



ZMENY A DOPLNKY Č. 4 ÚZEMNÉHO PLÁNU
MESTA STARÁ ĽUBOVŇA

**VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA
POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV
NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKÉ ÚČELY**

Príloha

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:

Prešov, December 2025

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

IČO: 00330167

DIČ: 2020698812

Štatutárny zástupca: PhDr. Ľuboš Tomko – primátor

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

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

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

IČO: 31413056

DIČ: 2021063704

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

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

Číslo osvedčenia: 1203 AA

OBSAH

TEXTOVÁ ČASŤ

A) Úvod

B) Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

C) Prírodné podmienky, pôdny fond

D) Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

TABUĽKOVÁ ČASŤ

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

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

GRAFICKÁ ČASŤ

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

A) Úvod

Dopĺňa sa:

V riešení ZaD č. 4 ÚPN mesta Stará Ľubovňa je vyhodnotené perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pokračovaním číslovania zo ZaD č. 3 ÚPN mesta Stará Ľubovňa. Spracovaných je 12 plôch s celkovou výmerou 16-02-60 m².

B) Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

Dopĺňa sa:

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

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

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

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.

C) Prírodné podmienky, pôdny fond, poľnohospodárska výroba

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

skup. kval./kód	TPK	Pôdny typ		Pôdny druh	sklonitosť	expozícia	skeletovitost'	hlbka
5/0801001	O 6	01	FMm ^c	P	0° – 3°	R	Bez	nad 60 cm
5/0805001	O 6	05	FMm	P	0° – 3°	R	Bez	nad 60 cm
5/0863215	O 6	63	KMm	P – H	4° – 7°	J	slabá	nad 60 cm
6/0802005	O 6	02	FMm ^c	P – H	0° – 3°	R	Bez	nad 60 cm
6/0866212	O 6	66	KMm ^a	H	4° – 7°	J	slabá	nad 60 cm
6/0866312	O 6	66	KMm ^a	H	4° – 7°	S	slabá	nad 60 cm
6/0866325	O 7	66	KMm ^a	P – H	4° – 7°	S	stredná	30 – 60 cm
6/0866512	O 7	66	KMm ^a	H	7° – 12°	S	slabá	nad 60 cm
6/0871315	O 6	71	KMg	P – H	4° – 7°	S	slabá	nad 60 cm
7/0814061	T 3	14	FM	P	0° – 3°	R	silná	do 30 cm
7/0863412	O 6	63	KMm	H	7° – 12°	V - Z	slabá	nad 60 cm
7/0863415	O 6	63	KMm	P – H	7° – 12°	V - Z	slabá	nad 60 cm
7/0966512	T 2	66	KMm ^a	H	7° – 12°	S	slabá	nad 60 cm
7/0966545	T 3	66	KMm ^a	P – H	7° – 12°	S	silná	30 – 60 cm
7/0967433	T 3	67	KMm ^a	I - H	7° – 12°	V - Z	stredná	30 – 60 cm
7/0969212	OT 2	69	KMg	H	4° – 7°	V - Z	slabá	nad 60 cm
7/0971415	OT 3	71	KMg	P – H	7° – 12°	V - Z	slabá	nad 60 cm
7/0971515	OT 3	71	KMg	P – H	7° – 12°	S	slabá	nad 60 cm
8/0978462	T 4	78	KM	H	7° – 12°	V - Z	silná	do 30 cm
8/0990262	T 4	90	RAm	H	4° – 7°	V - Z	silná	do 30 cm
8/0990462	T 4	90	RAm	H	7° – 12°	V - Z	silná	do 30 cm
9/0882682	T 4	82	KM	H	12° – 17°	V - Z	silná	do 30 cm
9/0882782	T 4	82	KM	H	12° – 17°	S	silná	do 30 cm
9/0978465	T 4	78	KM	P – H	7° – 12°	V - Z	silná	do 30 cm
9/0978562	T 4	78	KM	H	7° – 12°	S	silná	do 30 cm
9/0982682	T 4	82	KM	H	12° – 17°	V - Z	silná	do 30 cm
9/0982685	T 4	82	KM	P – H	12° – 17°	V - Z	silná	do 30 cm

Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu mesta Stará Ľubovňa

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

9/0982882	T 4	82	KM	H	17° – 25°	V - Z	silná	do 30 cm
9/0982883	T 4	82	KM	I – H	17° – 25°	V - Z	silná	do 30 cm
9/0992883	T 4	92	RAm	I – H	17° – 25°	V - Z	silná	do 30 cm
9/0900893	N	00		I – H	Nad 25°	S	silná	do 30 cm

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

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

D) Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

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

zmena č.	Lokalita	Urbanistický obvod	Pôvodné funkčné využitie lokality (podľa platného ÚPN)	Navrhované funkčné využitie lokality	Výmera v m2
4/2024-01	ul. Okružná oproti novému cintorínu	S 01, Z 14	Orná pôda (stav)	Plochy záhradkárskych osád	33 560
4/2024-02	ul. Lipová		Plochy obytnej zástavby rodinných domov (návrh), plochy nelesnej zelene (stav)	Plochy dopravného vybavenia - garáže, obslužná prístupová cesta	310
4/2024-03	Nad starým cintorínom	V 03, Z 08	Plochy obytnej zástavby rodinných domov (návrh)	Plochy obytnej zástavby rodinných domov, radových rodinných domov a dvojdomov	37 040
4/2024-04	OD Družba		Plochy základnej občianskej vybavenosti (stav)	Plochy dopravného vybavenia - parkovisko hromadné (stav)	46 730
4/2024-06	za ul. Vansovou	V 06, Z 09	Plochy obytnej zástavby rodinných domov (návrh) plochy športu (stav)	Plochy obytnej zástavby rodinných domov, radových rodinných domov a dvojdomov, obslužné cesty	18 950
4/2024-07	ul. Zimná	Z 07, V 07, S 07	Plochy verejnej zelene - nízkej (stav)	Plocha dopravného vybavenia - garáže	542
4/2024-08	ul. Levočská (bývalá pekárňa)	Z 08, V 08	Plochy základnej občianskej vybavenosti (stav)	Plochy polyfunkčnej zástavby - občianska vybavenosť + bytové domy	87
4/2024-09	pri JV obchvate	Z 09, S 09	Miestne komunikácie, garáže (stav)	Miestne komunikácie (stav)	827
4/2024-10	za premostením JV obchvatu	V 02	Trvalo trávnatý porast (TTP)	Plochy obytnej zástavby rodinných domov (výhľad)	1 600
4/2024-11	Komunikácia SNP k. ú. Stará Ľubovňa, oproti býv. Bille	S 11	Plochy obytnej zástavby rodinných domov (stav), miestne komunikácie (stav)	Miestne komunikácie	2 821
4/2024-12	Lokalita Farbiarska ul. – Popradská ul.	V 07	Plochy polyfunkčnej zástavby - občianska vybavenosť + bytové domy, - plochy polyfunkčnej zástavby - občianska vybavenosť + rodinné domy (návrh), plochy verejnej zelene - nízkej (stav)	Plochy radových rodinných domov, miestne komunikácie	150

Tab. č. 1

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Číslo lokality	Katastrálne územie	Navrhované funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera poľnohospodárskej pôdy			Chránená pôda v ha	Nepoľnohospodárska pôda v ha	Odvodnenie závlahy v ha	Užívateľ PP	Poznámka
				Celkom ha	Z toho						
					Skupina/ BPEJ	ha					
Z4 - 01	Stará Ľubovňa	Plochy záhradkárskeho osád	03-35-60	03-35-60	7/0969325	03-35-60	---	---	---	---	
Z4 - 02	Stará Ľubovňa	Plochy dopravného vybavenia	00-03-10	00-03-10	7/0866535	00-03-10	---	---	---	---	
Z4 - 03	Stará Ľubovňa	Plocha RD	03-70-40	03-70-40	6/0869212	03-70-40	---	---	---	---	
Z4 - 04	Stará Ľubovňa	Plochy dopravného vybavenia	04-67-30	04-67-30	7/0992883	04-67-30	---	---	---	---	
Z4 - 06	Stará Ľubovňa	Plocha RD	01-89-50	01-89-50	5/0801001	01-89-50	---	---	---	---	
Z4 - 07	Stará Ľubovňa	Plocha dopravného vybavenia	00-05-42	00-05-42	9/0882785	00-05-42	---	---	---	---	
Z4 - 08	Stará Ľubovňa	Občianska vybavenosť bytové domy	00-00-87	00-00-87	9/0882785	00-00-87	---	---	---	---	
Z4 - 09	Stará Ľubovňa	Komunikácia	00-08-27	00-08-27	9/0882785	00-08-27	---	---	---	---	
Z4 - 10	Stará Ľubovňa	Plocha RD	00-16-00	00-16-00	8/0890462	00-16-00	---	---	---	---	
4/2025 - 11	Stará Ľubovňa	Miestne komunikácie	00-28-21	00-28-21	7/0971415	00-28-21	---	---	---	---	
4/2025 - 12	Stará Ľubovňa	Plocha RD miestne komunikácie	00-01-50	00-01-50	7/0814061	00-01-50	---	---	---	---	
SPOLU			14-26-17	14-26-17		14-26-17	---	00-00-00			

Rekapitulácia	Spolu (ha)
Výmera navrhovaných lokalít spolu	14-26-17
Z toho: poľnohospodárska pôda (PP)	14-26-17
Iná pôda (nepoľ. pôda)	00-00-00