



ZMENY A DOPLNKY č. 4 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA STARÁ ĽUBOVŇA

Schvaľovacia doložka:

Označenie schvaľovacieho orgánu: Mestské zastupiteľstvo v Starej Ľubovni

Číslo uznesenia a dátum schválenia: uznesenie č. 874 zo zasadnutia MsZ č. XXIII/25, dňa 12.12.2025

Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č. 4 ÚPN O Stará Ľubovňa : VZN č. 4/2026

Oprávnená osoba: PhDr. Ľuboš Tomko - primátor mesta:

december 2025

Obstarávateľ:

Štatutárny zástupca:

IČO:

DIČ:

Osoba oprávnená na rokovanie
vo veciach zmluvných:Osoba oprávnená na rokovanie
vo veciach technických:**Mesto Stará Ľubovňa**

Mestský úrad

Obchodná 1

064 01 Stará Ľubovňa

PhDr. Ľuboš Tomko - primátor mesta

00330167

2020698812

PhDr. Ľuboš Tomko - primátor mesta

Ing. Anna Hrebíková – vedúca oddelenia
výstavby, územného rozvoja a životného
prostredia**Spracovateľ:**

Štatutárny zástupca:

IČO:

DIČ:

Hlavný riešiteľ:

Číslo osvedčenia:

Slovak Medical Company, a.s.

Duchnovičovo nám. č.1

080 01 Prešov

Ing. arch. Jozef Kužma – predseda predstavenstva

36486264

2021813244

Ing. arch. Jozef Kužma – autorizovaný architekt

1203 AA

Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácií obcí a regiónov podľa § 2a zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je Ing. Ján Kunák s registračným číslom preukazu 487 vydaného Úradom pre územné plánovanie a výstavbu SR dňa 05.03.2024.

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Stará Ľubovňa sú spracované ako zmeny a doplnky sprievodnej správy a záväznej časti ÚPN mesta Stará Ľubovňa schválené dňa 17.09.2015 v znení neskorších zmien a doplnkov:

- Zmeny a doplnky č. 1/2016 ÚPN mesta Stará Ľubovňa schválené dňa 04. 05. 2017
- Zmeny a doplnky č. 2/2019 ÚPN mesta Stará Ľubovňa schválené dňa 10.12. 2020
- Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN mesta Stará Ľubovňa schválené dňa 15. 05. 2024

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Stará Ľubovňa sú spracované v grafickej časti formou priesvitiek na pôvodnú grafickú časť ÚPN O (súčasný právny stav).

Obsah:

Textová časť:

- A) Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Stará Ľubovňa - Sprievodná správa
- B) Zmeny a doplnky č. 4 platnej sprievodnej správy ÚPN mesta Stará Ľubovňa
- C) Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Stará Ľubovňa - Záväzná časť (plné znenie)

Grafická časť:

- Výkres č. 1 - Výkres širších vzťahov M 1: 50 000
- Výkres č. 2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami M 1: 10 000
- Výkres č. 3 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami M 1: 5 000
- Výkres č. 4 - Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1: 5 000
- Výkres č. 5 - Výkres riešenia verejného technického vybavenia - návrh koncepcie energetiky M 1 : 5 000
- Výkres č. 6 - Výkres riešenia verejného technického vybavenia - návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva M 1 : 5 000
- Výkres č. 8 - Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely M 1: 10 000
- Výkres č. 9 - Schéma verejnoprospešných stavieb

Príloha: Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

A) Zmeny a doplnky č. 4

Územného plánu mesta Stará Ľubovňa - Sprievodná správa

Dôvody obstarávania Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN mesta Stará Ľubovňa

Dôvodom obstarávania a spracovania Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN mesta Stará Ľubovňa sú požiadavky, ktoré vyplynuli z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu.

Uznesením č. 503 zo dňa 19.09.2024 bolo schválené začatie obstarávania Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN mesta Stará Ľubovňa.

V zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Starej Ľubovni č. 503 zo dňa 19.09.2024 vyplynuli požiadavky na obstaranie Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN mesta Stará Ľubovňa:

- riešenie zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia mesta na základe zozbieraných údajov a podkladov o prebiehajúcich a pripravovaných územnotechnických zmenách v území od dotknutých subjektov (právnických a fyzických osôb);
- riešenie umiestnenia verejnoprospešných stavieb.

K zmenám dochádza pri funkčnom využití plôch. K zmene dochádza aj pri riešení dopravnej a technickej infraštruktúry. To súvisí s potrebou zmeny a doplnenia verejnoprospešných stavieb. Z tohto dôvodu bolo potrebné obstarat' Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu mesta Stará Ľubovňa.

Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zadanie územného plánu mesta bolo schválené mestským zastupiteľstvom č. VII/2011 uznesením č.194 zo dňa 29.11.2011.

Navrhované zmeny územného plánu rešpektujú hlavné princípy rozvoja územia mesta stanovené v zadaní územného plánu, pričom reagujú na vznikajúce potreby mesta vyjadrené v navrhovaných zmenách a doplnkoch územného plánu mesta.

Hodnotenie doterajšej ÚPD

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.

V roku 2024 boli spracované Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN mesta Stará Ľubovňa. Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN mesta Stará Ľubovňa boli schválené MsZ Stará Ľubovňa dňa 15. 05. 2024 uznesením č. 416.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Pri riadení využitia a usporiadania územia Prešovského kraja je potrebné riadiť sa Územným plánom Prešovského samosprávneho kraja, ktorý bol schválený dňa 26.08.2019 Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 268/2019 a jeho záväznou časťou, ktorá bola vydaná Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 77/2019, schváleným Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 269/2019 s účinnosťou od 06.10.2019. Regulatívy, vyplývajúce pre katastrálne územie mesta Stará Ľubovňa z riešenia Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja, majú priamy vplyv na priestorový rozvoj navrhovaných lokalít riešených v Zmenách a doplnkoch č. 4 ÚPN mesta Stará Ľubovňa. Spracovanie Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN mesta Stará Ľubovňa je v súlade s nadradenou dokumentáciou.

Hlavné ciele riešenia

Aktualizácia Územného plánu v určenom rozsahu, nie je v rozpore so zadávacím dokumentom. Zmeny využitia pôvodne navrhovaných funkčných plôch a nové funkčné plochy vyplynuli z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu.

Vymedzenie navrhovaných lokalít a ich charakteristika

Popis funkčných plôch - navrhované zmeny:

Zmena č.4/2024-01

(Podnet č. 5)

Lokalita: ul. Okružná oproti novému cintorínu

Súčasný stav: Orná pôda

Návrh: Plochy záhradkárskych osád

Zmena č.4/2024-02

(Podnet č. 4)

Lokalita: ul. Lipová

Súčasný stav: Plochy obytnej zástavby rodinných domov (návrh), plochy nelesnej zelene (stav)

Návrh: Plochy dopravného vybavenia - garáže, miestna cesta

Zmena č.4/2024-03

(Podnet č. 19)

Lokalita: Nad starým cintorínom

Súčasný stav: Plochy obytnej zástavby rodinných domov (návrh)

Návrh: Plochy obytnej zástavby rodinných domov, radových rodinných domov a dvojdomov

Zmena č.4/2024-04

(Podnet č. 34)

Lokalita: OD Družba

Súčasný stav: Plochy základnej občianskej vybavenosti (stav)

Návrh: Plocha dopravného vybavenia - parkovisko hromadné (stav)

Zmena č.4/2024-05

(Podnet č.16)

Lokalita: pri športovej hale

Súčasný stav: Plochy športu (stav)

Návrh: Plochy obytnej zástavby rodinných domov, plochy verejnej zelene – vysokej

Zmena č.4/2024-06

(Podnet č. 25)

Lokalita: za ul. Vansovou

Súčasný stav: Plochy obytnej zástavby rodinných domov (návrh), plochy športu (stav)

Návrh: Plochy obytnej zástavby rodinných domov, radových rodinných domov a dvojdomov, miestne cesty

Zmena č.4/2024-07

Lokalita: ul. Zimná

Súčasný stav: Plochy verejnej zelene - nízkej (stav)

Návrh: Plocha dopravného vybavenia - garáže

Zmena č.4/2024-08

(Podnet č. 7)

Lokalita: ul. Levočská (bývalá pekáreň)

Súčasný stav: Plochy základnej občianskej vybavenosti (stav)
Návrh: Plochy polyfunkčnej zástavby (občianska vybavenosť + bytové domy)

Zmena č.4/2024-09

(Podnet č. 32)
Lokalita: pri JV obchvate
Súčasný stav: Miestne cesty, garáže (stav)
Návrh: Miestne cesty (stav)

Zmena č.4/2024-10

(Podnet č. 37)
Lokalita: za premostením JV obchvatu
Súčasný stav: trvalo trávnatý porast
Návrh: Plochy obytnej zástavby rodinných domov (výhľad)

Zmena č.4/2024-11

(Podnet č. 35)
Lokalita: komunikácia SNP k. ú. Stará Ľubovňa, oproti býv. Bille
Súčasný stav: Plochy obytnej zástavby rodinných domov (stav), miestne cesty (stav)
Návrh: Miestne cesty

Zmena č.4/2024-12

(Podnet č. 38)
Lokalita: lokalita Farbiarska ul. – Popradská ul.
Súčasný stav: Plochy polyfunkčnej zástavby (občianska vybavenosť + rodinné domy) (návrh), plochy verejnej zelene - nízkej (stav)
Návrh: Plochy radových rodinných domov, miestne cesty

Zmena č.4/2024-13

(Podnet č. 12)
Lokalita: ul. Hviezdoslavova
Súčasný stav: Miestne cesty
Návrh: Plochy obytnej zástavby rodinných domov (stav)

Zmena č.4/2024-14

(Podnet č. 40)
Lokalita: dvorná časť spoločnosti EKOS
Súčasný stav: Plochy výroby (stav)
Návrh: Plochy polyfunkčnej zástavby (občianska vybavenosť + výroba), plochy verejnej zelene

Zmena č.4/2024-15

(Podnet č. 36)
Lokalita: rieka Poprad
Súčasný stav: Miestne cesty, plochy obytnej zástavby rodinných domov (návrh), plochy verejnej zelene - nízkej (stav)
Návrh: Most – dočasné premostenie + miestne cesty

Zmena č.4/2024-17

(Podnet č. 30)
Lokalita: areál futbalového štadióna na ul. Továrenskej
Súčasný stav: Plochy športu (stav)
Návrh: Plochy športu (stav) – zmena regulatívu

Zmena č.4/2024-18

(Podnet č. 9)

Lokalita: lokalita nad Kobarčom (nad Salašom)

Súčasný stav: Orná pôda, trvalo trávnatý porast, plochy záhradkárskych osád (stav)

Návrh: Plochy obytnej zástavby rodinných domov, plochy obytnej zástavby radových rodinných domov, miestne cesty

Zmena č.4/2024-23

Lokalita: Podsadek

Súčasný stav: Plochy športu (stav)

Návrh: Plochy základnej občianskej vybavenosti

Zmena č.4/2024-24

Lokalita: Podsadek

Súčasný stav: Trvalo trávnatý porast/extravilán

Návrh: Plochy obytnej zástavby rodinných domov

Zmena č.4/2024-26

(Podnet č. 41)

Lokalita: vrch Osly

Súčasný stav: Trvalo trávnatý porast

Návrh: Plochy rekreácie a cestovného ruchu – vyhliadková veža

(Podnet č. 39)

Katastrálne územie mesta Stará Ľubovňa

Návrh: Doplnenie jestvujúcich miestnych ciest do zoznamu verejnoprospešných stavieb

Kapitoly, ktoré sú predmetom ZaD č. 4 ÚPN mesta Stará Ľubovňa sú:

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

3. Návrh územného plánu

- 3.2 Návrh funkčného využitia územia mesta
 - 3.2.1 Plochy obytnej zástavby formou RD a BD
 - 3.2.2 Plochy polyfunkčnej zástavby
 - 3.2.4 Rekreačné územia
- 3.3 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie
 - 3.3.1 Návrh riešenia bývania
- 3.4 Vymedzenie zastavaného územia mesta
- 3.5 Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov
 - 3.5.3 Ochranné pásma dopravných zariadení
- 3.6 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami
 - 3.6.3 Požiadavky ochrany pred povodňami
- 5. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
 - 5.1 Návrh verejného technického vybavenia
 - 5.1.1 Zásobovanie elektrickou energiou
 - 5.1.2 Zásobovanie plynom
 - 5.1.5 Zásobovanie vodou
 - 5.1.6 Kanalizácia
 - 5.2 Návrh verejného dopravného riešenia
 - 5.2.1 Cestná doprava
 - 5.2.4 Stacionárna doprava
- 6.3 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

Predmetom Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN mesta Stará Ľubovňa sú tieto lokality:

zmena č.	Lokalita	Pôvodné funkčné využitie lokality (podľa platného ÚPNO)	Navrhované funkčné využitie lokality
4/2024-01	ul. Okružná oproti novému cintorínu	Orná pôda (stav)	Plochy záhradkárskych osád
4/2024-02	ul. Lipová	Plochy obytnej zástavby rodinných domov (návrh), plochy nelesnej zelene (stav)	Plochy dopravného vybavenia - garáže, miestna cesta
4/2024-03	Nad starým cintorínom	Plochy obytnej zástavby rodinných domov (návrh)	Plochy obytnej zástavby rodinných domov, radových rodinných domov a dvojdomov
4/2024-04	OD Družba	Plochy základnej občianskej vybavenosti (stav)	Plochy dopravného vybavenia - parkovisko hromadné (stav)
4/2024-05	pri športovej hale	Plochy športu (stav)	Plochy obytnej zástavby rodinných domov, plochy verejnej zelene – vysokej
4/2024-06	za ul. Vansovou	Plochy obytnej zástavby rodinných domov (návrh) plochy športu (stav)	Plochy obytnej zástavby rodinných domov, radových rodinných domov a dvojdomov, miestne cesty
4/2024-07	ul. Zimná	Plochy verejnej zelene - nízkej (stav)	Plocha dopravného vybavenia - garáže
4/2024-08	ul. Levočská (bývalá pekáreň)	Plochy základnej občianskej vybavenosti (stav)	Plochy polyfunkčnej zástavby - občianska vybavenosť + bytové domy
4/2024-09	pri JV obchvate	Miestne cesty, garáže (stav)	Miestne cesty (stav)
4/2024-10	za premostením JV obchvatu	Trvalo trávnatý porast (TTP)	Plochy obytnej zástavby rodinných domov (výhľad)
4/2024-11	Komunikácia SNP k. ú. Stará Ľubovňa, oproti býv. Bille	Plochy obytnej zástavby rodinných domov (stav), miestne cesty (stav)	Miestne cesty
4/2024-12	Lokalita Farbiarska ul. – Popradská ul.	Plochy polyfunkčnej zástavby - občianska vybavenosť + rodinné domy (návrh), plochy verejnej zelene - nízkej (stav)	Plochy radových rodinných domov, miestne cesty
4/2024-13	ul. Hviezdoslavova	Miestne cesty	Plochy obytnej zástavby rodinných domov (stav)
4/2024-14	dvorná časť spoločnosti EKOS	Plochy výroby (stav)	Plochy polyfunkčnej zástavby - občianska vybavenosť + výroba, plochy verejnej zelene
4/2024-15	rieka Poprad	Miestne cesty, plochy obytnej zástavby rodinných domov (návrh), plochy verejnej zelene - nízkej (stav)	Most - dočasné premostenie + miestne cesty
4/2024-17	areál futbalového štadióna na ul. Továrenskej	Plochy športu (stav)	Plochy športu (stav) - zmena regulatívu

4/2024-18	lokalita nad Kobarčom (nad Salašom)	Orná pôda, trvalo trávnatý porast, plochy záhradkárskych osád (stav)	Plochy obytnej zástavby rodinných domov, plochy obytnej zástavby radových rodinných domov, miestne cesty
4/2024-23	Podsadek	Plochy športu (stav)	Plochy základnej občianskej vybavenosti
4/2024-24	Podsadek	Trvalo trávnatý porast (TTP) /extravilán	Plochy obytnej zástavby rodinných domov
4/2024-26	vrch Osly	Trvalo trávnatý porast (TTP)	Plochy rekreácie a cestovného ruchu – vyhliadková veža
4/2024/39	Katastrálne územie mesta Stará Ľubovňa	Doplnenie jestvujúcich miestnych ciest do zoznamu verejnoprospešných stavieb	

B) Zmeny a doplnky č. 4 platnej spravidelnej správy Územného plánu mesta Stará Ľubovňa

3. NÁVRH ÚZEMNÉHO PLÁNU

v kapitole:

3.2 Návrh funkčného využitia územia mesta

za pôvodným textom sa dopĺňa:

Návrh územného plánu prehodnocuje jednotlivé urbanistické obvody a navrhuje :

Poznámka: V tabuľke sú navrhované zmeny a doplnky č. 4 doplnené modrou farbou

SEKTOR ZÁPAD

		Funkčné plochy		
Urbanistický obvod	Popis urbanistického obvodu	Plochy existujúce	Plochy navrhované v ZaD č. 4	Plochy výhľadové
Z 03	stabilizovaný polyfunkčný UO sídliska Západ bývania a obč. vybavenosti	bytové domy, vyššia obč. vyb. /kostol, šport. relaxačné centrum/ Zákl. obč. vyb /ZŠ Komenského, MŠ, OC Družba/ garáže,	potreba revitalizácie stavebného fondu, verejných priestorov možnosť doplnenia jednopodlažnej architektúry na podporu služieb popri pešom ťahu. Plocha garáží na Okružnej ulici.	
		parkovisko	Zmena č.4/2024-04	
Z 07	Stabilizovaný zmiešaný UO bývania Vsetínska, Zimná ul.	Rodinné domy, bytové domy, základná obč. vybavenosť (materská škola) trvalo trávnatý porast	Rodinné domy, potreba revitalizácie stavebného fondu, lokalita IBV nad Krivulou, (Zmena č.16)	rodinné domy
		plochy verejnej zelene	Zmena č.4/2024-07 - plocha garáží	
Z 08	obvod existujúcich plôch bývania v RD Lipová ul. s potenciálom rozširovania zástavby RD	rodinné domy plochy výroby /SVHP/ nelesná zeleň nízka verejná zeleň	rodinné domy , plochy obytnej zástavby RD na pokračovaní Lipovej ulice,	
			Zmena č.4/2024-02 - plocha garáží, prístupová cesta, Zmena č.4/2024-03 - plocha RD a RRD	
Z 09	obvod existujúcich RD Vansovej ul. s potenciálom rozširovania zástavby RD	rodinné domy	rodinné domy navrhovaná komunikácia - západný dopravný okruh	Rodinné domy, polyfunkcia bývania v RD a obč. vybavenosti

		plochy športu	(Zmena č.17) Zmena č.4/2024-06 - plocha obytnej zástavby RD, radových RD a dvojdomov	obchodov a služieb
Z 13	existujúca zástavba športového areálu, garáže Tehelná ul.	Plochy športu /športová hala, /zimný štadión garáže	plochy polyfunkcie bývania v RD a obč. vyb. /obchody služby/ Zmena č.4/2024-05 - plochy obytnej zástavby RD, verejná zeleň	
Z 14	Existujúci areál nového cintorína a záhradkárskej osady	cintorín záhradkárska osada, orná pôda	Zmena č.4/2024-01 - rozšírenie plochy záhradkárskych osád	

SEKTOR SEVER

Urbanistický obvod	Popis urbanistického obvodu	Funkčné plochy		
		Plochy existujúce	Plochy navrhované v ZaD č. 4	Plochy výhľadové
S 11	Polyfunkčný UO výroby a navrhovanej občianskej vybavenosti	elektorozvodňa, občianska vybavenosť bývanie v BD, salaš Franko koridor cesty I/77 orná pôda, TTP, záhradkárska osada	Polyfunkčné plochy výroby, skladov a občianskej vybavenosti (zmena 1/2016), plochy výroby, bývanie v RD a BD, plochy polyfunkčnej zástavby OV + V. Plochy občianskej vybavenosti, hlavné pešie trasy, chodníky (Zmena č.8) Zmena č.4/2024/18 - plocha obytnej zástavby RD, - plocha radových RD, - miestne cesty	
	NEUBANIZOVANÉ ÚZEMIA Šport a rekreácia prímestského charakteru s možnosťou výstavby cyklotrás, športových plôch pri rieke Poprad Lokalita vrch Osly	záhradkárska osada malá vodná elektrárň trvalý trávnatý porast	-polyfunkčné plochy zelene, športu na brehoch rieky Poprad Zmena č.4/2024-26 Plochy rekreácie a cestovného ruchu – vyhliadková veža	

SEKTOR VÝCHOD

Urbanistický obvod	Popis urbanistického obvodu	Funkčné plochy		
		Plochy existujúce	Plochy navrhované v ZaD č. 4	Plochy výhľadové
V 02	navrhované rozšírenie sídliska Východ nezastavané plochy, za premostením JV obchvatu	Trvalo trávnatý porast (TTP)	bytové domy, rodinné domy, východný dopravný okruh, verejná zeleň, šport a rekreácia popri potoku Jakubianka protipovodňová ochrana, Plochy obytnej zástavby BD, ulica Za vodou,	rodinné domy Zmena č. 4/2024-10
V 03	stabilizovaný UO pôvodnej rodinnej zástavby Hviezdoslavova - SNP ul. potencionálne záplavy	rodinné domy verejná zeleň Miestne cesty	protipovodňová ochrana cyklistická trasa revitalizácia stavebného fondu a verejných priestorov, plochy polyfunkčnej zástavby (rodinné domy + občianska vybavenosť) (Zmena č.30) plocha komunikácií (Zmena č.34) Zmena č.4/2024-11 - miestne cesty Zmena č.4/2024-13 - plochy obytnej zástavby RD (stav)	
V 06	Stabilizovaný zmiešaný UO bývania RD, BD a občianskej vybavenosti pri Levočskej ulici	Rodinné domy, bytové domy, vyššia občianska vybavenosť, verejná zeleň	Rodinné domy, východný dopravný okruh, protipovodňová ochrana, cyklistická trasa. Plochy obytnej zástavby RD na Levočskej ulici. plocha dopravy -parkovisko (Zmena č.25) Zmena č.4/2024-08 - plocha polyfunkčnej zástavby (bytové domy + občianska vybavenosť)	

V 07	Zmiešaný UO Rodinné domy, Polyfunkčné plochy s polyfunkciou bývania v RD, občianskou vybavenosťou Popradská a Farbiarska ulica	vyššia občianska vybavenosť (OC LIDL, kino, centrum voľného času, Okresný úrad práce) plochy verejnej zelene - nízkej miestna komunikácia (stav) plochy polyfunkčnej zástavby (bytové domy + občianska vybavenosť)	bývania v BD a RD občianska vybavenosť – služby, obchody Potreba akceptácie cesty I/68, Verejné parkovisko plocha polyfunkčnej zástavby (bytové domy + občianska vybavenosť) (Zmena č.28) cestné komunikácie miestne (Zmena č.29) Zmena č.4/2024-12 Plochy radových rodinných domov miestne cesty	
V 08	zmiešaný obvod existujúcej a navrhovanej zástavby RD, občianskej vybavenosti a výroby potencionálne záplavy	rodinné domy plochy výroby (EKOS) občianska vybavenosť penzión Koliba verejná zeleň cyklistická trasa	rodinné domy Podmienkou výstavby je zabezpečená protipovodňová ochrana územia -akceptácia cesty I/68 Zmena č.4/2024-14 - plocha polyfunkčnej zástavby(občianska vybavenosť + výroba), verejná zeleň	
	NEUBANIZOVANÉ ÚZEMIA	riečka Poprad	Zmena č.4/2024-15 - most + prístupové cesty (dočasné premostenie)	

v podkapitole:

3.2.1 Plochy obytnej zástavby formou RD a BD

v časti:

a) Regulatívy pre navrhované funkčné plochy

v odstavci:

· Funkčné plochy obytnej zástavby rodinných domov:

za pôvodným textom sa dopĺňa:

- SEKTOR ZÁPAD

(UO – Z 13)

Zmena č.4/2024-05

Lokalita - pri športovej hale

Maximálna podlažnosť 3 nadzemné podlažia (3P), nepripustnosť ustúpeného podlažia

koeficient zastavanosti K 50 %

Brd – 3/50

Výmera: cca 1 221 m²

a plochou verejnej zelene – vysokej o výmere cca 1 315 m²

- SEKTOR SEVER

(UO – S 03)

Zmena č.4/2024-24

Lokalita – Podsadek

Výmera: cca 213 m²

Maximálna podlažnosť 3 nadzemné podlažia (3P), neprípustnosť ustúpeného podlažia

koeficient zastavanosti K 50 %

Brd – 3/50

- SEKTOR SEVER

(UO – S 11)

Zmena č.4/2024-18

Lokalita – lokalita nad Kobarčom (nad Salašom)

Výmera: cca 24 599 m²

Maximálna podlažnosť 3 nadzemné podlažia (3P), neprípustnosť ustúpeného podlažia

koeficient zastavanosti K 50 %

Brd – 3/50

- SEKTOR VÝCHOD

(UO – V 03)

Zmena č.4/2024-13

Lokalita – ul. Hviezdoslavova

- plochy obytnej zástavby rodinných domov (stav)

Výmera: cca 181 m²

(UO – V 02)

Zmena č.4/2024-10

Lokalita – za premostením JV obchvatu

- výhľadové plochy obytnej zástavby rodinných domov - výhľad

Výmera: cca 2 896 m²

v odstavci:

- **Funkčné plochy obytnej zástavby rodinných domov, radových rodinných domov a dvojdomov**

za pôvodným textom sa dopĺňa:

- SEKTOR SEVER

(UO – S 11)

Zmena č.4/2024-18

Lokalita – lokalita nad Kobarčom (nad Salašom)

- navrhované plochy obytnej zástavby radových rodinných domov

Výmera: cca 6 937 m²

Maximálna podlažnosť 2 nadzemné podlažia (2P), neprípustnosť ustúpeného podlažia
koeficient zastavanosti K 60 %
Rrd – 2/60

- SEKTOR ZÁPAD

(UO – Z 08)

Zmena č.4/2024-03

Lokalita - nad starým cintorínom

- zmena plôch obytnej zástavby rodinných domov na navrhované plochy obytnej zástavby rodinných domov s možnosťou výstavby radových rodinných domov a dvojdomov, neprípustnosť ustúpeného podlažia

Brd – 3/50

Rrd – 2/60

(UO – Z 09)

Zmena č.4/2024-06

Lokalita - za ul. Vansovou

- zmena plôch obytnej zástavby rodinných domov na navrhované plochy obytnej zástavby rodinných domov s možnosťou výstavby radových rodinných domov a dvojdomov, neprípustnosť ustúpeného podlažia

Výmera: cca 4 203 m²

Brd – 3/50

Rrd – 2/60

- SEKTOR VÝCHOD

(UO – V 07)

Zmena č.4/2024-12

Lokalita – Farbiarska ul. – Popradská ul.

- navrhované plochy obytnej zástavby radových rodinných domov

Výmera: cca 1 483 m²

Maximálna podlažnosť 2 nadzemné podlažia (2P), neprípustnosť ustúpeného podlažia
koeficient zastavanosti K 60 %

Rrd – 2/60

v odstavci:

· **Funkčné plochy zástavby vyššej občianskej vybavenosti**

za pôvodným textom sa dopĺňa:

- SEKTOR SEVER

(UO – S 03)

Zmena č.4/2024-23

Lokalita – Podsadek

Maximálna podlažnosť 3 nadzemné podlažia (3P), neprípustnosť ustúpeného podlažia
koeficient zastavanosti K 50 %

Ovz – 3/50

Výmera: cca 1 522 m²

v časti:

b) Regulatívy pre jestvujúce funkčne plochy sa navrhujú nasledovne:

dopĺňa sa nový odstavec:

· Funkčné plochy športu

- SEKTOR SEVER

(UO – S 09)

Zmena č.4/2024-17

Lokalita – areál futbalového štadióna na ul. Továrenskej

– zmena regulatívu

Maximálna podlažnosť 4 nadzemné podlažia (4P), neprípustnosť ustúpeného podlažia

koeficient zastavanosti K 40 %

S – 4/40

v podkapitole:

3.2.2 Plochy polyfunkčnej zástavby

v odstavci:

· Plochy polyfunkčnej zástavby (bytové domy + občianska vybavenosť)

za pôvodným textom sa dopĺňa:

- SEKTOR VÝCHOD

(UO – V 06)

Zmena č.4/2024-08

Lokalita – ul. Levočská (bývalá pekáreň)

Maximálna podlažnosť 8 nadzemné podlažia (8P), neprípustnosť ustúpeného podlažia

koeficient zastavanosti K 50 %

Pfbv – 8/50

Výmera: cca 9 951 m²

v odstavci:

· Plochy polyfunkčnej zástavby (občianska vybavenosť + výroba, sklady)

za pôvodným textom sa dopĺňa:

- SEKTOR VÝCHOD

(UO – V 08)

Zmena č.4/2024-14

Lokalita – dvorná časť spoločnosti EKOS

- navrhované plochy polyfunkčnej zástavby (občianska vybavenosť + výroba, sklady)

Maximálna podlažnosť 2 nadzemné podlažia (2P), neprípustnosť ustúpeného podlažia

koeficient zastavanosti K 60 %

Pfov – 2/60

Výmera: cca 17 935 m²

a plochou verejnej zelene o výmere cca 1 575 m²

v podkapitole:

3.2.4 Rekreačné územia

v odstavci:

Sektor Západ

za pôvodným textom sa dopĺňa:

(UO - Z14)

Zmena č.4/2024-01

Lokalita – ul. Okružná oproti novému cintorínu – Nad kovancom

- navrhovaná plocha záhradkárskych osád - rozšírenie

Výmera: cca 33 684 m²

Zmena č.4/2024-26

Lokalita: vrch Osly

- navrhovaná vyhlídková veža

3.3 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.

v podkapitole:

3.3.1 Návrh riešenia bývania

za pôvodným textom sa dopĺňa:

Sumár navrhovaných bytových jednotiek navrhovaných lokalít bytovej výstavby v rámci ZaD č.4

Lokality rodinných domov (RD)

Lokality RD	Zmena číslo	Urbanistický obvod	Výmera m ²	Návrh ZaD č. 4 orientačný počet RD/BJ	Spolu RD	Spolu BJ
Pri športovej hale	4/2024-05	Z 13	1 221	2/2	2	2
za ul. Vansovou	4/2024-06	Z 09	4 203	10/10	10	10
Farbiarska ul. – Popradská ul.	4/2024/12	V 07	1 483	3/3	3	3
Nad Kobarčom (nad Salašom)	4/2024-18	S 11	24 599 6 937	35/35 27/27	35 27	35 27
Lokalita – Podsadek	4/2024-24	S 03	213	1/1	1	1
celkom Návrh ZaD č. 4:					78	78
celkom ÚPN mesta					1 192	1 202
Spolu:					1 270	1 280

Lokality bytových domov (BD)

Lokality RD	Zmena číslo	Urbanistický obvod	Výmera m ²	Návrh ZaD č.4 orientačný počet BJ
ul. Levočská (bývalá pekáreň)	4/2024/08	V 06	9 951	84
celkom Návrh ZaD č. 4:				84
celkom ÚPN mesta				363
Spolu:				447

V ZaD č. 4 sa navrhujú nové plochy na výstavbu rodinných domov - cca 78 RD/78 b.j. pre cca 265 obyvateľov (obložnosť 3,4 obyv/byt) a novú výstavbu bytových domov o kapacite cca 84 b. j. pre cca 285 obyvateľov.

ZaD č. 4 navrhujú aj výhľadovú plochu rodinných domov v juhovýchodnej časti územia:

- SEKTOR VÝCHOD

(UO – V 02)

Zmena č.4/2024-10

Lokalita – za premostením JV obchvatu

o výmere cca 2 896 m²

v kapitole:

3.4 Vymedzenie zastavaného územia mesta

za pôvodným textom sa dopĺňa:

Úpravy hraníc zastavaného územia sa týkajú hlavne po obvode navrhovaných lokalít:

Lokalita: ul. Okružná oproti novému cintorínu - Zmena č.4/2024-01 (UO - Z14)

Lokalita: nad Kobarčom (nad Salašom) - Zmena č.4/2024-18 (UO - S11)

Lokalita – Podsadek - Zmena č.4/2024-24 (UO – S 03)

Návrh hranice zastavanosti je vyznačený v grafickej časti územného plánu výkres č. 3.

3.5 Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

v podkapitole:

3.5.3 Ochranné pásma dopravných zariadení

za pôvodným textom sa dopĺňa:

„Katastrálne územie mesta Stará Ľubovňa sa nachádza v plošnom priemete ochranných pásiem Letiska Poprad - Tatry, určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky (právny predchodca Dopravného úradu) zn. 313-404-OP/2001-1863 zo dňa 20.10.2001, z ktorého vyplýva nasledovné výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov) a pod. Toto je stanovené:

- ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátora riadeného okrsku TAR s obmedzujúcou výškou pre k. ú. v rozmedzí nadmorských výšok cca 1036,3 – 1099,7 m n.m. Bpv, obmedzujúca výška stúpa v sklone 0,5° v smere od zariadenia, pričom vzdialenostne nie je sektor C obmedzený.“

V zmysle leteckého zákona sa súhlas Dopravného úradu na území obce vyžaduje pri:

- stavbách letísk, osobitných letísk, heliportov. stavbách pre letecké pozemné zariadenia a letiskových stavieb,
- stavbách, zariadeniach nestavebnej povahy alebo vykonávaní činností alebo využívaní územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak:
 - by svojou výškou, charakterom alebo prevádzkou (vrátane použitia stavebných mechanizmov) mohli narušiť ochranné pásma Letiska Poprad - Tatry vrátane leteckých pozemných zariadení,
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
 - sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,
 - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
 - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.

3.6 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

v podkapitole:

3.6.3 Požiadavky ochrany pred povodňami

za pôvodným textom sa dopĺňa:

Lokality, ktoré sú situované v blízkosti vodných tokov vedených v správe organizácie SVP, š. p., Povodie Hornádu, odštepny závod, so sídlom v Košiciach, s identifikačným číslom toku (ID):

- lokalita 4/2024-23 - Podsadek situovaná na ľavom brehu drobného vodného toku Maslienka (ID toku 3-01-03-620) v rkm 0,500
Vodný tok Maslienka je neupraveným vodným tokom s nedostatočnou kapacitou koryta toku na odvedenie prietoku Q100. Počas prechodu povodňových prietokov môže dôjsť k vybreženiu vody z koryta toku a k zaplaveniu priľahlého rovinatého územia.
Z uvedeného dôvodu je potrebné zabezpečiť individuálnu protipovodňovú ochranu objektov na Q100.
- lokalita 4/2024-03 - nad starým cintorínom situovaná na pravom brehu bezmenného drobného vodného toku - Slamený (ID toku 3-01-03-790) v rkm 0,200
V prípade výstavby rodinných domov v blízkosti vodného toku bude potrebné zabezpečiť individuálnu protipovodňovú ochranu objektov na Q100.
- lokalita 4/2024-15 - most cez rieku Poprad (ID toku 3-01-02,03-1) v rkm 64,200
Technické riešenie nového mostného objektu je potrebné navrhnuť podľa platných stavebných noriem STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“ a predložiť SVP, š. p. na vyjadrenie.
- lokalita 4/2024-11 - komunikácia SNP, situovaná na ľavom brehu vodného toku Jakubianka (ID toku 3-01-03-625) v rkm 0,700 lokalita 4/2024-08 - ul. Levočská (bývalá pekáreň) situovaná na ľavom brehu vodného toku Jakubianka (ID toku 3-01-03-625) v 1,300
Vodohospodársky významný vodný tok Jakubianka preteká upraveným korytom s kapacitou koryta na Q100. Pred vypracovaním projektovej dokumentácie je potrebné technický návrh komunikácie situovanej na ľavom brehu vodného toku Jakubianka prerokovať s SVP, š. p..

5. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

5.1 Návrh verejného technického vybavenia

v podkapitole:

5.1.1 Zásobovanie elektrickou energiou

v časti:

Bilancia potreby elektrickej energie

za pôvodným textom sa dopĺňa:

- Zmena 4/2024-18 v lokalite č. 18 – lokalita Nad Kobarčom určenej na výstavbu rodinných domov, navrhujeme osadiť novú kioskovú trafostanicu napojenú VN káblom vedeným vo výkope na existujúce 22kV VN vedenie č.306.
- Zmena 4/2024-06 v lokalite č. 6 – ulice Vansovej a Zimná, dochádza k úprave trasovania VN rozvodov a ich ochranných pásiem na základe skutočného stavu v území.

v podkapitole:

5.1.2 Zásobovanie plynom

za pôvodným textom sa dopĺňa:

Návrh zásobovania plynom lokalít, ktoré sú predmetom ZaD č. 4 (okrem lokalít s funkčným využitím bez nároku na zásobovanie plynom)

zmena č./urb.obv.	Lokalita	Navrhované funkčné využitie lokality	Návrh zásobovania lokality pitnou vodou
05/Z13*	Pri športovej hale	- lokalita rodinných domov	napojenie na exist. uličné rozvody
06/Z09	za ul. Vansovou	- lokalita rodinných domov	rozšírenie plynovodu z ul. Vansovej
12/V07	Farbiarska ul. – Popradská ulica	- lokalita rodinných domov	napojenie na exist. uličné rozvody
18/S11	Nad Kobarčom (nad Salašom)	- lokalita rodinných domov	rozšírenie distribučnej siete z exist. rozvodov na ul. Popradská
24/S03	Lokalita – Podsadek	- lokalita rodinných domov	rozšírenie plynovodu z exist. rozvodov
08/V06	ul. Levočská (bývalá pekárň)	- lokalita bytových domov	napojenie na exist. uličné rozvody

Výhľad

zmena č./urb.obv.	Lokalita	Navrhované funkčné využitie lokality	Návrh zásobovania lokality pitnou vodou
10/V02	Za premostením JV obchvatu	- výhľadová plocha rodinných domov	rozšírenie STL distribučnej siete s napojením na exist. rozvody

*Sektory: S – sever, V – východ, Z - západ

Výpočet nárastu potreby plynu (ZaD č. 4)

Pri výpočte potreby plynu pre KBV (bytové jednotky v bytových domoch) a IBV (bytové jednotky v rodinných domoch) sme postupovali v zmysle „Technických podmienok SPP distribúcia a. s. z 1. 11. 2012“.

teplotná oblasť -10 °C , -12°C (STN EN 12 831: 2003 Vykurovacie systémy v budovách. Metóda výpočtu projektovaného tepelného príkonu (06 0210)

Sektor	Návrh novej bytovej výstavby k roku 2040	A. Kategória domácnosť - IBV		
	Rodinné domy (poč. b. j.)	Max. hod. odber 1,4 m³/h	Max. den.odber 33,6 m³/deň	Max. roč.odber 2425 m³/rok
Sektor sever	63	88,2	2116,8	152 775
Sektor východ	3	4,2	100,8	7 275
Sektor západ.	12	16,8	403,2	29 100
Sektor centrum	-	-	-	-
Spolu ZaD č. 4	78	109,2	2 620,8	189 150
Spolu ÚPN mesta	1 202	1 682,8	40 387,2	2 914 850
Celkom r. 2040	1 280	1 792	43 008	3 104 000

Sektor	Návrh novej bytovej výstavby k roku 2040	B. Kategória domácnosť – KBV plyn na varenie, kúrenie a prípravu TÚV		
	Bytové domy (poč. b. j.)	Max. hod. odber 0,8 m³/h	Max. den.odber 19,2 m³/deň	Max. roč.odber 1087 m³/rok
Sektor sever	-	-	-	
Sektor východ	84	67,2	1 612,8	91 308
Sektor západ.	-	-	-	
Sektor centrum	-	-	-	
Spolu ZaD č. 4	84	67,2	1 612,8	91 308
Spolu ÚPN mesta	363	290,4	6 969,6	394 581
Celkom r. 2040	447	357,6	8 582,4	485 889

v podkapitole:

5.1.5 Zásobovanie vodou

za pôvodným textom sa dopĺňa:

Návrh zásobovania vodou lokalít, ktoré sú predmetom ZaD č. 4 (okrem lokalít s funkčným využitím bez nároku na zásobovanie vodou).

zmena č./urb.obv.	Lokalita	Navrhované funkčné využitie lokality	Návrh zásobovania lokality pitnou vodou
05/Z13*	Pri športovej hale	- lokalita rodinných domov	napojenie na exist. uličné rozvody
06/Z09	za ul. Vansovou	- lokalita rodinných domov	rozšírenie vodovodu z ul. Vansovej
12/V07	Farbiarska ul. – Popradská ulica	- lokalita rodinných domov	napojenie na exist. uličné rozvody ul. Farbiarskej
18/S11	Nad Kobarčom (nad Salašom)	- lokalita rodinných domov	rozšírenie vodovodu z exist. rozvodov
24/S03	Lokalita – Podsadek	- lokalita rodinných domov	rozšírenie vodovodu z exist. rozvodov
08/V06	ul. Levočská (bývalá pekáreň)	- lokalita bytových domov	napojenie na exist. uličné rozvody

Výhľad

zmena č./urb.obv.	Lokalita	Navrhované funkčné využitie lokality	Návrh zásobovania lokality pitnou vodou
10/V02	Za premostením JV obchvatu	- výhľadová plocha rodinných domov	rozšírenie vodovodu z exist. rozvodov

*Sektory: S – sever, V – východ, Z – západ

Výpočet nárastu potreby vody

Je spracovaný podľa Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky zo 14. novembra 2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií uvedenej v Zbierke zákonov č. 684/2006, čiastka 261“.

A. Bytový fond, občianska a technická vybavenosť

A1) Byt ústredne vykurovaný s ústrednou prípravou teplej vody a vaňovým kúpeľom	145,0 l/osoba.deň
A2) Špecifická potreba vody pre byty s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým kúpeľom	135,0 l/osoba.deň
B1) Špecifická potreba vody pre základnú a vyššiu vybavenosť (Obec od 5 001 do 20 000 obyvateľov)	40,0 l/osoba.deň

Špecifická potreba spolu (A1+B1)	185,0 l/osoba.deň
Špecifická potreba spolu (A2+B1)	175,0 l/osoba.deň

Nárast potreby vody - ZaD č. 4

Spotrebisko	Počet obyvateľov	Špecifická potreba vody	Priemerná potreba vody			Maximálna denná potreba vody $k_d = 1,4$ $Q_m = Q_p \cdot k_d$			Maximálna hodinová potreba vody $k_h = 1,8$ $Q_h = Q_m \cdot k_h$		
	M	q_0	$Q_p = M \cdot q_0$								
	osoby	l/os/d	m ³ /d	m ³ /hod	l/s	m ³ /d	m ³ /hod	l/s	m ³ /d	m ³ /hod	l/s
Obyv v RD	265	175	46,3	1,93	0,54	64,8	2,7	0,75	116,6	4,86	1,35
Obyv v BD	285	185	52,7	2,2	0,61	73,8	3,07	0,85	132,8	5,53	1,54
Obyv.spolu	550		99,0	4,13	1,15	138,6	5,77	1,6	249,48	10,39	2,89

Nárast (ZaD č. 4) a posúdenie akumulácie (ZaD č. 4 + ÚPN)

$$V_{ZaD4} = Q_m \times 0,6 = 138,6 \times 0,6 = 83,2 \text{ m}^3$$

$$V_{ÚPN} = 3152 \text{ m}^3$$

$$\text{celkový objem vodojemov } V_{CELK} = 7150 \text{ m}^3$$

$$(V_{ZaD4} + V_{ÚPN}) = 83,2 + 3152 = 3235,2 \text{ m}^3 < = 7150 \text{ m}^3$$

Nárast akumulácie pre potreby územného rozvoja mesta je krytý celkovým spoločným objemom existujúcich vodojemov $V_{CELK} = 7150 \text{ m}^3$.

v podkapitole:

5.1.6 Kanalizácia

za pôvodným textom sa dopĺňa:

Návrh odkanalizovania lokalít, ktoré sú predmetom ZaD č. 4 (okrem lokalít s funkčným využitím bez nároku na odvádzanie odpadových vôd)

zmena č./urb.obv.	Lokalita	Navrhované funkčné využitie lokality	Návrh zásobovania lokality pitnou vodou
05/Z13*	Pri športovej hale	- lokalita rodinných domov	napojenie na exist. uličnú stoku
06/Z09	za ul. Vansovou	- lokalita rodinných domov	napojenie kanalizácie na uličnú stoku do ul. Vansovej
12/V07	Farbiarska ul. – Popradská ulica	- lokalita rodinných domov	napojenie na exist. uličné stoky ul. Farbiarskej
18/S11	Nad Kobarčom (nad Salašom)	- lokalita rodinných domov	rozšírenie kanalizácie –napoj. na exist. kan. ul. Popradskej

24/S03	Lokalita – Podsadek	- lokalita rodinných domov	napojenie na exist. kanalizáciu ul. Podsadok
08/V06	ul. Levočská (bývalá pekáreň)	- lokalita bytových domov	napojenie na exist. uličné rozvody

Výhľad

zmena č./urb.obv.	Lokalita	Navrhované funkčné využitie lokality	Návrh zásobovania lokality pitnou vodou
10/V02	Za premostením JV obchvatu	- výhľadová plocha rodinných domov	rozšírenie kanalizácie z exist. rozvodov

*Sektory: S – sever, V – východ, Z - západ

Nárast množstva splaškových vôd (ZaD č. 4) podľa STN 75 6101:

$k_{h\max}$ - súčiniteľ maximálnej hodinovej nerovnosti

$k_{h\min}$ - súčiniteľ minimálnej hodinovej nerovnosti

Q_{24} - priemerný denný prietok splaškových vôd (l/s) prevzatý z časti Zásobovanie vodou Q_p
 $Q_{24} = Q_p = 1,15 \text{ l/s}$

ZaD č. 4

Najväčší prietok: $Q_{h\max} = k_{h\max} \times Q_{24} = 2,0 \times 1,15 = 2,3 \text{ l/s}$

Najmenší prietok: $Q_{h\min} = k_{h\min} \times Q_{24} = 0,6 \times 1,15 = 0,69 \text{ l/s}$

Nárast produkcie znečistenia ZaD č. 4:

BSK₅: $550 \text{ ob.} \times 0,06 \text{ kg/ob.d} = 33,0 \text{ kg/d} \times 365 = 12\,045 \text{ kg/rok.}$

CHSK: $550 \text{ ob.} \times 0,120 \text{ kg/ob.d} = 66,0 \text{ kg/d} \times 365 = 24\,090 \text{ kg/rok.}$

NL: $550 \text{ ob.} \times 0,055 \text{ kg/ob.d} = 30,25 \text{ kg/d} \times 365 = 11\,041 \text{ kg/rok.}$

5.2 Návrh verejného dopravného riešenia

v podkapitole:

5.2.1 Cestná doprava

v časti:

Základný komunikačný systém

za pôvodným textom sa dopĺňa:

Územný plán navrhuje:

Zmena č.4/2024-02

Lokalita v zastavanom území: ul. Lipová

- doplnenie navrhovanej miestnej cesty

Zmena č.4/2024-06

Lokalita v zastavanom území: za ul. Vansovou

- doplnenie miestnej cesty

Zmena č.4/2024-09

Lokalita v zastavanom území: pri JV obchvate
- doplnenie existujúcich miestnych ciest

Zmena č.4/2024-11

Lokalita v zastavanom území: komunikácia SNP k. ú. Stará Ľubovňa, oproti býv. Bille
- navrhovaná miestna cesta

Zmena č.4/2024-12

Lokalita v zastavanom území: Farbiarska ul. – Popradská ul.
- navrhovaná miestna cesta (prepojenie Farbiarskej ul. na navrhovanú miestnu cestu, ústiacu na miestnu obslužnú cestu na Hviezdoslavovej ulici.)

Zmena č.4/2024-15

Lokalita v zastavanom území: rieka Poprad
- navrhovaný most Popradská ul. – Mýtna ul. – dočasné premostenie rieky Poprad a miestne cesty

Zmena č.4/2024-18

Lokalita v navrhovanom zastavanom území: lokalita nad Kobarčom (nad Salašom)
- navrhované miestne cesty

V nových lokalitách navrhovanej bytovej zástavby realizovať miestne cesty minimálne funkčnej triedy C3 v zmysle STN 73 6110.

Komunikačné koridory v nových obytných lokalitách realizovať tak, aby okrem miestnej cesty bol realizovaný aspoň jeden jednosmerný chodník, odvodňovací systém a zelená plocha, v ktorej budú uložené všetky nové siete technickej infraštruktúry s preferenciou ich podzemného uloženia.

Pre cesty I. triedy existujúce I/68 a I/77 a preložku cesty I/77 rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie ciest I. triedy:

a) v zastavanom území v zmysle STN 73 61 IO: 2024 vo funkčnej triede MZI (do 31.03.2024: BI) kategórie MZ 14

b) mimo zastavaného územia v zmysle STN 73 6102: 2024 v kategórii C 11,5/90.

v podkapitole:

5.2.4 Stacionárna doprava

za pôvodným textom sa dopĺňa:

Územný plán navrhuje:

Zmena č.4/2024-02

Lokalita: ul. Lipová
- plocha dopravného vybavenia - garáže
Výmera: cca 749 m²

Zmena č.4/2024-04

Lokalita: OD Družba
- parkovisko hromadné (stav)
Výmera: cca 1 746 m²

Zmena č.4/2024-07

Lokalita: ul. Zimná

- plocha dopravného vybavenia - garáže
Výmera: cca 941 m²

v kapitole:

6.3 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

za pôvodným textom sa dopĺňa:

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely tvorí samostatnú textovú prílohu.

Grafické znázornenie tohto vyhodnotenia je vyjadrené vo výkrese číslo 7 grafickej časti územného plánu.

Ostatné časti ÚPN mesta Stará Ľubovňa zostávajú v pôvodnom znení.

C) Zmeny a doplnky č. 4

Územného plánu mesta Stará Ľubovňa – Záväzná časť (plné znenie)

Aaaaaaaaaa - vypustený text

Aaaaaaaaaa - text ZaD č. 4

Záväzná časť Územného plánu mesta Stará Ľubovňa sa mení a dopĺňa:

II. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinnookologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky,

1.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

1.1.1 Mesto Stará Ľubovňa je v rámci polycentrickej siete ťažísk osídlenia regionálnym centrom, preto územný plán navrhuje potrebné plochy základnej aj vyššej občianskej vybavenosti aj pre spádové územie.

1.1.2 Mesto svoj územný rozvoj bude podľa územného plánu prednostne realizovať v hraniciach zastavaného územia k 01.01.1990 a schválených hraniciach zastavaného územia (výkresy č. 2 a 3).

1.1.3 Riešeným územím je katastrálne územie mesta Stará Ľubovňa.

1.1.4 Obytné územia

sú územia s prevládajúcou funkciou bývania v bytových a rodinných domoch.

Hlavnými zónami bývania v bytových domoch sú existujúce sídliska Západ a Východ a navrhovaná dostavba sídliska Východ a Západ, dostavba na Levočskej ulici a v lokalite Podsadek. Zástavba rodinných domov je sústredená hlavne v existujúcich lokalitách sídlisko Západ (Okružná, Lipová ulica) a Východ, v severnej časti mesta na uliciach Hviezdoslavova, Slovenského národného povstania, Za vodou, Mýtna, Zámocká, Štúrova a miestnej časti Podsadek.

Navrhovaná zástavba RD sa sústreďuje do disponibilných záhrad v lokalite Za vodou, sídlisko Východ, Lipovej ulice, Okružnej ulice, Vansovej ul. a hlavne do nových lokalít Šibeničná hora IBV nad Krivulou a Podsadek – Hajtovky, [Nad Kobarčom](#).

1.1.5 Územia občianskeho vybavenia

sú plochami s prevládajúcou občianskou vybavenosťou predstavujú plochy štátnych a samosprávnych úradov, škôl, nákupných centier, zdravotníctva, kultúrnych inštitúcií.

Tie sú v podstatnej miere sústredené v centre mesta prevažne mimo historického jadra.

1.1.6 Polyfunkčné územia

sú územia s minimálne dvoma funkciami, ktoré sa vzájomne dopĺňajú.

- Územia s funkciami bývania v rodinných domoch alebo bytových domoch, občianskej vybavenosti a služieb sústredené hlavne v historickom jadre mesta, a navrhované plochy v okolí OC Kaufland a Lidl [a na ul. Levočskej](#).

- Polyfunkčné plochy výroby a občianskej vybavenosti (obchody, služby) vznikajú hlavne v priemyselnej zóne Sever na Továrenskej ulici a navrhované v priestore medzi cestou I/77 a pravým brehom rieky Poprad na Popradskej ulici, na lokalite

„Medzi Lipníkmi“ a areál spoločnosti EKOS a v zastavanom území mesta v rozsahu ÚPN mesta včítane ZaD.

- Polyfunkčné plochy cestovného ruchu a občianskej vybavenosti obchodu a služieb v priestore Ľubovnianskeho hradu.
- Polyfunkčné plochy verejnej zelene, športu a rekreácie.

1.1.7 Rekreačné územia

sú prezentované stabilizovanou zónou Ľubovniansky hrad s turistickými atraktivitami stredoveký vojenský tábor, skanzen ľudovej architektúry vrátane lesoparku.

Navrhované sú nové polyfunkčné plochy verejnej zelene, športu a rekreácie na pravom brehu rieky Poprad a po oboch stranách potoka Jakubianka v južnej časti mesta.

1.1.8 Športovorekreačné územia

sú navrhované v územnom pláne prioritne dostavbou

športového areálu pri Tehelnej ulici, navrhuje vybudovať rekreačnú zónu Východ popri potoku Jakubianka a pri rieke Poprad.

1.1.9 Výrobné a skladovacie územia

sú riešené hlavne využitím doterajších výrobných areálov Sever a Rovinky. Nové disponibilné plochy sú v kontakte s výrobnou zónou Sever a v údolí rieky Poprad pri ČOV.

- 1.1.10 Existujúce nevhodne lokalizované výrobné prevádzky - poľnohospodársky areál v lokalite Hajtovky v kontakte s navrhovanou obytnou zónou je potrebné zmeniť funkciu za inú nekonfliktnú s obytným prostredím, alebo eliminovať negatívne vplyvy výsadbou vysokej nelesnej izolačnej zelene.
- 1.1.11 Pri stavebných aktivitách v historickom jadre mesta a jeho ochrannom pásme je nutné postupovať v súlade s kultúrohistorickými zásadami, ktoré sú definované v zásadách ochrany pamiatkového územia pre pamiatkovú zónu v meste Stará Ľubovňa (KPÚ Prešov 2009) a NKP Ľubovniansky hrad s ochranným pásmom.
- 1.1.12 Kúpeľné aktivity sú zastúpené stabilizovaným areálom Ľubovnianskych kúpeľov, ktorý je záujmovým územím mesta a nie je súčasťou riešeného územia.
- 1.1.13 Územia s nevhodnou alebo schátralou zástavbou v okolí ulice SNP na juhovýchodných svahoch historického jadra so zmiešanými funkciami je potrebné spracovať podrobnejšiu dokumentáciu, ktorá určí spôsob a rozsah prestavby daného územia pri zachovaní funkcií bývania, služieb a občianskej vybavenosti v nízko podlažnej zástavbe do 2. NP a jedným podzemným.
- 1.1.14 Nová zástavba pri kontakte s významnými dopravnými trasami, najmä však návrh zástavby popri ceste 1/68 a preložke cesty I/77 musí rešpektovať tieto dopravné trasy a z nich plynúce záťaže hluku, prašnosti, vibrácie a návrh zástavby vrátane ekonomických dôsledkov musí investor novej zástavby premietnuť do investičného zámeru.
- 1.1.15 Plošné asanácie sa v územnom pláne mesta navrhujú na lokalite Podsadek – Hajtovka (hospodársky dvor poľnohospodárskej výroby).
- 1.1.16 V jestvujúcej zástavbe je možné realizovať prístavby za podmienok dodržania stavebného zákona č. 50/76 v znení neskorších predpisov. Na funkčných plochách s jestvujúcou obytnou zástavbou bytových domov a k nim prislúchajúcou zeleňou a detskými ihriskami sa nepovoľuje nová výstavba bytových domov.
- 1.1.17 Navrhovanú zástavbu v záplavovom území rieky Poprad a Jakubianka je potrebné chrániť protipovodňovými opatreniami.

1.1.18 Navrhovaná zástavba v územiach s potenciálnymi svahovými deformáciami je podmienená inžinierskogeologickým prieskumom územia a návrhom zakladania stavieb spracovaného podľa geologického posudku. Na území s aktívnym zosuvom sa nová výstavba nepovoľuje.

1.1.19. V zastavanej časti územia rešpektovať existujúce hmotovo-priestorové riešenie a výšku zástavby ako aj architektonický výraz existujúcich objektov.

1.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

1.2.1 V centre mesta a obvodových centrách bývania revitalizovať občiansku vybavenosť formou modernizácie, reštrukturalizácie a údržby.

1.2.2 V navrhovaných rozvojových lokalitách bývania zabezpečiť minimálne základnú občiansku vybavenosť obchodu a služieb s plochami verejnej zelene a ihrísk.

1.2.3 Dobudovať športový areál na Tehelnej ulici a postupne realizovať rekreačné zóny v údolí riek Jakubianka a Poprad.

1.2.4 Mimoriadnu pozornosť venovať rekreačnému areálu Ľubovnianskeho hradu a okolitým atraktivitám dostavbou parkovacích plôch a reštrukturalizácií existujúcich výrobných zariadení pre funkcie občianskeho vybavenia, služieb cestovného ruchu a kultúry.

1.2.5 Realizovať novú občiansku vybavenosť resp. dostavbu jestvujúcej vybavenosti na plochách občianskej vybavenosti a polyfunkčnej zástavby.

1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

1.3.1 Rešpektovať trasy cesty I. triedy I/68, preložky cesty I/77 a trasy ciest III. triedy č. 3128, 3146, 3146A, 3153, 3152 a 3128. Realizovať preložku cesty I/77 (severozápadný obchvat mesta v trase cesta I/68, úrovňová križovatka pri OC Kaufland smerom na obec Hniezdne.

1.3.2 Zabezpečiť zníženie dopravnej zaťaženia historického jadra mesta realizáciou vnútorného distribučného dopravného okruhu premostením ulice Levočská ponad Prešovskú a tak eliminovať dopravnú závalu v krížení ulíc Levočská a Obchodná.

1.3.3 Realizovať druhé dopravné napojenie mesta z preložky cesty I/77 a zo západného dopravného okruhu v trase jestvujúca cesta I/77. Továrenská ulica, premostenie rieky Poprad v mieste priemyselnej zóny Sever s pokračovaním cez sídlisko Západ (Okružná ulica) až po Levočskú ulicu na južnom okraji mesta. V I. etape výstavby realizovať preložku cesty I/77 pozdĺž rieky Poprad z okružnej križovatky na ceste I/68 pri OC Kaufland včítane navrhovanej mestskej zbernej komunikácie s premostením toku Poprad na Továrenskú ulicu a jestvujúcu cestu I/77. [Realizovať dočasné premostenie rieky Poprad ul. Popradská – ul. Mýtna.](#)

1.3.4 Znížiť dopravnú zaťaženosť centra odklonom nákladnej automobilovej dopravy od Novej Ľubovne po Levočskej ulici na Prešovskú ulicu s pokračovaním na cestu I/68 realizáciou nového dopravného okruhu na východnom okraji mesta.

1.3.5 V návrhových lokalitách zabezpečiť dopravnú dostupnosť realizáciou miestnych obslužných komunikácií s požadovanou kapacitou statickej dopravy.

1.3.6 Na funkčných plochách obytnej zástavby rodinných domov realizovať odstavné plochy na pozemkoch alebo v objekte rodinného domu v pomere 2 odstavné státi

- (parkovisko, garáž) na 1 rodinný dom / byt /. Na funkčných plochách obytnej zástavby bytových domov realizovať odstavné plochy na pozemku alebo v objekte bytového domu v pomere min. 2 parkovacie miesto (resp. garáž) na 1 byt.
- 1.3.7 Pri podnikateľských aktivitách na funkčných plochách občianskej vybavenosti a polyfunkčných plochách (OV+RD,OV+BD,OV+V,OV+R,CR) v rozsahu ÚPN mesta zabezpečiť plochy pre statickú dopravu v zmysle STN 736 110 vždy na vlastnom pozemku občianskej vybavenosti.
- 1.3.8 Pri návrhu podnikateľských aktivít na funkčných plochách výroby a polyfunkčných plochách (OV+V) zabezpečiť požiadavky na statickú dopravu pre zamestnancov a návštevníkov v zmysle STN 736 110 vždy na vlastnom pozemku.
- 1.3.9 V existujúcich obytných súboroch doplniť plochy parkovania motorových vozidiel prehodnotením vnútro blokových priestorov a okrajových polôh. V zastavanom území s plochami so zástavbou rodinných a bytových domov ako aj v polyfunkčnej zástavbe s funkciou bývania (RD, BD) sa zakazuje na verejných parkoviskách a miestnych komunikáciách parkovať lesné, stavebné a poľnohospodárske stroje a mechanizmy a vozidlá s dĺžkou 5,0 m a viac resp. zaberajúce viac ako 1 parkovacie miesto.
- 1.3.10 Budovať chodníky hlavných peších ťahov od centra mesta k obytným zónam a k Ľubovnianskemu hradu.
- 1.3.11 Pre navrhované lokality zabezpečiť realizáciu potrebnej technickej infraštruktúry podľa územného plánu.
- 1.3.12. Zabezpečiť realizáciu navrhovaných cyklistických komunikácií v rámci riešeného územia mesta podľa územného plánu.
- 1.3.13 **Prípadné dopravné napojenia navrhovaných lokalít na cesty I. triedy riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov v súlade s platnými STN a TP autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby a zaslať SSC k zaujatiu stanoviska.**

1.4 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Kultúrohistorické zásady v území sú definované v zásadách ochrany pamiatkového územia pre pamiatkovú zónu v meste Stará Ľubovňa (KPÚ Prešov 2009) a NKP Ľubovniansky hrad s ochranným pásmom.

Národná kultúrna pamiatka – hrad Stará Ľubovňa – má vymedzené ochranné pásmo, vyhlásené rozhodnutím Pamiatkového úradu Slovenskej republiky č. PÚ-10/882I621/LCZ zo dňa 15. 03. 2010, ktorým sa ruší pôvodné vymedzenie hraníc ochranného pásma NKP. Pri obnove a výstavbe objektov v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme je potrebné postupovať v zmysle pamiatkového zákona č. 49/2002 v znení neskorších predpisov Revitalizácia verejných priestorov, dopravných koridorov a technickej infraštruktúry vrátane verejnej zelene v rámci pamiatkovej zóny a jej ochranného pásma podlieha postupom vyplývajúcich zo zákona č. 49/2002.

- 1.4.1 Podmienky ochrany prírody stanovuje Zákon o ochrane prírody a krajiny - Zákon č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov. Z hľadiska ochrany prírody a krajiny nie sú potrebné špeciálne opatrenia. Jestvujúce prvky ÚSES nevyžadujú inú legislatívnu ochranu, nakoľko nepredstavujú najhodnotnejšie časti prírody.
- 1.4.2 V zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny je každý povinný chrániť prírodu a krajinu pred ohrozovaním, poškodením a ničením a starať sa podľa svojich možností

o jej zložky a prvky na účel ich zachovania a ochrany, zlepšovania stavu životného prostredia a vytvárania a udržiavania územného systému ekologickej stability. Významný krajinný prvok (čo sú v podstate všetky vymedzené biotopy v území) možno užívať len takým spôsobom, aby nebol narušený jeho stav a nedošlo k ohrozeniu alebo oslabeniu jeho ekostabilizačnej funkcie.

- 1.4.3 Na území chránených drevín Pagaštanová aleja platí druhý stupeň ochrany.
- 1.4.4 Na území ochranného pásma PP Litmanovský potok platí tretí stupeň ochrany.
- 1.4.5 Na území PP Litmanovský potok platí piaty stupeň ochrany.
- 1.4.6. Rešpektovať všetky záujmy ochrany prírody a krajiny – chránené územia národnej aj európskej sústavy chránených území Natura 2000, chránené druhy a biotopy, prvky územného systému ekologickej stability (biocentrá a biokoridory nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu), genofondové lokality a pod. – ako územia s ekostabilizačnou funkciou a nezasahovať do nich takými aktivitami, ktorými by bola narušená ich funkcia.

1.5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 1.5.1 Zabezpečiť asanáciu nepovolených skládok komunálneho odpadu
- 1.5.2 Rekultivovať existujúce skládky odpadu.
- 1.5.3 Eliminovať negatívne dopady výroby na obytné prostredie hlavne reštrukturalizáciou a modernizáciou výrobných procesov.
- 1.5.4 Dobudovať a rozširovať kanalizačnú sieť v meste v súlade s potrebami narastajúcej zástavby a v súlade s ÚPN mesta.
- 1.5.5 Postupne vybudovať preložku cesty I/77, vnútorný a vonkajší dopravný okruh, ktoré zabezpečia znížené dopravné zaťaženie centra mesta.
- 1.5.6 Pre ochranu územia pred povodňami vybudovať ochranné hrádze na brehoch vodných tokov Poprad a Jakubianka v miestach existujúcej a navrhovanej zástavby.

2.0 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo zakazujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia)

Funkčné využitie územia v meste je regulované podľa druhu prípustných činností v jednotlivých funkčných plochách. V grafickej časti územného plánu mesta (výkres č. 3) sú dané regulačné kódy stavebného využitia pre jednotlivé funkčné plochy s určením maximálnej podlažnosti a s koeficientami zastavanosti ako pomer medzi plochou zastavanou stavbami bez spevnených plôch a plochou pozemku (§13, bod 10 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001).

2.1 Funkčné plochy obytnej zástavby rodinných domov Brd:

Prípustné (hlavné) funkčné využitie územia:

Územie slúži na bývanie v rodinných domoch s max. troma nadzemnými podlažiami (3P) v členení na 2 nadzemné podlažia a podkrovia (2P + P) - **neprípustnosť ustúpeného podlažia**, s možnými doplnkovými stavbami ako sú garáže, doplnkové hospodárske stavby.

Zastavovacie podmienky a podlažnosť v nových lokalitách bude špecifikovať urbanistická štúdia, podlažnosť v zastavanej časti ako aj max. výška hrebeňa strechy bude rešpektovaná podľa jestvujúcej zástavby. Maximálny koeficient zastavanosti je stanovený na $k = 50\%$, koeficient zelene min. $K_{\text{zelene}} = 20\%$.

Samostatne stojace rodinné domy s max. 2 bytmi.

Obmedzujúce (doplnkové) sú tieto funkcie:

- rekreačné zariadenia – penzióny do 20 lôžok
- verejné a technické vybavenie
- objekty drobnej výroby a služieb bez negatívnych dopadov na obytnú zónu
- drobné prevádzky služieb, obchodu a administratívy bez nárokov na zvýšené potreby parkovania, dopravnej záťaže, hluku či časovo neprimerane dlhej pracovnej prevádzky, ktorú stanovuje mesto formou VZN.

Zakazujúce sú tieto funkcie:

- plochy bytových domov,
- plochy priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva,
- plochy športovej vybavenosti a zariadení,
- rozvody a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry tranzitného charakteru s veľkými ochrannými pásmami.

2.1.1. Plochy obytnej zástavby rodinných domov, radových rodinných domov a dvojdomov Brd, Rrd:

Prípustné (hlavné) funkčné využitie územia:

Územie slúži na bývanie v samostatných rodinných domoch (Brd) s max. tromi nadzemnými podlažiami (3P) v členení na 2 nadzemné podlažia a podkrovia (2P + P) - **neprípustnosť ustúpeného podlažia**, s možnými doplnkovými stavbami ako sú garáže, doplnkové hospodárske stavby. Maximálny koeficient zastavanosti je 50% (Brd – 3/50), koeficient zelene min. K zelene 20 %, a na bývanie v radových rodinných domoch a dvojdomoch (Rrd) s max. 2 nadzemnými podlažiami - **neprípustnosť ustúpeného podlažia**, s možnými doplnkovými stavbami ako sú garáže, doplnkové hospodárske stavby. Maximálny koeficient zastavanosti 60% (Rrd – 2/60), koeficient zelene min. K zelene 20 %.

Zastavovacie podmienky a podlažnosť v nových lokalitách bude špecifikovať urbanistická štúdia, podlažnosť v zastavanej časti ako aj max. výška hrebeňa strechy bude rešpektovaná podľa jestvujúcej zástavby.

- Lokalita IBV Šibeničná hora
- Lokalita „Nad Kovancom“ - Mierová ulica
- Lokalita – Jarmočná ulica
- Lokalita – Hajtovka
- Lokalita – ulica Mýtna
- **Lokalita – nad starým cintorínom**
- **Lokalita – za ul. Vansovou**
- **Lokalita – Farbiarska ul. – Popradská ul.**
- **Lokalita – nad Kobarčom (nad Salašom)**

Obmedzujúce (doplnkové) sú tieto funkcie:

- rekreačné zariadenia – penzióny do 20 lôžok,
- verejné a technické vybavenie,
- objekty drobnej výroby a služieb bez negatívnych dopadov na obytnú zónu,
- drobné prevádzky služieb, obchodu a administratívy bez nárokov na zvýšené potreby parkovania, dopravnej záťaže, hluku či časovo neprimerane dlhej pracovnej prevádzky, ktorú stanovuje mesto formou VZN.

Zakazujúce sú tieto funkcie:

- plochy bytových domov,
- plochy priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva,

- plochy športovej vybavenosti a zariadení,
- rozvody a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry tranzitného charakteru s veľkými ochrannými pásmami.

2.2 Funkčné plochy obytnej zástavby formou bytových domov Bd:

Prípustné (hlavné) funkčné využívanie územia

Územie slúži pre bývanie v bytových domoch s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami ako sú garáže, plochy zelene, uzamykateľné stojiska na komunálny odpad, detské ihriská, mobiliár - lavičky, koše a pod. Regulatívy výškového usporiadania, maximálny počet nadzemných podlaží – **bez prípustnosti ustúpeného podlažia**, koeficient zastavanosti a koeficient zelene pre navrhované rozvojové plochy sú určené v grafickej a časti odlišne pre jednotlivé plochy bytových domov, kde max. počet nadzemných podlaží je uvedený vrátane obytného podkrovia a mezonetov. **Koeficient zelene min. 20 %**.

Obmedzujúce (doplnkové) sú tieto funkcie:

- rekreačná vybavenosť
- verejné a technické vybavenie
- objekty drobnej výroby a služieb bez negatívnych dopadov na obytnú zónu
- drobné prevádzky služieb, obchodu a administratívy bez nárokov na zvýšené potreby parkovania, dopravnej záťaže, hluku či časovo neprimerane dlhej pracovnej prevádzky, ktorú stanovuje mesto formou VZN.

Zakazujúce sú tieto funkcie:

- plochy rodinných domov
- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva
- prevádzky a služby výrobného charakteru so zvýšenými nárokmi na dopravu a parkovanie a pod.
- plochy športových areálov

2.3 Funkčné plochy občianskej vybavenosti OV

Prípustné (hlavné) funkčné využívanie územia

Územie slúži pre základnú a vyššiu občiansku vybavenosť. Regulatívy výškového usporiadania, maximálny počet nadzemných podlaží - **bez prípustnosti ustúpeného podlažia**, koeficienty zastavanosti pre navrhované rozvojové plochy sú určené v grafickej časti vo výkrese č. 3 odlišne pre jednotlivé skupiny občianskej vybavenosti.

Lokalita – Popradská a Farbiarska ulica

- zmena regulatívu pre jestvujúcu plochu vyššej občianskej vybavenosti

Maximálna podlažnosť 3 nadzemné podlažia (3P) nad výškovou úrovňou jestvujúceho parkoviska, koeficient zastavanosti K 80 %

Ovv – 3/80

Obmedzujúce (doplnkové) sú tieto funkcie:

- zariadenia pre maloobchod a drobné služby,
- zariadenia technickej infraštruktúry
- rekreačné zariadenia – penzión
- plochy ihrísk a verejnej zelene
- zariadenia administratívy

Zakazujúce sú tieto funkcie:

- plochy rodinných domov

- plochy bytových domov
- plochy priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladov a prevádzok výrobného charakteru.

2.4 Funkčné plochy rekreácie a cestovného ruchu Rc

Prípustné (hlavné) funkčné využívanie územia

Do rekreačných plôch umiestňovať zariadenia verejného stravovania a služieb spojených s cestovným ruchom a rekreáciou. V prípade Hradného areálu a pamiatkovej zóny mesta je pre tieto účely potrebné prednostne využívať existujúci stavebný fond za podmienok stanovených v zásadách pamiatkovej starostlivosti pre dané lokality stanovené pamiatkovým úradom.

Maximálny koeficient zastavanosti stanovený na K od 10 do 30%.

Maximálna podlažnosť zástavby je 1 nadzemné podlažia (1P) - **neprípustnosť** **ustúpeného podlažia**.

V danom území sú obmedzujúce (doplňkové) tieto funkcie:

doplňkové zariadenia pre hlavnú činnosť

- mimo chránených areálov hradu a pamiatkovej zóny mesta možno umiestňovať športové zariadenia, kúpaliská, zábavné parky a pod.
- zariadenia verejného stravovania a služieb spojených s cest. ruchom a rekreáciou
- služobné byty, ubytovne, rekreačné bývanie a pod.
- zariadenia pre masové športové a rekreačné aktivity
- zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia

Zakazujúce sú tieto funkcie:

- V rekreačných územiach je neprípustné zriaďovanie prevádzok nad rámec prípustných a obmedzujúcich funkcií

Lokalita – Pod hradom

- doplnková obslužná funkcia liehovaru

Maximálna podlažnosť 1 nadzemné podlažia (1P), koeficient zastavanosti K 30 %

Rc - 1/30, zástavbu riešiť ako prízemný objekt so sedlovou strechou.

Navrhované plochy rekreácie a cestovného ruchu

Lokalita – vrch Osly – vyhliadková veža

2.5 Funkčné plochy športu

Prípustné (hlavné) funkčné využívanie územia

Územie slúži pre organizovanú telovýchovu a šport. V meste sú nasledovné športové areály a to:

- športový areál na Tehelnej ulici (športová hala, zimný štadión, atletické ihrisko)
- ~~športový areál (futbalové ihrisko, tenisové kurty) na Továrenskej ulici~~
- športový areál Podsadok
- lyžiarsky areál pri Zimnej ulici

Koeficient zastavanosti stanovený na max. k = 50%, max. podlažnosť 3 nadzemné podlažia (3P) - **neprípustnosť** **ustúpeného podlažia**.

- **areál futbalového štadióna na ul. Továrenskej**

Koeficient zastavanosti stanovený na max. k = 40%, max. podlažnosť 4 nadzemné podlažia (4P) - **neprípustnosť** **ustúpeného podlažia**.

S – 4/40

V danom území sú obmedzujúce (doplňkové) tieto funkcie:

- doplnkové zariadenia pre hlavnú športovú činnosť
- zariadenia verejného stravovania, a iných doplnkových služieb ako drobný predaj,

- požičovne športových potrieb a pod.
- služobné byty, ubytovne, rekreačné bývanie a pod.
- zariadenia pre masové športové a rekreačné aktivity
- zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia

Zakazujúce sú tieto funkcie:

- plochy priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladov a prevádzok výrobného charakteru.
- plochy rodinných domov
- plochy bytových domov

2.6 Funkčné plochy prímestskej rekreácie a záhradkárske osady , plochy verejnej zelene nízkej, vysokej, nelesnej a cintorínov

2.6.1 Plochy polyfunkčnej zástavby - verejná zeleň, šport a rekreácia PFzs

Prípustné (hlavné) funkčné využívanie územia sú plochy pre verejnú zeleň nízku, vysokú a nelesnú, šport, prímestskú rekreáciu a plochy cintorínov. Plochy polyfunkčnej zástavby v meste rozširovať hlavne v údoliach riek Jakubianka a Poprad podľa územného plánu. Koeficient zastavanosti stanovený na maximálne $K = 10\%$, maximálna podlažnosť zástavby 1 nadzemné podlažie (1P) - [bez prípustnosti ustúpeného podlažia](#).

V takých územiach sú obmedzujúce (doplnkové) tieto funkcie:

- spevnené plochy chodníkov, cyklistických trás a športových plôch,
- protipovodňové opatrenia vrátane hrádzi,
- technické vybavenie územia ako sú zariadenia a rozvody pre rozvod el. energie, vody, kanalizácie a pod.
- prístrešky a objekty s doplnkovými funkciami ako sú terasy, lezecké steny jednoduché objekty služieb, športu a stravovania.
- Úrovňové parkoviská

Zakazujúce sú všetky ostatné funkcie.

2.6.2 Plochy záhradkárskych osád pri novom cintoríne a severne od Salaša u Franka -

Pod Kobarčom sú plošne stabilizované [s navrhovaným rozšírením plochy záhradkárskych osád oproti novému cintorínu](#) a na týchto plochách je prípustné:

- budovať záhradné chatky a prístrešky s doplnkovou funkciou - drobné stavby, chodníky a prístupové komunikácie
- zariadenia technickej infraštruktúry ako sú rozvody a zariadenia el. energie, vody a pod.

Zakazujúce sú tieto funkcie:

- objekty trvalého bývania v rodinných a bytových domoch, ubytovne,
- objekty občianskej vybavenosti ako obchody, reštaurácie,
- objekty cestovného ruchu ako penzióny, hotely, motely a pod.
- výrobné a skladovacie prevádzky

2.6.3 Nezasahovať do vodného toku Poprad a Jakubianka, doplniť brehové porasty, dodržať prirodzené druhové zloženie a ochranné pásmo vodného toku.

2.6.4 Zabezpečiť priebežnú starostlivosť a skvalitňovať druhovú skladbu zelene na existujúcich plochách všetkej zelene. Na riešených funkčných plochách verejnej zelene a vyhradenej zelene realizovať výsadby spravidla podľa projektu sádových úprav.

2.6.5 Zabezpečovať zväčšovanie výmery plôch vnútro sídelnej stromovitej zelene v rámci vnútornej štruktúry funkčných plôch občianskej vybavenosti, služieb, rekreácie a športu.

2.6.6 Na plochách verejnej zelene je prípustné umiestňovanie zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu, doplnkových zariadení, občianskej vybavenosti (drobná architektúra), dopravnej a technickej infraštruktúry (chodníky) a pôvodné domáce druhy drevín

2.7 Funkčné plochy výroby, výrobných služieb a skladov V

Prípustné (hlavné) funkčné využívanie územia

Územie je určené pre funkcie výroby, skladov a služieb, ktoré svojim charakterom výroby, alebo ich dopadov negatívne ovplyvňujú obytné a rekreačné funkcie mesta. Medzi také patria plochy priemyselnej výroby s veľkým objemom výroby, prepravy tovaru, surovín a energii skladové a logistické centra. Súčasťou týchto území sú aj zariadenia technickej infraštruktúry ako ČOV, trafostanice, regulačné stanice zemného plynu a ich rozvody. Povolené sú tiež hospodárske dvory, separácie a spracovania odpadov za podmienok neohrozujúcich životné prostredie. Maximálna podlažnosť zástavby stanovená počtom nadzemných podlaží - **bez prípustnosti ustúpeného podlažia**, koeficient zastavanosti K je zdokumentovaný pre jednotlivé plochy vo výkrese č. 3.

Minimálna plocha zelene, mimo izolačnej zelene je 5% z plochy pozemku stavby.

Obmedzujúce (doplnkové) sú tieto funkcie:

- Podľa charakteru prevádzky je možné umiestňovať aj objekty dočasného ubytovania
- ubytovne, obchodné a obslužné prevádzky, administratívne a energetické stavby.

Zakazujúce sú tieto funkcie:

- Všetky funkcie nad rámec prípustných a obmedzujúcich funkcií.

2.8 Funkčné plochy poľnohospodárskej výroby Phv

Prípustné (hlavné) funkčné využívanie územia

Územia s koncentrovanou poľnohospodárskou výrobou predstavujú hospodárske dvory poľnohospodárskej výroby so živočíšnou a rastlinnou výrobou, ktoré pre svoje hygienické dopady na obytné prostredie nemôžu byť situované v ich blízkosti. Jedná sa o lokality poľnohospodárskych dvorov PD. Maximálna podlažnosť zástavby stanovená na 2 nadzemné podlažia (2P) - **bez prípustnosti ustúpeného podlažia**, koeficient zastavanosti stanovený na maximálne K = 40%.

V takých územiach sú obmedzujúce (doplnkové) tieto funkcie:

- objekty živnostenských činností výrobného charakteru
- maloobchodné činnosti a služby
- objekty pre ustajnenie zvierat, skladov krmív a výrobných technológií
- záhradníctva
- zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry.

Zakazujúce sú tieto funkcie:

- plochy bývania (mimo pohotovostných bytov),
- plochy občianskej vybavenosti,
- plochy športu a rekreačných areálov

2.9 Plochy polyfunkčné, bývanie a občianska vybavenosť PFbv

Prípustné (hlavné) funkčné využívanie územia

Územie s funkciou bývania v rodinných domoch a funkciou občianskej vybavenosti (RD+OV).

Územia s funkciou bývania v bytových domoch a funkciou občianskej vybavenosti (BD+OV) v rozsahu grafickej časti ÚPN mesta. Také územia sú navrhnuté hlavne v centre, v navrhovanej zástavbe pri OC Kaufland a Lidl ako aj v okrajových polohách pri ceste I/68 a preložke cesty I/77.

Maximálna podlažnosť zástavby stanovená počtom nadzemných podlaží - **bez prípustnosti ustúpeného podlažia** a koeficient zastavanosti K je zdokumentovaný pre jednotlivé plochy vo výkrese č. 3.

Minimálna plocha zelene, mimo izolačnej zelene je 5% z plochy pozemku stavby.

V lokalite Levočská (bývalá pekáreň) je potrebné pred výstavbou vypracovať posúdenie hlukovej záťaže chráneného obytného prostredia z cestnej dopravy.

Plochy polyfunkčnej zástavby (rodinné domy + občianska vybavenosť)

Lokalita – križovatka Hviezdoslavova – Popradská

Lokalita – Jarmočná ulica

Plochy polyfunkčnej zástavby (bytové domy + občianska vybavenosť)

Lokalita – ulica 1. mája

Lokalita – bývalá budova VŠZP, Budovateľská ulica

Lokalita - Levočská ulica

Lokalita – Popradská a Farbiarska ulica

Lokalita - Levočská ulica (bývalá pekáreň)

Obmedzujúce (doplňkové) sú tieto funkcie:

- verejné a technické vybavenie
- objekty drobnej výroby a služieb bez negatívnych dopadov na obytné prostredie
- drobné prevádzky služieb, stravovania, obchodu, zdravotníctva a administratívy bez nárokov na zvýšené potreby parkovania, dopravnej záťaže, hluku či časovo neprimerane dlhej pracovnej prevádzky, ktorú stanovuje mesto formou VZN.

Zakazujúce sú tieto funkcie:

- plochy turistického ubytovania, hotely, ubytovne a pod.
- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva
- prevádzky a služby výrobného charakteru so zvýšenými nárokmi na dopravu a parkovanie a pod.
- plochy športových areálov

2.10 Plochy polyfunkčné, občianska vybavenosť – výroba, sklady PFovv

Prípustné (hlavné) funkčné využívanie územia

Územia zmiešaných funkcií výroby, skladov a občianskeho vybavenia navrhované buď transformáciou pôvodných výrobných areálov, alebo navrhované polyfunkčné plochy.

Maximálna podlažnosť stanovená počtom nadzemných podlaží - **bez prípustnosti ustúpeného podlažia** a koeficient zastavanosti je zdokumentovaný vo výkrese č. 3.

Minimálna plocha zelene, mimo izolačnej zelene je 5% z plochy pozemku stavby.

Lokalita – dvorná časť spoločnosti EKOS

Koeficient zastavanosti stanovený na max. k = 60%, max. podlažnosť 2 nadzemné podlažia (2P) - neprípustnosť ustúpeného podlažia.

Obmedzujúce (doplňkové) sú tieto funkcie:

- Výrobné prevádzky rôzneho charakteru neovplyvňujúce negatívnym spôsobom stav životného prostredia s možnosťou doplnkových služieb výrobného, obchodného a administratívneho charakteru.
- Výrobné prevádzky, ktoré svojim charakterom výroby a prevádzky zapadajú do výrobnéj zóny a nemajú negatívny vplyv na obytné prostredie mesta a jeho okolia.

Zakazujúce sú tieto funkcie:

- Všetky prevádzky nad rámec povolených a obmedzujúcich funkcií.

2.11 Plochy polyfunkčné, cestovný ruch a občianska vybavenosť PFrcov

Územie zmiešaných funkcií rekreácie, cestovného ruchu a občianskej vybavenosti, akékoľvek stavebné či terénne zásahy v území sú podriadené pamiatkovým zásadám stanoveným pamiatkovým úradom.

2.12 Regulatívy v oblasti výroby, obchodu a služieb

2.12.1 Zariadenia menšej obchodnej činnosti a služieb môžu byť situované aj v obytných zástavbách ako súčasť rodinných, či bytových domov za podmienok dodržania hygienických noriem platných pre obytné prostredie.

2.12.2 Dôsledne dodržiavať segregáciu výrobných prevádzok od obytných a rekreačných území, prípadne zmeniť technologické postupy výroby tak, aby týmto podmienkam vyhovávali.

2.12.3 Revitalizovať a racionalizovať výrobné procesy v existujúcich priemyselných závodoch s cieľom zníženia negatívnych dopadov na životné prostredie.

2.12.4 Revitalizovať existujúce poľnohospodárske dvory a prevádzky s cieľom eliminácie negatívnych dopadov na životné prostredie. Pri navrhovaných lokalitách je nutné mimo platnej legislatívy dodržiavať aj regulatívy obmedzujúce výšku a intenzitu zástavby stanovené v grafickej časti - výkres č. 3.

2.12.5 Poľnohospodársku výrobu vo voľnej krajine organizovať bez nutnosti vytvárania nových hospodárskych dvorov. Prípustné sú však prístrešky pre zvieratá a krmivo, resp. energetické zdroje a vodné hospodárstvo. Tu sa jedná hlavne o jeleniu farmu a hospodárstvo na severnom okraji katastra v smere na PLR.

2.12.6 Zariadenia obchodu a služieb umiestňovať v obytných súboroch, alebo v ich dostupnej vzdialenosti a to aj navrhovaných lokalitách s podmienkou dodržania regulačných prvkov maximálnej podlažnosti, či intenzity zástavby (koeficienty zastavanosti) určených v grafickej časti, výkres č. 3

2.13 Ďalšie regulatívy pre zástavbu

Okrem záväzných regulatívov funkčného využitia územia podľa odst. 1.3 sa stanovujú aj následné regulatívy uvedené v grafickej časti výkres č. 3 výkres priestorového a funkčného usporiadania:

2.13.1 Prípustná intenzita zastavanosti (koeficient zastavanosti), ktorá je daná pomerom maximálne zastavanej plochy stavbami (bez spevnených plôch) k celkovej ploche pozemku.

2.13.2 Maximálna výška zástavby sa udáva v nadzemných podlažiach - **bez prípustnosti ustúpeného podlažia**, ktorých súčasťou u rodinných domoch je aj podkrovie, a bytových domov podkrovie a mezonety.
Maximálna výška podlažnosti je stanovená tak, aby absolútna výška objektu nepresiahla susediacu zástavbu.

2.13.3 Regulačné obmedzenie v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme sú dané v Zásadách pamiatkového územia v meste Stará Ľubovňa (KPÚ Prešov).

2.13.4 V navrhovaných lokalitách je nutné zachovať uličný koridor pozostávajúci z cesty (podľa jej kategórie), pešieho chodníka a zeleného pásu pre ukladanie inžinierskych sietí.

2.13.5 V neurbanizovanom prostredí preferovať plochy poľnohospodárskej výroby bez možnosti výstavby nových hospodárskych dvorov, ale s možnosťou výstavby prístreškov pre zvieratá a obsluhu, skladovanie krmív a technických zariadení ako sú

vodné zdroje a energetické zariadenia, lesných pozemkov, s možnosťou využitia tiež pre verejnú zeleň, líniové stavby technickej a dopravnej infraštruktúry.

2.13.6 Zabezpečiť protipožiarne opatrenia v urbanizovanom území formou zabezpečenia požiarnej vody v zmysle STN 73 0873 a prístupové komunikácie v zmysle vyhlášky MV DR č. 288/2000 Z.z.

2.13.7 Zabezpečiť protipovodňové opatrenia na tokoch pretekajúcich mestom.

2.13.7.1 Lokalita 4/2024-23 - Podsadek situovaná na ľavom brehu drobného vodného toku Maslienka (ID toku 3-01-03-620) v rkm 0,500

Vodný tok Maslienka je neupraveným vodným tokom s nedostatočnou kapacitou koryta toku na odvedenie prietoku Q100. Počas prechodu povodňových prietokov môže dôjsť k vybreženiu vody z koryta toku a k zaplaveniu priľahlého rovinatého územia. Z uvedeného dôvodu je potrebné zabezpečiť individuálnu protipovodňovú ochranu objektov na Q100.

, 2.13.7.2 Lokalita 4/2024-03 - nad starým cintorínom situovaná na pravom brehu bezmenného drobného vodného toku - Slamený (ID toku 3-01-03-790) v rkm 0,200 V prípade výstavby rodinných domov v blízkosti vodného toku bude potrebné zabezpečiť individuálnu protipovodňovú ochranu objektov na Q100.

2.13.7.3 Lokalita 4/2024-15 - most cez rieku Poprad (ID toku 3-01-02,03-1) v rkm 64,200 Technické riešenie nového mostného objektu je potrebné navrhnuť podľa platných stavebných noriem STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“ a predložiť SVP, š. p. na vyjadrenie.

2.13.7.4 Lokalita 4/2024-11 - komunikácia SNP, situovaná na ľavom brehu vodného toku Jakubianka (ID toku 3-01-03-625) v rkm 0,700 lokalita 4/2024-08 - ul. Levočská (bývalá pekárň) situovaná na ľavom brehu vodného toku Jakubianka (ID toku 3-01-03-625) v 1,300

Vodohospodársky významný vodný tok Jakubianka preteká upraveným korytom s kapacitou koryta na Q100. Pred vypracovaním projektovej dokumentácie je potrebné technický návrh komunikácie situovanej na ľavom brehu vodného toku Jakubianka prerokovať s SVP, š. p..

2.13.8 V návrhovom období aktualizovať Program odpadového hospodárstva v zmysle zákona o odpadoch § 19.

2.13.9 Zástavba v záplavových územiach vodných tokov Jakubianka, Poprad a Maslienka je možná až po vybudovaní protipovodňových opatrení na Q100 roč. vodu. Jedna sa o navrhovanú zástavbu v urbanistických obvodoch V 01, V 02, V 04, V 06, V 08, V 11, Z 12, S 02, S 03, S 09, S 10.

2.13.10 Prípustný rozsah zelene (koeficient zelene) u plôch navrhovanej novej obytnej zástavby rodinných a bytových domov je daný pomerom plochy zelene k celkovej ploche pozemku. U jestvujúcich plôch obytnej zástavby bytových domov sa nepovoľuje v prelukách a na plochách zelene nová výstavba bytových domov.

2.13.11 Rešpektovať nasledovné zásady umiestňovania reklamných stavieb a reklamných zariadení na území mesta Stará Ľubovňa. Reklamná stavba je definovaná zákonom č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov v zmysle §43 odst. 2, Reklamné zariadenie je zariadenie, ktorého funkciou je šírenie reklamných, propagačných, navigačných a iných informácií.

Na území Pamiatkovej zóny mesta vymedzenej Námetím sv. Mikuláša, Garbiarska ulica a časť Farbiarska ulica:

- je neprípustné umiestňovanie veľkoplošných reklamných stavieb s plochou nad 3 m²,

maloplošných rekreačných stavieb s plochou pod 3 m² a reklamných zariadení typu city-light (výnimkou sú: označenie prevádzky, vývesný štít, mestský informačný systém),

- je neprípustné umiestňovanie svetelných reklamných stavieb a reklamných zariadení,
- prevádzky v budove, ktoré sa nenachádzajú v parteri budovy budú označené na jednotnom informačnom systéme umiestnenom pri vstupe do budovy,
- vzhľad a umiestnenie nového reklamného zariadenia, označenia prevádzky podlieha schváleniu krajského pamiatkového úradu.

Na území centrálnej časti mesta (mimo pamiatkovej zóny) vymedzenej Námetím generála Štefánika, druhá časť Farbiarskej ulice, ulica Obchodná, 1. mája, Budovateľská, Sládkovičova, Obrancov mieru, 17. novembra a časť ulice Hviezdoslavova, SNP, Levočská a Popradská.

- je neprípustné umiestňovanie veľkoplošných reklamných stavieb,
- je neprípustné umiestňovanie maloplošných reklamných stavieb (výnimkou sú: označenie prevádzky, vývesný štít, mestský informačný systém),
- je neprípustné umiestňovanie svetelných reklamných stavieb a reklamných zariadení,
- nepripúšťa umiestnenie city-light-ov.

Na území mesta vymedzenej časťou ulice Zámocká a Zamoyského a časť mestskej časti Podsadek:

- je neprípustné umiestňovanie veľkoplošných reklamných stavieb,
- je neprípustné umiestňovanie maloplošných reklamných stavieb (výnimkou sú: označenie prevádzky, vývesný štít, mestský informačný systém),
- je neprípustné umiestňovanie svetelných reklamných stavieb a reklamných zariadení.

Mimo chránené územie pamiatkového fondu a jeho ochranného pásma:

- je neprípustné umiestňovanie svetelných reklamných stavieb a reklamných zariadení

Na zastavanom území mesta (obytné územia, územie plôch priemyslu a skladového hospodárstva, obchodných centier podľa platného ÚPN mesta Stará Ľubovňa) včítane ZaD:

- je neprípustné umiestňovanie veľkoplošných reklamných stavieb, okrem reklamných pylónov v rámci obchodných centier, na ktorých je prípustné umiestniť označenia prevádzok nachádzajúcich sa v obchodnom centre; v rámci obchodného centra je prípustný jeden reklamný pylón,
- je neprípustné umiestňovanie maloplošných reklamných stavieb (výnimkou sú: označenie prevádzky, vývesný štít, mestský informačný systém),
- je neprípustné umiestňovanie svetelných reklamných stavieb a reklamných zariadení, a to svietiace alebo osvetlené prerušovaným svetlom, takéto zariadenia môžu byť umiestnené minimálne 50 m od okien priľahlých budov a nesmú presahovať odkvap alebo atiku budovy.
- Na celom zastavanom území je neprípustné umiestňovať reklamné zariadenia na zástavkách MHD, oplotení, zábradlí chodníkov, ciest a terás

Na území mesta – lokality mimo zastavaného územia podľa platného ÚPN mesta Stará Ľubovňa:

- je prípustné umiestňovanie veľkoplošných reklamných stavieb, maloplošných reklamných stavieb – pri cestných komunikáciách s odstupom medzi stavbami 500 m.

- 2.13.12 V jestvujúcej zástavbe bytových domov, v prelukách, na plochách verejnej zelene (vysokej a nízkej), zatravnené plochy a plochách nelesnej zelene sa nepovoľuje nová výstavba bytových domov.
- 2.13.12.1 Pri obnove bytových domov nevytvárať nové architektonické prvky – balkóny, loggie, markízy, výčnelky na tých obvodových stenách, ktoré sú orientované do verejného uličného priestoru z dôvodu nenarušenia pôvodného uličného pohľadu na zástavbu bytových domov z obdobia 50-tych a 60-tych rokov 20-ého storočia a zachovania architektonického tvaroslovía daného obdobia.
- 2.13.12.2 Pri vytváraní nových architektonických prvkov – balkónov, loggií, markíz alebo výčnelkov na obvodových stenách jestvujúcich bytových domov v rámci obnovy bytových domov dodržať zásadu jednotného vyhotovenia všetkých prvkov na celom objekte. Prvky musia byť citlivo konštrukčne a materiálovo vyhotovené tak, aby tvorili nerušiaci doplnok objemu stavby. Umiestnenie prvkov nesmie narúšať kompozíciu priečelia, musí byť systematické, pri rešpektovaní estetických kritérií. V prípade, že viaceré objekty tvoria hmotovo-priestorový celok, zachovať princíp jednotného vyhotovenia prvkov na celom celku.
- 2.13.12.3 Pri obnove bytových domov rešpektovať farebnosť existujúcej okolitej zástavby pri dodržaní zásady nevytvárania výrazných kontrastov a protikladov medzi susediacimi objektami. Nepoužívať ako prevládajúce farby neobvyklé farebné odtiene (modrá, zelená, fialová, červená, čierna). V prípade, že viaceré objekty tvoria hmotovo-priestorový celok, zachovať princíp jednotného farebného vyhotovenia na celom celku.
- 2.13.12.4 Na lokalite Podsadek v UO – SO3 s výskytom stabilizovaných a potenciálnych svahových deformácií sa navrhuje zákaz výstavby nových stavebných objektov s výnimkou sanačných opatrení a zapracovanie záverov geologického prieskumu.
- 2.13.12.5 Pri osadzovaní nových stavieb sa určuje stavebná čiara vo vzdialenosti min. 6 m od hranice verejného priestranstva. Pri rekonštrukciách a v prelukách zachovať líniu (stavebnú čiaru) osadenia jestvujúcej zástavby.
- 2.13.13. V navrhovaných lokalitách sa určuje stavebná čiara 6 m od hranice verejného priestranstva. Stavbu je možné umiestniť len s právoplatným stavebným povolením na prístupovú komunikáciu a inžinierske siete.
- 2.13.14. Pre rodinné domy v radovej zástavbe je stanovené:
- dvojpodlažné rodinné domy (2P), výška zástavby od +/- 0,0 max. + 8,0 m (atika), bez podkrovia,
 - stavebná čiara od hranice verejného priestranstva je 6 m,
s možnosťou umiestnenia otvoreného prístrešku na odstavných plochách pre motorové vozidlá,
 - oplotenie parciel od susedných pozemkov, max. výška oplotenia od +/- 0,0 max. + 1,8 m,
 - oplotenie od ulice, max výška oplotenia od +/- 0,0 max. + ~~1,2 m~~ 1,8 m (vyššie oplotenie nie je prípustné),
 - oporné múry je potrebné budovať s vodorovnými úsekmi, ktoré nesmú byť kratšie ako 5 m
 - pri sklone neupraveného pozemku 5 % je maximálna výška oporného múru 1 m
 - pri sklone neupraveného pozemku 10 % je maximálna výška oporného múru 1,5 m
 - pri sklone neupraveného pozemku väčšom ako 15 % je maximálna výška oporného múru 2 m.
- Výška oporného múra sa nezohľadňuje pri výške oplotenia.
- farebné riešenie rodinných domov biele, alt. v zemitých odtieňoch,
 - v nových lokalitách sa typ strechy určí v zastavovacej štúdii, v jestvujúcej zástavbe sa typ strechy určí podľa prevládajúceho typu zástavby z dôvodu zachovania

- jestvujúceho architektonického riešenia.
- 2.13.15. Pre samostatné RD je stanovené:
- stavebná čiara od hranice verejného priestranstva je 6 m,
s možnosťou umiestnenia otvoreného prístrešku na odstavňových plochách pre motorové vozidlá,
 - oplotenie parciel od susedných pozemkov, max. výška oplotenia od +/- 0,0 max. + 1,8 m,
 - oplotenie od ulice, max výška oplotenia od +/- 0,0 max. + ~~4,2 m~~ 1,8 m (vyššie oplotenie nie je prípustné),
 - oporné múry je potrebné budovať s vodorovnými úsekmi, ktoré nesmú byť kratšie ako 5 m
 - pri sklone neupraveného pozemku 5 % je maximálna výška oporného múru 1 m
 - pri sklone neupraveného pozemku 10 % je maximálna výška oporného múru 1,5 m
 - pri sklone neupraveného pozemku väčšom ako 15 % je maximálna výška oporného múru 2 m.
- Výška oporného múru sa nezohľadňuje pri výške oplotenia.
- farebné riešenie rodinných domov biele, alt. v zemitých odtieňoch,
 - v nových lokalitách sa typ strechy určí v zastavovacej štúdii, v jestvujúcej zástavbe sa typ strechy určí podľa prevládajúceho typu zástavby z dôvodu zachovania jestvujúceho architektonického riešenia.

2.14 Regulatívy v oblasti ekológie, ochrany prírody a životného prostredia

- 2.14.1 Pri ochrane prírody na území celého katastra vychádzať z nadregionálnych a regionálnych systémov ekologickej stability územia a činnosti, ktoré by mohli narušiť, alebo ohroziť tieto systémy lokalizovať mimo chránené územia, resp. zabezpečiť ich adekvátnu náhradu.
- 2.14.2 Rešpektovať a chrániť genofondové lokality flóry a fauny.
- 2.14.3 V maximálnej miere zachovať brehové porasty vodných tokov a v miestach navrhovaných protipovodňových úprav zvážiť možnosť ich nahradenia v širšom koridore.
- 2.14.4 Navrhované plochy verejnej a sprievodnej zelene využívať ako náhradné plochy za asanovanú zeleň.
- 2.14.5 Venovať pozornosť najmä začleneniu nových plôch zástavby do okolitej krajiny s nadväznosťou na mestské priestory, výsadbe drevinovej zelene, kde treba preferovať drahšie, ale v dospelosti menej problematické dreviny s okrúhlou korunou a obmedzeným rastom, ktoré plnia plnohodnotne hygienické funkcie na verejných priestoroch (lipa, javor, jaseň...).
- 2.14.6 Nevysádzať na verejných priestoroch cudzokrajné a invázne druhy drevín a bylín.
- 2.14.7 V areáli hradného kopca rešpektovať súčasnú drevinovú zeleň, do ktorej zasahovať len po dohode s orgánmi a organizáciami ochrany prírody a krajiny. Pre inventarizáciu, dokumentáciu, zachovanie, udržiavanie a zvýšenie drevinovej vegetácie v meste spracovať samostatný generel (dokument starostlivosti o dreviny).
- 2.14.8 Plochy výrobných areálov izolovať zeleňou s cieľom ich kompaktného zapojenia do krajinného prostredia.
- 2.14.9 Likvidáciu komunálneho odpadu riešiť prostredníctvom triedenia a následného spracovania a systém skládkovania považovať za ostatnú možnosť.
- 2.14.10 Dobudovať sieť rozvodov verejnej kanalizácie a verejného vodovodu v celom meste vrátane pripravovaných rozvojových plôch.

- 2.14.11 Existujúce environmentálne záťaž v lokalitách Skrutkáreň - Exim, ČS PHM BS Karpáty a ČS PHM Popradská ulica je potrebné likvidovať. V prípade iného či doplnkového využitia územia je potrebné vykonať geologický prieskum so stanovením podmienok možného využitia územia.
- 2.14.12 Na k. ú mesta sú evidované zosuvné územia (potenciálne, stabilizované a aktívne svahové deformácie), ktoré sú zdokumentované vo výkrese č. 2, 3. Vymedzené svahové deformácie sú plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD. Podľa geologického zákona (§20, odst. 3) sa menované plochy vymedzujú ako riziko stavebného využitia. Na území potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií je potrebné umiestňovať stavby podľa podmienok určených inžiniersko-geologickým prieskumom. Územie s výskytom aktívnych svahových deformácií nie je vhodné pre stavebné účely.
- 2.14.13 V miestnej časti Podsadek s výskytom stabilizovaných a potenciálnych svahových deformácií realizovať navrhované stabilizačné a asanačné opatrenia podľa aktuálneho geologického prieskumu. Zakazuje sa výstavba nových stavebných objektov s výnimkou sanačných opatrení a zapracovanie záverov geologického prieskumu.
- 2.14.14 Zabezpečiť odvádzanie vôd z povrchového odtoku odtekajúce zo zastavaného územia mesta, z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá, z parkovísk, z odstavňových a montážnych plôch pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej a podzemnej vody. Menované vody možno vypúšťať do povrchových tokov len po predchádzajúcom zisťovaní a vykonaní potrebných opatrení. Realizovať na kritických miestach cestnej dopravy, na verejných parkoviskách, na autobusových zastávkach a v navrhovaných areáloch výrobných firiem a dopravných zariadení a služieb, lapače mechanických splavenín a lapače olejov na zachytávanie splachov ropných látok.
- 2.14.15 Plochy navrhované na bývanie oddeliť izolačnou zeleňou vysokou alebo nízkou od ostatných plôch a to najmä plôch výroby, skladov, ťažby, zariadení, vybaveností, skládok bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí.
- 2.14.16 Podľa vyjadrenia Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, odbor štátnej geologickej správy, predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

3.0 Regulatívy v oblasti ochrany pamiatkového fondu

- 3.0.1 Rešpektovať zákon č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, z ktorého vyplýva povinnosť vlastníkov hnuteľných a nehnuteľných pamiatok starať sa o tieto pamiatky, ktoré sú kultúrnym dedičstvom.
- 3.0.2 Pri obnove kultúrnych pamiatok v rámci chránených pamiatkových území a ich ochranných pásmach vychádzať z požiadaviek stanovených v zásadách pamiatkovej starostlivosti a pokynov krajského pamiatkového úradu.
- 3.0.3 Práce v lokalitách s potencionálnym výskytom archeologických nálezov je možné uskutočňovať iba v súlade s pamiatkovým zákonom.

3.1 Regulatívy v oblasti občianskej a rekreačnej vybavenosti

- 3.1.1 Dobudovať a revitalizovať zariadenia občianskej vybavenosti v meste.
- 3.1.2 V navrhovaných obytných súboroch rezervovať plochy pre základnú občiansku vybavenosť vrátane plôch verejnej zelene a ihrísk.
- 3.1.3. V oblasti rozvoja rekreácie vybudovať vyhlídkovú vežu v lokalite vrch Osly .

3.2 Regulatívy v oblasti dopravy

- 3.2.1 Rezervovať navrhované koridory pre realizáciu vnútorného dopravného distribučného okruhu a cieľom odľahčiť dopravné zaťaženie historického jadra mesta.
- 3.2.2 V pamiatkovej zóne, kde nie je uličný priestor dostatočne široký a nie je riešené zjednosmernenie ulíc navrhovať komunikácie vo funkčnej triede C2 a C3 o min. kategórie MO 6,5/40 v zmysle STN 73 6110 so šírkou vozovky 5,5 metra.
- 3.2.3 V starej časti zástavby v stiesnených podmienkach budovať cesty kategórie MOK 3,75/30 čo sú jednopruhové obojsmerné cesty s krajnicami a výhybkami do 100 m a MOU 5,5/30 čo sú dvojpruhové miestne cesty s prvkami upokojenia dopravy ukončené obrátiskom.
- 3.2.4 Postupne realizovať západný dopravný okruh z jestvujúcej cesty I/77 (z Popradskej ulice) v pokračovaní úrovňovým krížením so železničnou traťou (prepojenie ulíc Popradská a Továrenská) a premostením rieky Poprad, časťou sídliska Západ s vyústením na Levočskú ulicu cestu III/ 3146 vo funkčnej triede B3 v kategórii MZ 8,5/50.
- 3.2.5 V nových lokalitách navrhovanej bytovej zástavby realizovať miestne obslužné komunikácie funkčnej triedy C2 v kategórii MO 7,5/40 so šírkou vozovky 6,5 metra a pešími chodníkmi min. šírky 2,0 m a miestne cesty minimálne funkčnej triedy C3 s min. jednosmerným chodníkom šírky min.1,5 m, odvodňovacím systémom a zelenou plochou v zmysle STN 73 6110.
- 3.2.6 V lokalitách zástavby rodinných domov s menším počtom domov je možné navrhovať aj skľudnené komunikácie funkčnej triedy C3, kategórie MOU 2,75/30 so šírkou vozovky 2,75 metra a šírkou dopravného priestoru 8,75 m
- 3.2.7 V zastavaných územiach bývania v rodinných a bytových domov ako aj v polyfunkčnej zástavbe s funkciou bývania je zakázané na verejných parkoviskách a komunikáciách parkovať lesné, stavebné a poľnohospodárske mechanizmy a stroje a vozidlá s dĺžkou viac ako 5,5 metra resp. zabierajúcich viac ako jedno parkovacie miesto
- 3.2.8 Realizovať preložku cesty I/77, severozápadný obchvat mesta v trase od cesty I/68 (úrovňová križovatka pri OC Kaufland) napojením sa na západný dopravný okruh a centrum sídliska Západ smerom na obec Hniezdne vo funkčnej triede C 11,5/80, v zastavanom území mesta vo funkčnej triede B1 MZ 14/50.
- 3.2.9 Realizovať spevnené cyklistické komunikácie na území mesta v rozsahu ÚPN mesta včítane neskorších zmien a doplnkov.
- 3.2.10 Rešpektovať jestvujúcu železničnú trať Plaveč – Poprad – Tatry pri súčasnej najvyššej traťovej rýchlosti 80 km/h včítane ŽST Stará Ľubovňa. Realizovať elektrifikáciu železničnej trate.
- 3.2.11 Všetky navrhované kríženia komunikácií so železničnou traťou riešiť ako mimoúrovňové. Všetky jestvujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou navrhnúť ako mimoúrovňové. V súlade s rozhodnutím MDV SR č. 26321/2020/72810 zo dňa 22.09.2020 o udelení výnimky č.36/2020 – C350 realizovať

úrovňové kríženie navrhovanej komunikácie (prepojenie ulíc Popradská a Továrenská) so železničnou traťou.

- 3.2.12 Neumiestňovať inžinierske siete do telesa cesty I. triedy a pozemkov v správe SSC, viesť ich mimo telesa cesty a pozemkov. V rámci záujmov ochrany ciest I. triedy budú akékoľvek inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestou I. triedy (súbeh, krížovanie), v jej cestnom telese, na pozemkoch vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SSC ~~alebo v ochrannom pásme cesty I. triedy~~ vždy predmetom následného individuálneho posúdenia SSC.
- 3.2.13 Realizovať dočasné premostenie rieky Poprad – Popradská ul. – Mýtna ul.
- 3.2.14 Realizovať stavbu okružnej križovatky cesty I/68 s ulicami Továrenská a Mýtna.
- 3.2.15 Pri návrhu nových lokalít HBV, IBV, OV v blízkosti ciest I. triedy uvažovať s negatívnymi účinkami z dopravy a v prípade prekročenia prípustnej hladiny hluku navrhnuť opatrenia na zníženie týchto negatívnych účinkov a zaviazat' investorov na ich realizáciu. Voči správcovi ciest nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie stavieb známe.

3.3 Regulatívy v oblasti technickej infraštruktúry

- 3.3.1 Rekonštruovať časti jestvujúcich miestnych rozvodov vody vodovodu a kanalizácie.
- 3.3.2 Dobudovať rozvody verejnej vodovodnej a verejnej kanalizácie, el. energie a zemného plynu pre navrhované rozvojové lokality.
- 3.3.3 Pri rekonštruovaných a navrhovaných energetických sieťach v rámci zastavaného územia mesta a zvlášť v pamiatkovo chránených územiach riešiť rozvody podzemnými vedeniami.
- 3.3.4 Pri navrhovaných rozvodoch prednostne využívať navrhované trasy modálnych koridorov.
- 3.3.5 Zabezpečiť budovanie protipovodňových opatrení popri vodných tokoch Jakubianka, Maslienka, Veľký Lipník a Poprad v miestach navrhovanej a existujúcej zástavby. Realizovať úpravu nivelety koruny hrádze toku Poprad na výškovú kótu 521,80 m n.m. pri cestnom moste cesty I/68 cez rieku Poprad. Realizovať individuálnu ochranu objektov pri vodnom toku Maslienka na Q 100 roč. veľkú vodu.
- 3.3.6 Akceptovať záväzné regulatívy vyplývajúce z ÚPN PSK popísané v stati 2.2.
- 3.3.7 Realizovať verejnú splaškovú kanalizáciu na lokalite Hajtovky s plochami obytnej zástavby rodinných domov a s polyfunkčnou zástavbou bývanie v rodinných domoch a občianska vybavenosť s napojením sa na kanalizačný zberač B. Realizovať dažďovú kanalizáciu na lokalite Hajtovky s recipientom vodný tok Poprad.
- 3.3.8 Realizovať verejnú splaškovú gravitačnú a tlakovú kanalizáciu na navrhovaných plochách obytnej zástavby rodinných domov a bytových domov v sektore Z08 a Z05 sídliska Západ so zaústením do hlavného kanalizačného zberača DN 800.
- 3.3.9 Realizovať verejnú splaškovú gravitačnú kanalizáciu v sektore Z11 a V06 v trase Ulica Mierová - OC Kaufland – Ulica Popradská so zaústením do hlavného kanalizačného zberača DN 800.
- 3.3.10 Pre navrhované polyfunkčné plochy (OV + V) na lokalite „Medzi Lipníkmi“ realizovať verejný vodovod DN 100 v rozsahu územného plánu.

3.3.11 Pre navrhované polyfunkčné plochy na lokalite „Medzi Lipníkmi“ realizovať gravitačnú splaškovú kanalizáciu s napojením sa na verejnú kanalizáciu výrobného okrsku Sever DN 300.

4.0 Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

4.1 Pásma hygienickej ochrany (OP)

- OP čističky odpadových vôd 200 m
- OP pohrebísk (cintorínov) 10,0 metrov v zmysle VZN č.46 zo dňa 30.04.2020.
- OP od poľnohospodárskeho dvora živočíšnej výroby 100 m od objektov živočíšnej výroby
- Lokalita – skládka Skalka - ochranné pásmo skládky 250m platné do jej sanácie

4.2 Ochranné pásma dopravných zariadení a trás

- Cesta I. triedy - 50 m od osi vozovky, mimo zastavaného územia vymedzeného platným územným plánom.
- Cesty III. triedy - 20 m od osi vozovky, mimo zastavaného územia vymedzeného platným územným plánom.
- železnice - 60 m od osi krajnej koľaje, a 30 m od osi železnej vlečky

Katastrálne územie mesta Stará Ľubovňa sa nachádza v plošnom priemete ochranných pásiem Letiska Poprad - Tatry, určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky (právny predchodca Dopravného úradu) zn. 313-404-OP/2001-1863 zo dňa 20.10.2001, z ktorého vyplýva nasledovné výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov) a pod. Toto je stanovené:

• ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátora riadeného okrsku TAR s obmedzujúcou výškou pre k. ú. v rozmedzí nadmorských výšok cca 1036,3 – 1099,7 m n.m. Bpv, obmedzujúca výška stúpa v sklone 0,5° v smere od zariadenia, pričom vzdialenostne nie je sektor C obmedzený.

V zmysle leteckého zákona sa súhlas Dopravného úradu na území obce vyžaduje pri:

- stavbách letísk, osobitných letísk, heliportov. stavbách pre letecké pozemné zariadenia a letiskových stavieb,
- stavbách, zariadeniach nestavebnej povahy alebo vykonávaní činností alebo využívaní územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak:
 - by svojou výškou, charakterom alebo prevádzkou (vrátane použitia stavebných mechanizmov) mohli narušiť ochranné pásma Letiska Poprad - Tatry vrátane leteckých pozemných zariadení,
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
 - sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,
 - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
 - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.

4.3 Chránené ložiskové územia

Podľa vyjadrenia Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, odbor štátnej geologickej správy, sa v katastrálnom území mesta Stará Ľubovňa nachádza výhradné ložisko „Stará Ľubovňa – Marmon – dekoračný kameň (106)“, s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) a dobývacím priestorom (DP), ktoré nemá určenú organizáciu. Ministerstvo požaduje dodržať ustanovenia § 18 a § 19 banského zákona tak, aby bola zabezpečená ochrana výhradných ložísk proti znemožneniu alebo sťaženiu ich dobývania.

Podľa vyjadrenia Obvodného banského úradu v Košiciach sa v katastrálnom území Stará Ľubovňa nachádza určené chránené ložiskové územie „Stará Ľubovňa - Marmon“ a dobývací priestor „Stará Ľubovňa I“, ktorými sa zabezpečuje ochrana výhradného ložiska červených krinoidových kryštálických vápencov ložiska Marmon proti znemožneniu alebo sťaženiu jeho dobývania. V súčasnosti ochranu tohto výhradného ložiska zabezpečuje organizácia G.O. – Sand s.r.o. so sídlom Plavnica 276, 065 45 Plavnica.

4.4 Ochranné pásma vodných tokov vodohospodárskych zariadení

- Okolo vodných tokov sú stanovené nasledovné ochranné pásma
 - Ochranné pásmo vodných tokov - voľný nezastavaný pás šírky 10 m pozdĺž oboch brehov vodohospodársky významných vodných tokov a pás šírky 5 m pozdĺž oboch brehov ostatných vodných tokov.
 - Záplavové územie na Q100 ročnú vodu vodného toku Poprad, vodného toku Veľký Lipník v rozsahu vymedzenom MPO a MPR. Na záplavovom území sa nepovoľuje nová výstavba do doby realizácie protipovodňových opatrení.
- Ochranné pásma vodárenských zariadení:
 - Vodovodných potrubí s priemerom do 500 mm 1,5 m na každú stranu kolmo od okraja vodovodného potrubia
 - Vodovodných potrubí s priemerom nad 500 mm 2,5 m na každú stranu kolmo od okraja vodovodného potrubia
 - Verejnej kanalizácie s priemerom do 500 mm 1,5 m na každú stranu kolmo od kanalizačného potrubia
 - Verejnej kanalizácie s priemerom nad 500 mm 2,5 m na každú stranu kolmo od kanalizačného potrubia

4.5 Ochranné pásma (v zmysle Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z.) na ochranu elektro energetických zariadení

- pozdĺž vonkajších VN elektrických vedení pri napätí od 1 kV - 35 kV VN 10 m od krajného vodiča, v lesných priesekoch 7,0 m
- pozdĺž vonkajších VN elektrických vedení pri napätí od 110 kV - 220 kV VN 20 m od krajného vodiča,
- pozdĺž vonkajších VN elektrických vedení pri napätí od 220 kV - 440 kV VN 25 m od krajného vodiča,
- pozdĺž zaveseného káblového vedenia od 1 kV - 110 kV 2 m od krajného vodiča,
- pozdĺž podzemného káblového vedenia do 110 kV 1 m od krajného vodiča,
- okolo elektrickej stanice (ES 110/22 Kv) 30 50 m od oplotenia stanice,
- okolo trafostanice VN/NN TS 10 m od konštrukcie trafostanice, u kioskových TS sa OP nestanovuje
- V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané

realizovať stavby a pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m.

4.6 Ochranné pásma (v zmysle Zákona o energetike č. 291/2012 Z. z.) na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov

- 8 m pre plynovod o menovitej svetlosti od 201 mm do 500 mm
- 4 m pre plynovody o menovitej svetlosti do 200 mm
- 12 m pre plynovody s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
- 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice),
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa.

Bezpečnostné pásma v zmysle Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich vplyvov na ochranu života, zdravia a majetku osôb.

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a nezastavanom území
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa s menovitou svetlosťou do 350 mm
- 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm
- 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm
- 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach a armatúrnych uzloch.

Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe a pri regulačných staniciach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa v súvislej zástavbe bezpečnostné pásmo určí prevádzkovateľ distribučnej siete.

Zriaďovať stavby v OP a BP plynárenských zariadení možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

4.7 Ochranné pásma elektronických komunikácií v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z.

- Ochranné pásmo vedenia je široké 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

4.8 Chránené územia pamiatkového fondu

- Ochranné pásmo NKP Ľubovniansky hrad
- Hrad Stará Ľubovňa – č. ÚZPF – 975/0 **975/1** – Zámocká ul. 20 – postavený v 1. polovici 14. storočia. Národná kultúrna pamiatka (ďalej NKP) – hrad Stará Ľubovňa – má vymedzené ochranné pásmo, vyhlásené rozhodnutím Pamiatkového úradu Slovenskej republiky č. PÚ-10/882I621/LCZ zo dňa 15. 03. 2010, ktorým sa ruší pôvodné vymedzenie hraníc ochranného pásma NKP.
- V Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri pamiatkových zón je zapísané pamiatkové územie **Pamiatková zóna Stará Ľubovňa – č. UZPF – 38**, ktorej hranice boli vymedzené rozhodnutím č. MK-9850/2005-400/31575 zo dňa 24.11.2005 Ministerstva kultúry Slovenskej republiky – sekcia kultúrneho dedičstva.
- Ochranné pásmo pamiatkovej zóny mesta, ktoré bolo vyhlásené 16. 12. 1991 okresným úradom Stará Ľubovňa s účinnosťou od 18. 02. 1992 a zmenené 24. 11. 2005 MK-9850/2005-400/31575 s platnosťou od 11. 01. 2006.
- V súvislosti s pamiatkovou ochranou územia je nutné chrániť aj evidované

archeologické náleziská na území katastrálneho územia, zvlášť však v centre mesta, na hradnom kopci a v miestnej časti Podsadek. Vyhlásené ochranné pásma sú čitateľné v grafickej časti územného plánu. Výkres č. 3

4.9 Chránené územia prírody

- Prírodná pamiatka Litmanovský potok č. p. 4217 o výmere 14,42 ha s ochranným pásmom 60 m bola vyhlásená v roku 1990 Nariadením ONV v Starej Ľubovni schválený uznesením Pléna č. 63 zo dňa 30. 05. 1990. Predmetom ochrany je potok horského typu s mimoriadne zachovalým spoločenstvom pôvodnej ichtyofauny, ako aj ostatných zložiek spoločenstva tohto vodného biotopu a esteticky a biologicky hodnotné a nenarušené prostredie. V území platí 5. stupeň ochrany s ochranným pásmom 60 m. PP zasahuje do katastrov obcí Jarabina, Kamienka, Stará Ľubovňa, Litmanová, Hniezdne.
- Územie európskeho významu SKUEV4106 Lúka pod Marmonom s 2. stupňom ochrany. Územie bolo zaradené do národného zoznamu UEV v zmysle Uznesenia vlády SR č. 531 z 18. októbra 2023, ktorým vláda SR schválila návrh nariadenie vlády, ktorým sa ustanovuje národný zoznam území európskeho významu s účinnosťou od 01. 01. 2024.
- Ochranné pásmo lesa 50 m.

5.0 Zoznam verejnoprospešných stavieb (výkres č. 3 a 9)

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z územného plánu mesta Stará Ľubovňa a následných ZaD sú:

5.1 Verejná zeleň, ochranná zeleň a stavby na ochranu životného prostredia

5.1.1 Areály cintorínov (starý cintorín, nový cintorín a židovský cintorín)

5.1.2 Dobudovanie a rozšírenie ČOV

5.1.3 Triedenie a spracovanie TKO v lokalite Skalka

5.1.4 Navrhovaná skládka TKO pri PD Javorina

5.2 Stavby pre dopravu a dopravné zariadenia (výkres č. 3, 4 a 9)

5.2.1 Vnútorňý dopravný distribučný okruh prepojenie Levočskej ulice ponad Prešovskú.

5.2.2 Juhovýchodný dopravný okruh prepojenie ulíc Levočská – Prešovská podľa územného plánu.

5.2.3 Západný dopravný okruh od cesty I/77 cez priemyselnú zónu Sever, cez železničnú trať a premostenie toku Poprad ,Okružnou ulicou sídliska Západ, ul. Vansovej s prepojením na Levočskú ulicu (cesta III/3146).

5.2.4 Dopravné prepojenie mestskej zbernej komunikácie z okružnej križovatky na Popradskej ulici (I/68) pri OC Kaufland so západným dopravným okruhom s centrom osídlenia sídliska Západ terénou muldou po východnom okraji sídliska s napojením na navrhovanú okružnú križovatku Mierovej ulice.

5.2.5 Všetky **jestvujúce a navrhované** miestne **obslužné komunikácie cesty** na území mesta.

5.2.6 Navrhované cyklistické komunikácie.

5.2.7 Preložka cesty I/77

5.2.8 Navrhované a jestvujúce pešie komunikácie na území mesta.

5.2.9. Dopravné napojenie na komunikáciu I/68 vrátane novej križovatky a oporného múru - Lokalita IBV Šibeničná hora.

- 5.2.10. Miestna komunikácia – Hviezdoslavova ulica.
- 5.2.11. Stavba parkoviska - Levočská ulica.
- 5.2.12. Rekonštrukcia parkoviska - Továrenská ul. pri železničnej stanici.
- 5.2.13. Stavba mosta Popradská ul. – Mýtna ul. – dočasné premostenie rieky Poprad.
- 5.2.14. Stavba okružnej križovatky cesty I/68 s ulicami Továrenská a Mýtna.

5.3 Stavby pre verejnú technickú vybavenosť (výkres č. 5 , 6 a 9)

- 5.3.1 Vybudovať kioskové trafostanice TS1N - ~~8N~~-12N o výkone 400 kVA, resp. 630 (2 x630) kVA.
- 5.3.2 Vybudovať VN 22 kV vzdušné (káblové zemné) prípojky z jestvujúceho VN 22 kV vedenia k uvedeným trafostaniciam.
- 5.3.3 Vybudovať preložku (kabelizáciu) časti nevhodne situovaného vzdušného VN vedenia (240 m) v dôsledku kolízie s výstavbou lokality Šibeničná hora, zároveň bude slúžiť ako prípojka k TS4N.
- 5.3.4 Vybudovať vonkajšiu sekundárnu sieť káblovým vedením (viď grafickú časť) územného plánu.
- 5.3.5 Zrekonštruovať nevhodne situovanú jestvujúcu sekundárnu sieť pre plošné zabezpečenie odberu elektrickej energie.
- 5.3.6 Osadiť vonkajším osvetlením komunikácie v lokalitách navrhovanej výstavby svietidlami upevnenými na výložníkoch a stĺpoch sekundárneho vedenia.
- 5.3.7 Vybudovať prekládku STL plynovodu D 160 x 9,1 vedúceho z obce Podsadek do obce Chmeľnica v úseku od prechodu jestvujúceho plynovodu cez potok Maslienka po západnú hranicu obytnej zástavby Hajtovky.
- 5.3.8 Dobudovanie STL a NTL plynovodnej siete v navrhovaných lokalitách.
- 5.3.9 prepojiť kotolne K - 2, K - 3 a K - 4 prepojovacím teplovodným rozvodom s teplotným spádom 105 / 65 °C, a rekonštrukcia kotolní K - Centrum a K1 - Východ, za účelom zvýšenia účinnosti výroby tepla.
- 5.3.10 Vybudovať telefónne prípojky pre navrhovanú bytovú výstavbu v rodinných a bytových domoch, podnikateľskú sféru, priemysel, občiansko-komunálny sektor.
- 5.3.11 Pre navrhovanú zástavbu rodinných domov Šibeničná hora preložiť trasu existujúceho prívodného vodovodu DN 200 do vodojemu III Šibeničná hora.
- 5.3.12 Vybudovať pre zabezpečenie dostatočných tlakových pomerov v obytnom súbore Šibeničná hora AT stanicu, ktorá vytvorí druhé tlakové pásmo.
- 5.3.13 Pre navrhovanú obytnú zástavbu Hajtovky vybudovať verejný vodovod DN 100 z jestvujúceho verejného vodovodu DN 300.
- 5.3.14 Vo všetkých navrhovaných rozvojových plochách vybudovať vodovodné potrubia tlakové, dimenzie DN 80, DN 100.
- 5.3.15 Pre obytný súbor Hajtovky vybudovať splaškovú kanalizáciu DN 300 s napojením sa na verejnú kanalizáciu DN 400.
- 5.3.16 Kanalizácia vo všetkých navrhovaných lokalitách je navrhnutá z PVCU potrubia kanalizačného hladkého DN 315 a DN 250.
- 5.3.17 Vybudovať navýšenie ľavobrežnej hrádze a zrealizovanie pravobrežnej hrádze na toku Poprad v zastavanom území mesta Stará Ľubovňa a popri navrhovaných plochách zástavby.

5.3.18 Upraviť a doplniť na potoku Jakubianka protipovodňové zariadenia zdevastovaných počas povodní v predchádzajúcich rokoch a popri navrhovanej zástavbe.

5.3.19 Stavby pre sanačné opatrenia na lokalite Podsadek

5.4 Stavby pre športovo-rekreačné zariadenia, stavby občianskej vybavenosti verejného nie súkromného charakteru

5.4.1 v oddychovo rekreačnej zóne (parku) pri rieke Poprad

5.4.2 Zimný štadión na sídlisku Západ

5.4.3 v oddychovo rekreačnej zóne na lokalite „Pri Jakubianke“

5.4.4 Materské, základné a stredné školy

5.4.5 Zdravotnícke zariadenia

5.4.6 Sociálne zariadenia a služby

5.4.7 Verejná správa

5.4.8. [Lokalita – vrch Osly – vyhliadková veža](#)

5.5 Plochy pre verejnoprospešné stavby sú:

5.5.1 V oblasti občianskej vybavenosti:

Plochy pre výstavbu verejnoprospešných zariadení občianskej vybavenosti ako sú verejné (nie súkromné) materské, základné a stredné školy, [verejné športovo rekreačné zariadenia](#), verejné zdravotnícke zariadenia, verejné sociálne služby, verejná správa – cintorín. Územný plán uvažuje s rozšírením cintorína v miestnej časti Podsadek.

5.5.2 V oblasti dopravy:

- Plochy pre juhovýchodný dopravný okruh mesta v smere:
 - [Levočská ulica \(III/3146\) - Prešovská ulica \(III/3120\) – Popradská ulica \(I/68\) – časť Podsadek](#)
- Plochy pre západný dopravný okruh mesta v smere: prepojenie ul. Popradská (cesta I/77) – železničná trať – premostenie, toku Poprad - ul. Okružná - T. Vansovej - [Levočská ulica \(III/3146\)](#).
- [Plochy pre stavbu mosta Popradská ul. – Mýtna ul. – dočasné premostenie rieky Poprad.](#)
- [Plocha pre stavbu okružnej križovatky cesty I/68 s ulicami Továrenská a Mýtna.](#)
- Vnútorňý distribučný okruh mostovým prepojením ulíc [Levočská - Garbiarska](#) ponad [Prešovskú](#) ulicu.
- Dopravné sprístupnenie navrhovaných plôch bývania a občianskej vybavenosti na sídlisku [Východ](#), sídlisko [Západ](#) – dostavba RD na ul. [Lipovej](#) a [Okružnej](#) ulici, RD [Šibeničná hora](#) a [Hajtovky](#) – sever, nad [Kalváriou](#), [Vansovej](#) a [Štúrova](#) ulica, [Hviezdoslavova](#) ulica, [Zámocká](#) ulica, polyfunkčná zóna bývania v RD a BD a občianskej vybavenosti pri OC [Kaufland](#), [IBV Nad Krivulou](#).
- Plochy pre preložku cesty I/77 (severozápadný obchvat od centra mesta) z úrovňovej križovatky na [Popradskej](#) ulici z cesty I/68 smerom na obec [Hniezdne](#). Modernizácia celého úseku cesty I/77 do času realizácie obchvatu (preložky).
- Navrhované cyklistické komunikácie v rámci riešeného územia mesta.
- Navrhované a jestvujúce pešie komunikácie na území mesta.

- Plocha pre dopravné napojenie na komunikáciu I/68 vrátane novej križovatky a oporného múru - Lokalita IBV Šibeničná hora.
- Plocha miestnej komunikácie - Hviezdoslavova ulica.
- Plocha dopravy - parkovisko - Levočská ulica.
- Plocha dopravy - rekonštrukcia parkoviska - Továrenská ul. pri železničnej stanici.

5.5.3 V oblasti technickej infraštruktúry:

- Plochy technickej infraštruktúry – rozvody a technické zariadenia pre verejný vodovod, kanalizáciu, distribučnú sieť zemného plynu, el. energie v navrhovaných rozvojových plochách.
- Zariadenia a stavby protipovodňovej ochrany území v povodí tokov Poprad a Jakubianka

5.5.4 V oblasti životného prostredia a odpadového hospodárstva:

- Plochy pre pripravovaný zberný dvor pri ČOV
- Plochy navrhovaných skládok TKO

6. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavaným územím obce sú hranice intravilánu k 01. 09. 1990 a navrhované plochy s odsúhlaseným nepoľnohospodárskym využitím doterajších poľnohospodárskych pozemkov. Tieto hranicu sú vyznačené v grafickej časti vo výkresoch č. 3 a 6.

Úpravy hraníc zastavanosti v rozsahu ÚPN mesta včítane ZaD č.1/2016 a č.2/2019 sa týkajú hlavne po obvode navrhovaných lokalít rodinných a bytových domov v urbanistických obvodoch S 04 Šibeničná hora, S 04 Hajtovky, S06 Medzi Lipníkmi a v severnej časti Hradovej ulice západne od Ľubovnianskeho hradu S 02. V urbanistických obvodoch Z 07, Z 08 Z 09 a Z11 po vonkajšom obvode navrhovaných kontaktných plôch zástavby pre výstavbu rodinných domov a polyfunkčných plôch v oblasti ul. Vansovej, Okružnej a Mierovej.

Hranica zastavanosti sa rozšíri aj pri rybníku v urbanistickom obvode S 08 navrhutej pre rozvoj cestovného ruchu a rekreácie. Nová hranica zastavanosti je navrhnutá aj v sektore V 11 a S 11 navrhutej pre rozvoj výroby a služieb. Úpravy hraníc zastavanosti v rozsahu ZaD č.2/2019 sa týkajú :

- Navrhovanej zástavby rodinných domov na Lipovej ulici v UO- Z 08
- Navrhovaného dopravného územia so zástavbou garáží na Okružnej ulici v UO – Z 03

Úpravy hraníc zastavaného územia sa týkajú hlavne po obvode navrhovaných lokalít:

- Lokalita IBV Šibeničná hora - (UO - S05)
- Lokalita IBV nad Kalváriou - (UO - S05)
- Lokalita – ulica Popradská, severne od cesty I./77 (UO - S06)
- Lokalita – Lipová ulica (za domovom dôchodcov) (UO – Z08)
- Lokalita IBV nad Krivúľou (UO – Z07)
- Lokalita – ulica Janka Kráľa (za židovským cintorínom) (UO – V04)
- Lokalita – IBV Hajtovka (UO – S04)
- Lokalita – pod hradom (UO – S07)

Úpravy hraníc zastavaného územia v rozsahu ZaD č. 4 sa týkajú:

- Lokalita – ul. Okružná oproti novému cintorínu (UO - Z14)
- Lokalita: nad Kobarčom (nad Salašom) (UO - S11)
- Lokalita – Podsadek (UO - S 03)

7. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

Územný plán takéto plochy nevymedzuje.

8. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny, alebo urbanistickú štúdiu

V čase obstarávania tejto územnoplánovacej dokumentácie môže orgán územného plánovania (mesto) pre riešené územie alebo jeho časť rozhodnúť o zákaze výstavby alebo obmedzení výstavby („stavebná uzávera“) z dôvodu zabezpečenia budúceho využívania územia podľa pripravovanej územnoplánovacej dokumentácie (§ 30 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní).

Navrhované lokality bývania a polyfunkčnej zástavby:

- Ulica SNP a priľahlý južný svah pod historickým jadrom
- Prepojenie ulíc Vansovej a Okružnej na juhozápadnom okraji mesta
- Rozšírenie sídliska Západ pri Okružnej a Lipovej ulici
- Polyfunkčná zóna Západ pri rieke Poprad a OC Kaufland
- Zmena spôsobu zástavby rozostavaného sídliska Východ
- Lokalita Za židovským cintorínom – UŠ vrátane technickej a dopravnej infraštruktúry
- Lokalita Šibeničná hora II. Etapa – UŠ vrátane technickej a dopravnej infraštruktúry
- [Lokalita IBV Hajtovky](#)
- [Lokalita IBV smer Jarabina](#)
- [Lokalita Šibeničná hora II. etapa](#)

9. Stavby a plochy na asanáciu

Územný plán, zmeny a doplnky č. 2/2019 navrhujú plošnú asanáciu hospodárskeho dvora poľnohospodárskej výroby v lokalite Hajtovky. Možné asanácie v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme podliehajú súhlasu pamiatkového úradu.

Sanácia územia - Lokalita skládka Skalka.