |