

**SPRÁVA O POSTUPE OBSTARÁVANIA A PREROKOVANIA
ZMENY A DOPLNKY Č. 2
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA STARÁ ĽUBOVŇA**

ÚVOD

Správa o obstarávaní a prerokovaní návrhu Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu mesta Stará Ľubovňa je spracovaná podľa § 24 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších noviel (stavebný zákon) a § 15 vyhl. č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácie.

Navrhované ZaD č. 2 územného plánu rieši zmenu a doplnenie funkčného využitia časti územia. Hlavným cieľom riešenia je stanoviť únosné limity a regulatívy územného rozvoja v rámci riešeného územia s rešpektovaním zachovania a skvalitnenia stavu životného prostredia a trvalo udržateľného rozvoja. Dôvodom zmien a doplnkov územného plánu je potreba získať komplexný a aktuálny nástroj na riadenie a koordináciu územnoplánovacej činnosti v meste. Nové rozvojové impulzy pre potreby bývania vyplývajúce z potrieb domáceho obyvateľstva, ale aj záujemcov zo širšieho okolia podmienili rast požiadaviek na výstavbu rodinných a bytových domov, dopravné vybavenie, skvalitnenie občianskej vybavenosti a pod.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZaD Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU

Názov územného plánu:

Územný plán mesta Stará Ľubovňa

Názov zmeny a doplnku:

ZaD č. 2 Územného plánu mesta Stará Ľubovňa

Názov okresu, kraja:

Stará Ľubovňa, Prešovský kraj

Vymedzenie riešeného územia:

- Zmena č. 2/2019 – 1 Lokalita Okružná ulica p. č. 1430/93 v UO – Z03. Navrhuje sa zmena súčasnej plochy nelesnej zelene na plochu garáží. Navrhuje sa rozšírenie hranice zastavaného územia mesta.
- Zmena č. 2/2019 – 2 Lokalita, pokračovanie Lipovej ulice v UO – Z08. Navrhuje sa zmena súčasnej plochy nelesnej zelene na plochy obytnej zástavby rodinných domov. Navrhuje sa rozšírenie hranice zastavaného územia mesta.
- Zmena č. 2/2019 – 3 Lokalita „Nad Kovancom“, ulica Mierová v UO – Z05. Navrhuje sa zmena funkčnej plochy obytnej zástavby bytových domov na plochu obytnej zástavby rodinných domov. Vyznačenie zrealizovaných bytových domov na navrhovanej funkčnej ploche.
- Zmena č. 2/2019 – 4 Lokalita ulica Popradská, pod strediskom VSD (ES) v UO – S11. Navrhuje sa zmena z ornej pôdy na plochu pre vyššiu občiansku vybavenosť.
- Zmena č. 2/2019 – 5 Lokalita ulica Mierová a Okružná pri Domove dôchodcov – „zástavba rodinných domov Zimovci“ v UO – Z05. Navrhuje sa zrušenie dopravného prepojenia jestvujúcich a navrhovaných plôch bytových a rodinných domov. Navrhuje sa nová miestna komunikácia a zmena (posun) trasovania STL plynovodu, vodovodu a kanalizácie.

- Zmena č. 2/2019 – 6 Lokalita Levočská ulica pod NsP pri budove Starej pekárne v UO – V06. Navrhuje sa zmena funkčného využitia časti plochy jestvujúcej základnej občianskej vybavenosti na plochu obytnej zástavby rodinných domov.
- Zmena č. 2/2019 – 7 Lokalita pri toku Jakubianka v UO – V12. Navrhuje sa nová miestna obslužná komunikácia a zmena neriešenej plochy na plochu obytnej zástavby rodinných domov
- Zmena č. 2/2019 – 8 Lokalita ulica Prešovská v OU – V10. Navrhuje sa zmena funkčného využitia časti plochy polyfunkčnej zástavby (OV + výroba) na polyfunkčnú plochu (OV + RD).
- Zmena č. 2/2019 – 9 Lokalita nad Kalváriou v UO – S05. Navrhuje sa zmena funkčnej plochy TTP na plochu pre obytnú zástavbu rodinných domov formou územnej rezervy (výhľad).
- Zmena č. 2/2019 – 10 Lokalita, ulica Hviezdoslavova oproti tlačiarňi v UO – C02. Navrhuje sa zmena funkčného využitia súčasnej plochy zástavby rodinných domov a polyfunkčnej zástavby (BD + OV) na plochu polyfunkčnej zástavby rodinných domov a občianskej vybavenosti (RD + OV).
- Zmena č. 2/2019 – 11 Lokalita, ulica Jarmočná v UO – V05. Navrhuje sa zmena funkčného využitia súčasnej plochy základnej občianskej vybavenosti na plochu polyfunkčnej zástavby rodinných domov a občianskej vybavenosti (RD + OV).
- Zmena č. 2/2019 – 12 Lokalita Popradská ulica, v sektore Sever, vstup na ceste I/77 smerom z Popradu mimo vymedzený sektor UO. Navrhuje sa zmena plochy verejnej zelene na plochu pre navrhované pre výstavbu čerpacej stanice pohonných hmôt (ČS PHM).
- Zmena č. 2/2019 – 13 Lokalita Hajtovky v MČ Podsadek v UO – S04. Navrhuje sa zmena funkčného využitia súčasnej plochy poľnohospodárskej výroby (hospodárskeho dvora) a časti plochy nelesnej zelene na plochu polyfunkčnej zástavby (RD + OV). Navrhuje sa dopravné a technické vybavenie lokality. Navrhuje sa zmena navrhovanej plochy technickej vybavenosti (ČOV) na výhľadovú plochu obytnej zástavby rodinných domov a úprava ochranného pásma cintorína. Navrhuje sa úrovňová križovatka a mimoúrovňové územie navrhovanej miestnej komunikácie so železničnou traťou.
- Zmena č. 2/2019 – 14 Lokalita Staničná ulica pri športovom areáli v UO – S09. Navrhuje sa cyklotrasa v trase pešia lávka cez vodný tok Poprad – MVE – Staničná ulica – cesta I/68 (most) a doplnenie do verejnoprospešných stavieb (č. B - 6).
- Zmena č. 2/2019 – 15 Lokalita Bernolákova – Štúrova ulica v OU – Z06. Navrhuje sa dopravné prepojenie ulíc Bernolákova – Štúrova a doplnenie do verejnoprospešných stavieb (B5 – miestne obslužné komunikácie).
- Zmena č. 2/2019 – 16 Lokalita sídlisko Východ v UO – V02. Navrhuje sa doplnenie a zmena trasovania miestnych obslužných komunikácií v sídlisku Východ podľa spracovaného ÚPP a doplnenie do verejnoprospešných stavieb (č. B - 5).
- Zmena č. 2/2019 – 17 Lokalita „Pri Jakubianke“ v UO – V12. Navrhuje sa zmena plochy súčasnej verejnej zelene na polyfunkčnú plochu verejnej zelene, športu a rekreácie, na plochu parkoviska a miestnej prístupovej komunikácie.
- Zmena č. 2/2019 – 18 Lokalita Prešovská ulica pri Daňovom úrade v OU – V05. Navrhuje sa zmena funkčného využitia plôch základnej občianskej vybavenosti na plochu jestvujúcej obytnej zástavby rodinných domov. Zosúladienie jestvujúceho stavu funkčného využitia stavieb a nimi prislúchajúcich pozemkov.
- Zmena č. 2/2019 – 19 Lokalita Podsadek v UO – S03. Navrhuje sa zákaz novej výstavby (stavebných objektov) s výnimkou sanačných opatrení a zapracovanie záverov geologického prieskumu do ÚPN mesta.

- Zmena č. 2/2019 – 20 Lokalita Popradská a Továrenská ulica na ceste I/77 smerom na Poprad a cestné prepojenie na západný okruh mesta, Okružnú ulicu. Navrhuje sa zrušenie navrhovanej úrovňovej križovatky na jestvujúcej ceste I/77 a navrhované prepojenie na Továrenskú ulicu . Navrhuje sa premiestnenie úrovňovej križovatky na ceste I/77, úrovňové cestné kríženie 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. Navrhuje sa zmena plochy polyfunkčnej zástavby (OV + V) na verejnú zeleň a zmena funkčnej plochy výroby medzi Továrenskou ulicou a železničnou traťou na navrhovanú plochu sprievodnej zelene.
- Zmena č. 2/2019 – 21 Lokalita Hviezdoslavova ulica v OU – V03. Navrhuje sa doplnenie miestnej obslužnej komunikácie do ÚPN mesta, prepojenie Hviezdoslavovej ulice smerom na Popradskú ulicu.
- Zmena č. 2/2019 – 22 Lokalita „Medzi Lipníkmi“ v UO – S06. Navrhuje sa zmena funkčného využitia plôch s obytnou zástavbou rodinných domov na plochu polyfunkčnej zástavby (OV + výroba, sklady) a zmena trasy navrhovanej miestnej prístupovej komunikácie z cesty I/77.
- Zmena č. 2/2019 – 23 Lokalita Popradská a Továrenská ulica, plocha železničnej stanice v UO – S11 a S12 Navrhuje sa zmena funkčného využitia časti plochy železníc na plochy polyfunkčnej zástavby (OV + výroba, sklady), plochu verejnej zelene a plochu parkoviska. Zosúladí sa skutočný stav funkčného využitia územia v okolí železničnej stanice.
- Zmena č. 2/2019 – 24 Lokalita Medzi Podsadek v UO – S03. Navrhuje sa zmena funkčného využitia súčasných plôch výroby a skladov na plochu vyššej občianskej vybavenosti.
- Zmena č. 2/2019 – 25 Lokalita „Nad Kovancom“ Mierová ulica v UO – Z05. Navrhuje sa zmena funkčného využitia plochy navrhovanej pre garáže na obytné územie, plochu obytnej zástavby bytových domov.
- Zmena č. 2/2019 – 26 Lokalita Budovateľská ulica pri sociálnej poisťovni UO – Z02. Navrhuje sa zmena funkčného využitia časti súčasnej plochy pre občiansku vybavenosť na plochu polyfunkčnej zástavby bytového domu a občianska vybavenosť (BD + OV).
- Zmena č. 2/2019 – 27 Lokalita preložka cesty I/77 v UO – Z11 a Z12. Navrhuje sa trasa preložky cesty I/77 z cesty I/68 z úrovňovej križovatky pri OC Kaufland smerom na obec Hniezdne.
- Zmena č. 2/2019 – 28 Lokalita Farbiarska ulica v UO – C01 Navrhuje sa miestna obslužná komunikácia formou rekonštrukcie. Navrhuje sa zmena plochy vyššej občianskej vybavenosti na parkovisko.
- Zmena č. 2/2019 – 29 Lokalita pri OC Kaufland v UO – Z11. Plocha navrhovanej zástavby rodinných domov sa mení na plochy polyfunkčnej zástavby (BD+OV), plochy vyššej občianskej vybavenosti, plochy polyfunkčnej zástavby (verejná zeleň + šport a rekreácia) a plochy verejnej zelene vysokej. Plocha navrhovanej polyfunkčnej zástavby (BD+OV) sa mení na plochu vyššej občianskej vybavenosti , plochu parkoviska a plochy verejnej zelene nízkej a vysokej. Navrhuje sa nová miestna obslužná komunikácia.
- Zmena č. 2/2019 – 30 Lokalita IBV nad Krivul'ou v UO – Z07. Navrhuje sa nová miestna obslužná komunikácia na lokalite IBV nad Krivul'ou. Výhľadové plochy obytnej zástavby rodinných domov sa menia na plochy obytnej zástavby rodinných domov .
- Zmena č. 2/2019 – 31 Lokalita Levočská ulica v UO – V12. Navrhuje sa zmena funkčného využitia plôch výroby a skladov na plochu polyfunkčnej zástavby bytového domu a občianskej vybavenosti (BD + OV).
- Zmena č. 2/2019 – 32 Lokalita Výrobný okrsk Sever v UO – S10. Navrhuje sa nová cyklotrasa v trase lávka cez tok Poprad – železničná stanica a doplnenie do

verejnoprospešných stavieb (B - 6).

- Zmena č. 2/2019 – 33 Lokalita Výrobný okrsok Sever, Továrenská ulica v UO – S10. Navrhuje sa zmena súčasnej plochy nelesnej zelene na navrhovanú plochu verejného parkoviska.

- Zmena č. 2/2019 – 34 Lokalita Mierová ulica. Navrhuje sa zmena (prestavba) jestvujúcej úrovňovej križovatky na Mierovej ulici.

Názov obstarávajúceho orgánu územného plánu:

Mesto Stará Ľubovňa

Názov schvaľujúceho orgánu:

Mestské zastupiteľstvo mesta Stará Ľubovňa

Názov povereného obstarávateľa:

Ing. Ján Kunák, reg. č. 314

Názov spracovateľa:

URBAN studio s. r. o. Sídlo: Benediktínska ulica č.24, 040 11 Košice Poštová adresa, prevádzka : Letná ulica č. 45, 040 01 Košice

Mierka hlavného výkresu:

1: 5 000

POSTUP OBSTARANIA

Na základe požiadaviek občanov a právnických osôb mesta Stará Ľubovňa a po prerokovaní žiadostí vo vedení, mestské zastupiteľstvo dňa 28.02.2019 rozhodlo o obstaraní a spracovaní zmeny a doplnku územného plánu za účelom zmeny a doplnenia funkčného využitia časti územia mesta. Obstarávaním zmeny a doplnenia územného plánu bol poverený zamestnanec mesta Ing. Ján Kunák a spracovateľom URBAN studio s. r. o. Sídlo: Benediktínska ulica č.24, 040 11 Košice, hlavný riešiteľ Ing. arch. Dušan Hudec autorizovaný architekt SKA, reg. číslo 0742 AA. Následne mesto zabezpečovalo prostredníctvom odborne spôsobilej osoby prípravné práce, spracovanie a prerokovanie návrhu s dotknutými orgánmi štátnej správy, právnickými osobami a verejnosťou. O začatí obstarávania bola verejnosť informovaná obvyklým spôsobom a to verejnou vyhláškou vystavenej na úradnej tabuli mestského úradu po dobu min. 30 dní, t.j. od 24.04.2019 do 27.05.2019 a na internetovej stránke mesta. Vyhotovený návrh zmien a doplnkov bol vystavený na internetovej stránke mesta. Jednotlivé dotknuté orgány štátnej správy boli upovedomené a požiadané o vyjadrenie k návrhu zmien a doplnkov listom zo dňa 05.08.2019 a zároveň boli pozvané na prerokovanie návrhu. O zaslanie stanoviska k navrhovanej zmene a doplneniu funkčného využitia územia bolo takto požiadanych 38 orgánov štátnej správy a dotknutých právnických osôb. Dodatočne bola požiadaná o vyjadrenie k návrhu Slovenská správa ciest, Bratislava. Prerokovanie návrhu s verejnosťou bolo zvolané verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli dňa 05.08.2019, zvesenou dňa 23.09.2019 a na internetovej stránke mesta. Listom zo dňa 09.09.2019 bola Okresnému úradu v Starej Ľubovni, odboru starostlivosti o životné prostredie predložené Oznámenie o strategickom dokumente „Územný plán mesta Stará Ľubovňa, Zmeny a doplnky č.2/2019“ s požiadavkou o zisťovacie konanie podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Prípomienky k návrhu bolo možné podať do 30 dní od vyvesenia alebo doručenia oznámenia. Prerokovanie s dotknutými orgánmi sa uskutočnilo dňa 21.08.2019 o 10,00 hod., s verejnosťou o 15,00 hod. na mestskom úrade. Z prerokovania so štátnymi orgánmi a verejnosťou boli vyhotovené záznamy. Okresný úrad v Starej Ľubovni, odbor

starostlivosti o životné prostredie vydal dňa 17.10.2019 rozhodnutie, v ktorom oznámil obstarávateľovi, že strategický dokument „Územný plán mesta Stará Ľubovňa, Zmeny a doplnky č.2/2019“ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Písomné stanoviská a pripomienky zaslalo 22 príslušných orgánov verejnej správy a dotknutých právnických osôb a 37 občanov a spoluvlastníci viacerých pozemkov. Z písomných stanovísk a z prerokovania vyplynuli zásadné pripomienky, ktoré v návrhu neboli uvedené, resp. boli zmenené oproti pôvodným zmenám, neboli prerokované, ale ktoré bolo potrebné doplniť do návrhu. Mesto po dohode s okresným úradom v Prešove, odborom výstavby a bytovej politiky sa rozhodlo, že podstatné pripomienky zapracuje do návrhu a opäť otvorí proces prerokovania.

Po zapracovaní vznesených pripomienok mesto listom zo dňa 20.02.2020 opäť upovedomilo dotknuté orgány o znovu prerokovaní (spolu 45 orgánov) a občanov verejnou vyhláškou vyvesenou dňa 20.02.2020 a zvesenou dňa 02.04.2020 a zverejnením na internetovej stránke a požiadalo o stanoviská a pripomienky k doplnenému novému návrhu. Vyhotovený doplnený návrh zmien a doplnkov bol vystavený na internetovej stránke mesta. Listom zo dňa 20.02.2020 bola Okresnému úradu v Starej Ľubovni, odboru starostlivosti o životné prostredie predložené doplnené Oznámenie o strategickom dokumente „Územný plán mesta Stará Ľubovňa, Zmeny a doplnky č. 2/2019“ s požiadavkou o zisťovacie konanie podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Písomné stanoviská a pripomienky zaslalo 17 príslušných orgánov verejnej správy a 2 pripomienky podali dotknuté právnické subjekty. Z radov občanov neboli vznesené písomné stanoviská. Vyhodnotené stanoviská orgánov verejnej správy, právnických osôb sú uvedené v prílohe.

Stanoviská orgánov verejnej správy, právnických osôb a občanov boli na verejnom prerokovaní dohodnuté a zohľadnené v návrhu zmeny a dodatky. Prerokovanie neakceptovaných pripomienok podľa § 22 ods. 7 stavebného zákona sa uskutočnilo v dňoch 20.04.2020 a 02.07.2020. Vyhodnotenie doručených stanovísk a podaných pripomienok spoločne s návrhom na ich riešenie tvoria súčasť dokumentácie o prerokovaní zmeny a doplnku územnoplánovacej dokumentácie.

Okresný úrad v Prešove, odbor výstavby a bytovej politika vo svojom stanovisku zo dňa 24.03.2020 pripomienkoval návrh ZaD č.2. Obstarávateľ zabezpečil zapracovanie pripomienok do návrhu a opätovne požiadal Okresný úrad v Prešove o stanovisko. Úrad v stanovisku zo dňa 16.07.2020 uviedol ďalšie pripomienky, ktoré po znovu prerokovaní boli dohodnuté a zapracované do návrhu.

Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, Bratislava vydalo dňa 28.02.2020 stanovisko v ktorom uvádza, že nemá námietky k návrhu. Na podnet Železníc SR, odboru expertízy, Bratislava, ktorý nesúhlasil so zmenou mimoúrovňového cestného premostenia železničnej trate na jednoúrovňové, ale trval na mimoúrovňovom križovaní (zmena č. 2/2019/20), uskutočnilo sa znovu prerokovanie návrhu na úrovni vedenia ministerstva za účelom udelenia výnimky pre jednoúrovňové križovanie. Ministerstvo udelilo výnimku č. Ž6/2020-C350 MDaV SR č. 26321/2020/SŽDD/72810 zo dňa 22.09.2020 a v stanovisku č. 27922/2020/SŽDD/78420 zo dňa 09.10.2020 uviedlo podmienky, ktoré je potrebné dodržať pri realizácii návrhu.

Železnice SR, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, Bratislava vydali dňa 27.02.2020 stanovisko, v ktorom nesúhlasia so zmenou mimoúrovňového cestného premostenia železničnej trate na jednoúrovňové (zmena č. 2/2019/20). Po znovu

prerokovaní a po udelení výnimky MDaV Bratislava vydali Železnice SR dňa 08.10.2020 nové stanovisko, v ktorom súhlasia so zriadením nového priecestia na trati ŽSR č. 185 Poprad Tatry – Stará Ľubovňa v žkm 18,452 a uviedli podmienky pri zriaďovaní priecestia.

Slovenská správa ciest, Bratislava v stanovisku zo dňa 20.03.2020 uviedla, že nemá pripomienky k návrhu ZaD č.2 ÚPN SL. V stanovisku zo dňa 16.07.2020 uvádza, že s navrhovanou zmenou č. 2/2019-20 zmena mimoúrovňového premostenia železničnej trate na jednoúrovňové nesúhlasia. Po znovu prerokovaní vydávajú stanovisko dňa 02.11.2020, v ktorom uvádzajú, že plánované prepojenie ulíc Popradská (I/77), Továrenská v meste Stará Ľubovňa v zastavanom území a plánovaná stavba ČS PH mimo zastavaného územia mesta v zmysle predložených ZaD č. 2 nespĺňajú normou stanovenú vzdialenosť, v ÚPN je potrebná územná rezerva pre výhľadové riešenie plánovanej križovatky tak, aby zodpovedala požiadavkám platných STN a TP a k technickému riešeniu plánovanej križovatky mestskej komunikácie a cesty I/77 sa vyjadria až po predložení samostatnej projektovej dokumentácii a schváleného územného plánu ZaD č. 2.

RA INVESTMENT s.r.o., Bratislava zaslal dňa 23.03.2020 pripomienku, že s návrhom ZaD č. 2 ÚPN Stará Ľubovňa nesúhlasí z dôvodov necitlivého posúdenia a obmedzujúceho narábania dotknutých pozemkov v ich vlastníctve. Mesto pripomienku neakceptovalo a v zmysle zákona zvolalo listom zo dňa 06.04.2020 znovu prerokovanie návrhu. Prerokovanie sa malo uskutočniť 16.04.2020, ale na podnet RA INVESTMENT sa presunulo na 20.04.2020. Zástupcovia RA INVESTMENT namietali rozšírenie križovatky pri Kauflande a trasovanie preložky cesty I/77 smerom na Hniezdne okolo Kauflandu. Predložili iné riešenie a to tak, že križovatka pri Kauflande zostala bez zmeny a preložka cesty I/77 by sa presunula k odbočke k LIDLU, kde navrhujú ďalšiu kruhovú križovatku. Zástupcovia mesta s návrhom nesúhlasili z dôvodu, že túto alternatívu už v minulosti poslanci mesta zamietli. Zástupcom RA INVESTMENT s.r.o. bolo vysvetlené, že terajšie riešenie križovatky pri Kauflande a jej rozšírenie v súvislosti s preložkou cesty I/77 je v súlade s ÚPN PSK a mesto je povinné rešpektovať nadradenú územnoplánovaciu dokumentáciu vyššieho územného celku PSK. Z uvedených dôvodov mesto neakceptuje ich námietku. Záznam z prerokovania je uvedený v dokumentácii pripomienky a námietky dotknutých orgánov.

Trei Real Estate Slovakia s.r.o., Bratislava v stanovisku zo dňa 20.02.2020 namieta okrem iného, že „Zmena dokonca negatívne zasahuje do prízjazdové a odjazdové komunikácie k centu VENDO PARK, rovnako ako k obchodnému domu Kaufland“ (zmena č.2/2019-27). Ostatné dôvody sú uvedené vo vyhodnotení námietok a pripomienok. Mesto pripomienku neakceptovalo a v zmysle zákona zvolalo listom zo dňa 06.04.2020 znovu prerokovanie návrhu na 16.04.2020. Dňa 15.05.2020 sa mestu zásielka vrátila z dôvodu, že adresát je nezastihnuteľný, oznam zanechaný a zásielka nebola prevzatá v odbernej lehote. Mesto listom zo dňa 01.06.2020 informovalo spoločnosť Trei Real Estate Slovakia s.r.o., Bratislava o neprevzatí zásielky a uviedlo dôvody, pre ktoré nemôže jej námietkam vyhovieť. Na základe uvedeného spoločnosť telefonicky požiadala o náhradný termín znovu prerokovania. Mesto vyšlo spoločnosti v ústrety a listom zo dňa 16.06.2020 opäť zvolalo znovu prerokovanie na deň 25.06.2020. Spoločnosť Trei Real Estate Slovakia s.r.o., Bratislava telefonicky požiadala, aby znovu prerokovania sa mohla zúčastniť aj spoločnosť Kaufland Slovenská republika v.o.s., Bratislava a požiadala o zmenu termínu na deň 02.07.2020. Mesto týmto požiadavkám vyhovel a tak sa znovu prerokovanie dotknutých strán uskutočnilo 02.07.2020. Zástupcovia oboch spol. namietali, že zmena (zmena č.2/2019-27) územného plánu (rozšírenie križovatky pri Kauflande a trasovanie preložky cesty I/77 smerom na Hniezdne okolo Kauflandu) značne obmedzí fungovanie obchodného centra a zasiahne do ich vlastníckych práv k pozemkom dotknutých

rozšírením križovatky. Mesto uviedlo dôvody neakceptovania námietok a to najmä, že požiadavku na preložku cesty I/77 vznesol Prešovský samosprávny kraj, ktorý má vo svojom územnom pláne preložku cesty I/77 a mesto v zmysle zákona je povinné rešpektovať nadradenú ÚPN PSK. Účastníci sa dohodli, že zástupcovia spol. Trei Real Estate Slovakia s.r.o., Bratislava a Kaufland Slovenská republika v.o.s., Bratislava predložia nový návrh technického riešenia dotknutej križovatky a mesto posúdi návrh so spracovateľom ZaD č. 2/2019 ÚPN Stará Ľubovňa. Spoločnosti predložili spoločný nový návrh 30.07.2020, ktorý mesto spolu so spracovateľom posúdilo a mailom zo dňa 12.10.2020 odpovedalo, že návrh ZaD č.2/2019 nerieši tvar križovatky, zmena spočíva vo vytvorení územného priestoru pre budúce možné rozšírenie kruhovej križovatky s napojením na preložku cesty I. triedy I/77. Ich technické riešenie mesto prerokuje s budúcim investorom a riešiteľom predmetnej križovatky a preložky cesty I/77. Uvedené riešenie nebolo prerokované s ostatnými dotknutými orgánmi a preto nie je možné navrhnuté riešenie doplniť do ZaD č.2/2019 Územného plánu mesta Stará Ľubovňa. Záznam a dokumentácia z prerokovania s obidvoma spoločnosťami je uvedená v dokumente pripomienky a námietky dotknutých orgánov.

Okresný úrad v Starej Ľubovni, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal dňa 24.04.2020 rozhodnutie, v ktorom oznámil obstarávateľovi, že strategický dokument „Územný plán mesta Stará Ľubovňa, Zmeny a doplnky č.2/2019“ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Obstarávateľ dohodol so spracovateľom zapracovanie vyhodnotených stanovísk a pripomienok do návrhu ZaD č. 2 územného plánu mesta. Po spracovaní obstarávateľ požiadal Okresný úrad v Prešove, odbor opravných prostriedkov o udelenie súhlasu na budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery podľa § 13 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Udelenie súhlasu bolo vydané dňa 07.12.2020 č. OU-PO-OOP6-2020/055232.

Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie bol požiadaný o vydanie stanoviska podľa § 9 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Úrad v stanovisku zo dňa 08.04.2020 uviedol, že nemá zásadné pripomienky k návrhu.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Starej Ľubovni bol požiadaný o vydanie stanoviska podľa § 13 ods. 3 písm. b) zák. č. 355/2007 Zb. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia. Záväzné stanovisko bolo vydané dňa 05.03.2020 č. RÚVZ/2020/00365/HŽPaZ/130-001385.

Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie bol požiadaný o vyjadrenie v zmysle § 28 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách. V stanovisku zo dňa 02.03.2020 nemal pripomienky k predloženému návrhu.

Pred predložením návrhu zmeny a doplnku územného plánu na schválenie, obstarávateľ požiada Okresný úrad v Prešove, odbor výstavby a bytovej politiky o preskúmanie návrhu či je v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa.

SÚLAD S ÚZEMNÝM PLÁNOM PREŠOVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

Návrh Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN mesta Stará Ľubovňa spracovaný spracovateľom

URBAN studio s. r. o. Sídlo: Benediktínska ulica č.24, 040 11 Košice vychádza zo záväzných regulatívov a limitov schválených v ÚPN Prešovského samosprávneho kraja a relevantných pre riešené územie. Návrh zmeny a doplnky územného plánu tieto regulatívy a limity v plnej miere rešpektuje.

SÚLAD SO ZADANÍM PRE ÚPN STARÁ ĽUBOVŇA

Lokality navrhované na zmenu funkčného využitia v schválenom ÚPN Stará Ľubovňa sú určené ako plochy na bývanie, občiansku vybavenosť, športu, plochy polyfunkčnej zástavby. Po prehodnotení mesto navrhuje zmeny a doplnky územného plánu v tom zmysle, že základná urbanistická koncepcia mesta sa nebude meniť, menia sa iba jednotlivé čiastočné riešenia daného územia. Návrh zmien funkčného využitia plôch rieši lokality navrhované pre plochy bývania, občianskej vybavenosti, polyfunkčnej zástavby a zrušenie niektorých objektov dopravnej a technickej infraštruktúry s rešpektovaním zachovania a skvalitnenia stavu životného prostredia a trvalo udržateľného rozvoja. Navrhované zmeny a doplnky sú v súlade s doterajšom základnou urbanistickou koncepciou mesta a so zadaním pre Územný plán mesta Stará Ľubovňa.

SÚLAD PROCESU OBSTARÁVANIA S PRÍSLUŠNÝMI PRÁVNÝMI PREDPISMI

Navrhovaná Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN Stará Ľubovňa je spracovaná a prerokovaná v súlade s § 31 ods. 2 primerane podľa § 22 stavebného zákona.

Schvaľovanie ZaD prebehne podľa § 26 stavebného zákona, po preskúmaní návrhu podľa § 25 stavebného zákona Okresným úradom v Prešove, odborom výstavby a bytovej politiky.

SÚLAD S POŽADOVANÝM ROZSAHOM ÚZEMNÉHO PLÁNU

Návrh ZaD č. 2 ÚPN Stará Ľubovňa je spracovaný v rozsahu požadovanom v § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. a príslušnými ustanoveniami stavebného zákona.

Obsahuje textovú časť grafickú časť. Hlavný výkres (priesvitka) je spracovaný v mierke plánu, t.j. M 1 : 5 000.

SÚLAD VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA OBCE

Zmena záväznej časti územného plánu, ktorá je navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným nariadením mesta Stará Ľubovňa je v súlade s § 13 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK K ZaD č. 2

K návrhu sa vyjadrilo celkom 17 subjektov verejnej správy a 2 dotknuté právnické subjekty. Občania sa k doplneným zmenám nevyjadrili. K obsahovej náplni a procesu prerokovania boli vznesené pripomienky Okresného úradu v Prešove, odboru výstavby

a bytovej politiky, Ministerstva dopravy a výstavby SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, Bratislava, Železníc SR, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, Bratislava, Slovenskej správy ciest, Bratislava, RA INVESTMENT s.r.o., Bratislava, Trei Real Estate Slovakia s.r.o., Bratislava a Kaufland Slovenská republika v.o.s., Bratislava. Tie boli akceptované, prípadne prerokované a dohodnuté. Návrh územného plánu bol v zmysle § 22 stavebného zákona prerokovaný a dohodnutý s dotknutými orgánmi štátnej správy. Stanoviská a pripomienky ostatných orgánov a organizácií verejnej správy sa rešpektovali, zohľadnili a zapracovali do návrhu ZaD č. 2 územného plánu. Pripomienky a stanoviská, ktoré sa nerešpektovali, boli znova prerokované s tými, ktorí ich uplatnili.

Stanoviská dotknutých orgánov boli vyhodnotené v tabuľkovej forme, ktorá tvorí samostatnú prílohu dokumentácie ZaD č. 2.

V Starej Ľubovni dňa 04.12.2020

Spracoval: Ing. Ján Kunák