

# OKRESNÝ ÚRAD PREŠOV

odbor výstavby a bytovej politiky

Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

Mesto Stará Ľubovňa  
Primátor mesta  
Obchodná 1  
064 01 Stará Ľubovňa

Váš list číslo/zo dňa  
752/20-Kk  
01.12.2020

Naše číslo  
OU-PO-  
OVBP1/2020/055337/0135560

Vybavuje/linka  
Ing. Eva Zajacová

Prešov  
07. 12. 2020

Vec

Návrh zmien a doplnkov č. 2/2019 ÚPN M Stará Ľubovňa – stanovisko podľa § 25 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy, podľa ustanovenia § 4 ods. 1 písm. a) bod 4 zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), preskúmal návrh zmien a doplnkov č. 2/2019 ÚPN M Stará Ľubovňa podľa § 25 ods. 1 stavebného zákona a konštatuje, že:

- návrh zmien a doplnkov č. 2/2019 ÚPN M Stará Ľubovňa je v súlade so záväznou časťou Územného plánu Prešovského kraja schváleného uzn. č. 268/2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 77/2019,
- obsah návrhu zmien a doplnkov č. 2/2019 ÚPN M Stará Ľubovňa je v súlade s § 31 stavebného zákona a § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a pri prerokovaní a obstarávaní sa postupovalo primerane podľa § 22 a § 25 stavebného zákona a v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
- návrh zmien a doplnkov č. 2/2019 ÚPN M Stará Ľubovňa je v súlade so zadaním pre spracovanie ÚPN mesta Stará Ľubovňa, ktoré bolo schválené uznesením č. 194 MsZ č. VII/2011 v Starej Ľubovni dňa 29. 11. 2011,
- návrh zmien a doplnkov č. 2/2019 ÚPN M Stará Ľubovňa je v súlade s § 12 a s § 17 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii,
- záväzná časť zmien a doplnkov č. 2/2019 ÚPN M Stará Ľubovňa, navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom, je v súlade s § 13 stavebného zákona.



OKRESNÝ  
ÚRAD  
PREŠOV

Telefón  
+421/51/708 2344  
+421/51/708 2358

Fax  
+421/51/773 26 63

E-mail  
eva.zajacova@minv.sk

Internet  
www.minv.sk

Na základe preskúmania podľa § 25 ods. 1 stavebného zákona Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky vydáva podľa § 25 ods. 2 stavebného zákona

### súhlasné stanovisko

k návrhu zmien a doplnkov č. 2/2019 ÚPN M Stará Ľubovňa, ktorý bol vypracovaný v roku 2020 autorizovaným architektom Ing. arch. Dušanom Hudecom a odporúča, aby mesto v súlade s ustanovením § 26 ods. 3 stavebného zákona a § 11 ods. 4 písm. c) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, schválilo návrh zmien a doplnkov č. 2/2019 ÚPN M Stará Ľubovňa a v súlade s ustanovením § 27 ods. 3 stavebného zákona vyhlásilo jeho záväznú časť všeobecne záväzným predpisom.

**Predmetom zmien a doplnkov č. 2/2019 ÚPN M Stará Ľubovňa je :**

Č. lok.	Urb. obvod	Názov lokality	Funkčné využívanie územia podľa platného ÚPN M	Navrhovaná zmena funkčného využitia územia podľa ZaD č. 2/2019 ÚPN - M
1	UO – Z03	Okružná ul. p.č.1430/93	plocha nelesnej zelene	plocha garáží
2	UO – Z08	pokračovanie Lipovej ulice	plocha nelesnej zelene	plocha obytnej zástavby RD
3	UO – Z05	„Nad Kovancom“, Mierová ul.	plocha obytnej zástavby BD	plocha obytnej zástavby RD
4	UO – S11	Popradská ul, pod strediskom VSD (ES)	plocha ornej pôdy	plocha vyššej OV
5	UO – Z05	ul.Mierová a Okružná pri Domove dôchodcov – „zástavba RD Zimovci“		zrušenie dopravného prepojenia jestvujúcich a navrhovaných plôch BD a RD, návrh novej miestnej komunikácie a zmena (posun) trasovania STL plynovodu, vodovodu a kanalizácie
6	UO – V06	Levočská ul. pod NsP pri budove Starej pekárne	časť plochy jestvujúcej základnej OV	plocha obytnej zástavby RD
7	UO – V12	pri toku Jakubianka	neriešená plocha	plocha obytnej zástavby RD, nová miestna obslužná komunikácia
8	UO – V10	ulica Prešovská	časť plochy polyfunkčnej zástavby (OV + výroba)	plocha polyfunkčnej zástavby OV + RD
9	UO – S05	nad Kalváriou	plocha TTP	plocha výhľadovej obytnej zástavby RD
10	UO – C02 UO – V07	ul. Hviezdoslavova oproti tlačiarňi	plocha zástavby rodinných domov a polyfunkčnej zástavby BD + OV	plocha polyfunkčnej zástavby RD + OV.
11	UO – V05	ulica Jarmočná	plochy základnej OV	plocha polyfunkčnej zástavby RD + OV
12		Popradská ulica, vstup na ceste I/77 smerom z Popradu	plocha verejnej zelene	plocha pre výstavbu čerpaciej stanice pohonných hmôt (ČS PHM)
13	UO – S04	Hajtovka v MČ Podsadek	plocha poľnohospodárskej výroby (hospodárskeho dvora) a časť plochy nelesnej zelene, plocha technickej vybavenosti (ČOV)	plocha polyfunkčnej zástavby RD + OV, výhľadová plocha obytnej zástavby RD, zrušenie OP cintorína, úrovňová križovatka a mimoúrovňové križovanie

				navrhovanej miestnej kom. so železničnou traťou
14	UO – S09	Staničná ulica pri športovom areáli		cyklotrasa v trase pešia lávka cez vodný tok Poprad – MVE – Staničná ulica – cesta I/68 (most) a doplnenie do verejnoprospešných stavieb
15	UO – Z06	Bernolákova – Štúrova ulica		dopravné prepojenie ulíc Bernolákova – Štúrova a doplnenie do verejnoprospešných stavieb
16	UO – V02	sídliisko Východ		doplnenie a zmena trasovania miestnych obslužných komunikácií v sídlisku Východ podľa spracovaného ÚPP a doplnenie do verejnoprospešných stavieb
17		„Pri Jakubianke“	plochy súčasnej verejnej zelene	polyfunkčná plocha verejnej zelene, športu a rekreácie , plocha parkoviska a miestnej prístupovej komunikácie
18	UO – V05	Prešovská ulica pri Daňovom úrade	plocha základnej OV	plocha jestvujúcej obytnej zástavby RD
19	UO – S03	Podsadek		zákaz novej výstavby (stavebných objektov) s výnimkou sanačných opatrení
20		Popradská a Továrenská ul. na ceste I/77 smerom na Poprad	plocha polyfunkčnej zástavby OV + V  plocha výroby	plocha verejnej zelene  plocha sprievodnej zelene  zrušenie navrhovanej úrovňovej križovatky na jestvujúcej ceste I/77 a navrhované prepojenie na Továrenskú ulicu , návrh premiestnenia úrovňovej križovatky na ceste I/77, úrovňové cestné križenie so železničnou traťou, úrovňová križovatka na Továrenskej ulici, premostenie vodného toku Poprad s napojením na preložku cesty I/77 s prepojením na západný dopravný okruh mesta.
21	UO – V03	Hviezdoslavova ul.		doplnenie miestnej obslužnej komunikácie, prepojenie Hviezdoslavovej ulice smerom na Popradskú ulicu
22	UO – S06	„Medzi Lipníkmi“	plocha s obytnou zástavbou RD	plocha polyfunkčnej zástavby (OV + výroba, sklady) a zmena trasy navrhovanej miestnej prístupovej komunikácie z cesty I/77
23	UO – S11 UO – S12	Popradská a Továrenská ul., plocha železničnej stanice	plocha železníc	plocha polyfunkčnej zástavby (OV + výroba, sklady, ), plocha verejnej zelene a plocha parkoviska
24	UO – S03	Medzi Podsadek	plocha výroby a skladov	plocha vyššej OV
25	UO – Z05	„Nad Kovancom“ Mierová ulica	plocha garáží	plocha obytnej zástavby BD

26	UO – Z02	Budovateľská ul. pri soc. poisťovni	plocha pre OV	plocha polyfunkčnej zástavby BD + OV
27	UO – Z11 UO – Z12	preložka cesty I/77		Návrh trasy preložky cesty I/77 z cesty I/68 z úrovňovej križovatky pri OC Kaufland smerom na obec Hniezdne
28	UO – C01	Farbiarska ulica	plocha vyššej OV	plocha parkoviska,
29	UO – Z11	pri OC Kaufland	plocha navrhovanej zástavby RD  plocha navrhovanej polyfunkčnej zástavby BD + OV	plocha polyfunkčnej zástavby BD + OV, plocha vyššej OV, plocha polyfunkčnej zástavby (verejná zeleň + šport a rekreácia) a plocha verejnej zelene vysokej  plocha vyššej OV , plocha parkoviska a plocha verejnej zelene nízkej a vysokej, návrh novej miestnej obslužnej kom.
30	UO – Z07	IBV nad Krivúľou	výhľadová plocha obytnej zástavby RD	plocha obytnej zástavby RD, nová miestna obslužná komunikácia na lokalite IBV nad Krivúľou
31	UO – V12	Levočská ulica	plocha výroby a skladov	plocha polyfunkčnej zástavby BD + OV
32	UO – S10	výrobný okrsok		Návrh novej cyklotrasy v trase lávka cez tok Poprad – železničná stanica a doplnenie do verejnoprospešných stavieb
33	UO – S10	výrobný okrsok, Továrenská ulica	plocha nelesnej zelene	plocha verejného parkoviska
34	UO – Z04	Mierová ulica		zmena (prestavba) existujúcej úrovňovej križovatky na Mierovej ul.

#### **Závazná časť:**

- V záväznej časti dochádza k zmene v kapitolách č.:

- 1.1) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia:  
Reg. č. 1.1.4, 1.1.6, 1.1.14, 1.1.15, 1.1.16, 1.1.18
- 1.2) Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia  
Reg.č. 1.2.3, 1.2.5
- 1.3) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia  
územia - celá kapitola
- 1.5) Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie  
Reg č. 1.5.4, 1.5.5
- 2.0) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo zakazujúcich podmienok... – všetky  
podkapitoly 2.1 – 2.14
- 3.1) Regulatívy v oblasti občianskej a rekreačnej vybavenosti  
Reg.č. 3.1.1.
- 3.2) Regulatívy v oblasti dopravy – celá kapitola okrem regulatívu 3.2.6
- 3.3) Regulatívy v oblasti technickej infraštruktúry – celá kapitola okrem regulatívov  
3.3.3. a 3.3.4
- 4.0) Vymedzenie ochranných pásiem – všetky podkapitoly 4.1 – 4.9
- 5.0) Zoznam verejnoprospešných stavieb – všetky podkapitoly 5.1 – 5.....
- 6.) Vymedzenie zastavaného územia

## 9.) Stavby na asanáciu

### **Grafická časť:**

- Zmeny v grafickej časti sú spracované formou náložiek na výkresy č.:
  1. Výkres širších vzťahov M 1:50 000
  2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami M 1:10 000
  3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami M 1:5 000
  4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:5 000
  5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika M 1:5 000
  6. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo M 1:5 000
  8. Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely M 1: 5 000
  7. Schéma verejnoprospešných stavieb

### **Zdôvodnenie:**

Mesto Stará Ľubovňa požiadalo listom č. 752/20-Kk zo dňa 01.12.2020 doručeným dňa 02.12.2020 Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky o posúdenie návrhu zmien a doplnkov č. 2/2019 ÚPN M Stará Ľubovňa podľa § 25 ods. 4 stavebného zákona.

Žiadosť obsahuje tieto podklady na preskúmanie:

1. Informačnú správu o postupe obstarania a prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie.
2. Doklad o tom, že mesto zabezpečuje obstarávanie ÚPD prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2a stavebného zákona a kópia preukazu odborne spôsobilej osoby.
3. Oznámenie o prerokovaní návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie s verejnosťou.
4. Oznámenie o prerokovaní návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie s dotknutými orgánmi a právnickými osobami.
5. Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie.
6. Kópie jednotlivých stanovísk a pripomienok z prerokovania.
7. Návrh zmien a doplnkov č. 2/2019 ÚPN M Stará Ľubovňa upravený podľa tabuľkového vyhodnotenia pripomienok z prerokovania.
8. Návrh všeobecne záväzného predpisu, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť zmien a doplnkov č. 2/2019 ÚPN M Stará Ľubovňa.
9. Návrh uznesenia o schválení územnoplánovacej dokumentácie.

Predloženú dokumentáciu vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Dušan Hudec. Odborne spôsobilou osobou, ktorá zabezpečovala obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie pre mesto Stará Ľubovňa podľa § 2a stavebného zákona, je Ing. Ján Kunák (reg. č. 314) .

Proces obstarávania a prerokovania návrhu zmien a doplnkov územného plánu mesta určuje § 31 stavebného zákona. Tento proces bol v súlade s § 31 stavebného zákona dodržaný a pri obstarávaní a prerokovávaní návrhu zmien a doplnkov č. 2/2019 ÚPN M Stará Ľubovňa sa postupovalo primerane podľa § 22 a § 25 stavebného zákona.

Oznámenie o prerokovávaní územnoplánovacej dokumentácie bolo vyvesené na úradnej tabuli mesta v dňoch od 05. 08. 2019 do 23. 09. 2019 a súčasne územnoplánovacia dokumentácia bola vystavená k nahliadnutiu na internetovej stránke mesta a na Mestskom úrade v Starej Ľubovni. Verejné prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie sa uskutočnilo dňa 21. 08. 2019 v zasadačke Mestského úradu v Starej Ľubovni. O prerokovávaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie upovedomilo mesto Stará Ľubovňa, ako orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu dotknuté obce, dotknutý samosprávny kraj a dotknuté orgány štátnej správy jednotlivo, listom č. 857/19-Kk zo dňa 05. 08. 2019. Prerokovanie zmien a doplnkov č. 2/2019 ÚPN M Stará Ľubovňa pre dotknuté obce, samosprávny kraj a dotknuté orgány štátnej správy sa uskutočnilo dňa 21. 08. 2019 v zasadačke Mestského úradu v Starej Ľubovni.

Z písomných stanovísk z prerokovania návrhu ZaD č. 2/2019 ÚPN M Stará Ľubovňa vyplynuli zásadné pripomienky, ktoré bolo potrebné zapracovať do ZaD č. 2/2019 ÚPN M Stará Ľubovňa. Takto upravený návrh bol znovu prerokovaný podľa § 22 stavebného zákona.

Oznámenie o prerokovávaní upravenej územnoplánovacej dokumentácie bolo vyvesené na úradnej tabuli mesta v dňoch od 20. 02. 2020 do 02. 04. 2020 a súčasne územnoplánovacia dokumentácia bola vystavená k nahliadnutiu na internetovej stránke mesta a na Mestskom úrade v Starej Ľubovni. O prerokovávaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie upovedomilo mesto Stará Ľubovňa, ako orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu dotknuté obce, dotknutý samosprávny kraj a dotknuté orgány štátnej správy jednotlivo, listom č. 752/20-Kk zo dňa 20. 02. 2020.

Pripomienky vznesené v etape prerokovania územnoplánovacej dokumentácie od oslovených subjektov boli v primeranom rozsahu obstarávateľom akceptované (vid'. vyhodnotenie) a zapracované do dokumentácie. Zo strany občanov neboli vznesené pripomienky.

Prerokovanie neakceptovaných pripomienok zo strany verejnosti – právnických osôb podľa § 22 ods. 7 stavebného zákona sa uskutočnilo v dňoch 20.04.2020 a 02.07.2020 v zasadačke MsÚ Stará Ľubovňa, na základe oznámení č. 752/20-Kk zo dňa 06.04.2020, a č. 752/20-Kk zo dňa 16.06.2020.

Mesto Stará Ľubovňa, ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie, predložilo Okresnému úradu Stará Ľubovňa, odboru starostlivosti o životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov oznámenie o strategickom dokumente „ÚPN M Stará Ľubovňa, Zmeny a doplnky č. 2/2019“. Na základe výsledkov zisťovacieho konania Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal rozhodnutie č. OU-SL-OSZP-2020/002640-022 zo dňa 24.04.2020, že tento strategický dokument sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Návrh zmien a doplnkov č. 2/2019 ÚPN M Stará Ľubovňa je v súlade s § 17 a § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Závazná časť zmien a doplnkov č. 2/2019 ÚPN M Stará Ľubovňa navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom je v súlade s § 13 stavebného zákona, ktorý určuje obsah záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

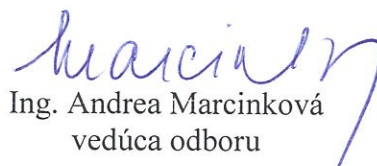
Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky na základe vyššie uvedeného vydal súhlasné stanovisko k návrhu zmien a doplnkov č. 2/2019.

## Upozornenie:

Zároveň Vás upozorňujeme:

- podľa § 27 stavebného zákona mesto po schválení územnoplánovacej dokumentácie zverejní záväznú časť vyvesením na úradnej tabuli najmenej na 30 dní, ako aj iným v mieste obvyklým spôsobom a dorúčením dotknutým orgánom štátnej správy,
- podľa § 28 stavebného zákona v schválenej územnoplánovacej dokumentácii označí orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovacie dokumentácie /mesto/, textovú časť územnoplánovacej dokumentácie, hlavné výkresy a záväznú časť schvaľovacou doložkou, doplnenou o číslo VZN,
- podľa § 28 ods. 3 stavebného zákona je schválený územný plán uložený na meste, na stavebnom úrade a na okresnom úrade v sídle kraja. Týmto Vás žiadame o zaslanie schváleného územného plánu spolu so schváleným všeobecne záväzným nariadením na Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky do troch mesiacov od ich schválenia,
- podľa § 28 ods. 5 stavebného zákona orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovacie dokumentácie, vyhotoví o obsahu územného plánu registračný list podľa § 18 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z., ktorý spolu s kópiou uznesenia o schválení doručí Ministerstvu dopravy a výstavby Slovenskej republiky a tunajšiemu úradu.

Okresný úrad Prešov  
odbor výstavby a bytovej politiky  
Námestie mieru 3  
081 92 Prešov  
-1-

  
Ing. Andrea Marcinková  
vedúca odboru