

**URBAN studio s. r. o.**

*Sídlo:* Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice, e-mail: [urban@urban.sk](mailto:urban@urban.sk)

*Ateliér/poštová adresa:* Letná ulica č.45, 040 01 Košice

---

**ÚZEMNÝ PLÁN MESTA  
STARÁ ĽUBOVŇA  
Zmeny a doplnky č. 2/2019**



**NÁVRH**

**II. Záväzná časť (úplné znenie)**

## II. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

1. **Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinnoekologické, 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 návrh územného plánu navrhuje potrebné plochy základnej aj vyššej občianskej vybavenosti aj pre spádové územie.

1.1.2 Mesto svoj územný rozvoj bude podľa návrhu 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 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 a **Podsadek - Hajtovky**.

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.

- 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 v zastavanom území mesta v rozsahu návrhu 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.~~

**Existujúce nevhodne lokalizované výrobné prevádzky (poľnohospodársky dvor) v lokalite Podsadek – Hajtovky zrušiť z dôvodov navrhovanej polyfunkčnej plochy pre polyfunkčnú zástavbu bývanie v rodinných domoch a občianska vybavenosť.**

1.1.11 Pri stavebných aktivitách v historickom jadre mesta a jeho ochrannom pásme je nutné postupovať v súlade s kultúrnohistorickými 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 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 ~~návrhu územného plánu neuvažujú~~ **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. **V jestvujúcej zástavbe bytových domov v:**
- **Sektore Západ, v urbanistickom obvode Z01, Z04 (sídliisko Západ), Z03 (sídliisko Západ), Z05 (sídliisko Západ) Z02, Z10**
  - **Sektore Východ v urbanistickom obvode V01, V02 (sídliisko Východ) a V06 v prelukách jestvujúcej zástavby bytových domov, na plochách verejnej zelene (vysokej, nízkej a zatrávnenej plochy), na plochách nelesnej zelene 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 ~~možnými~~ **potenciálnymi** svahovými ~~posunmi~~ **deformáciami** je podmienená inžinierskogeologickým prieskumom územia **a návrhom zakladania stavieb spracovaného podľa geologického posudku. Na území s aktívnym zosuvom sa nová výstavba nepovoľuje.**

## 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 ~~pozornosť venovať~~ **postupne realizovať** rekreačným ~~zónam~~ **zónam** v údolí riek Jakubianka a Poprad.
- 1.2.4 Mimoriadnu pozornosť venovať rekreačnému areálu Ľubovnianskeho hradu a okolitým atraktivitám dostavbou parkovacích plôch a reštrukturalizácii existujúcich výrobných zariadení pre funkcie občianskeho vybavenia, služieb cestovného ruchu a kultúry.
- 1.2.5 Realizovať novú občiansku vybavenosť na rozvojových lokalitách občianskej vybavenosti a plochách polyfunkčnej zástavby.**

### 1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

- 1.3.1 Rešpektovať trasy ciest I. triedy I/68 a I/77 a trasy ciest III. triedy č. 3128, 3146, 3153, 3152 a 3128.
- 1.3.42 Zabezpečiť zníženie dopravnej zaťaženia historického jadra mesta prípravou realizáciou vnútorného distribučného dopravného okruhu premostením ulice Levočská ponad Prešovskú a tak eliminovať dopravnú závalu v krížení ulíc Levočská a Obchodná.
- 1.3.23 Pripraviť podmienky pre realizáciu Realizovať druhé dopravné napojenie mesta z cesty I/77 a z Továrenskej ulice premostením železničnej trate a rieky Poprad v mieste priemyselnej zóny Sever s pokračovaním cez sídlisko Západ až po Levočskú ulicu na južnom okraji mesta. a v I. etape výstavby pozdĺž rieky Poprad do okružnej križovatky na ceste I/77 pri OC Kaufland.
- 1.3.34 Znížiť dopravnú zaťaženosť centra odklonom ťažkej nákladnej automobilovej dopravy od Novej Ľubovne po Levočskej ulici odklonom na Prešovskú ulicu s pokračovaním na cestu I/68 realizáciou nového dopravného okruhu na východnom okraji mesta.
- 1.3.45 V návrhových lokalitách zabezpečiť dopravnú dostupnosť realizáciou miestnych obslužných komunikácií s požadovanou kapacitou statickej dopravy.
- 1.3.6 Na rozvojových lokalitách obytného územia s navrhovanou zástavbou rodinných domov realizovať odstavné plochy na pozemkoch alebo v objekte rodinného domu v pomere 2 odstavné státi (parkovisko, garáž) na 1 rodinný dom. Na rozvojových lokalitách obytného územia s navrhovanou zástavbou bytových domov realizovať odstavné plochy na pozemku alebo v objekte bytového domu v pomere min. 1 parkovacie miesto (resp. garáž) na 1 byt.
- 1.3.7 Pri nových podnikateľských aktivitách občianskej vybavenosti na obytnom a polyfunkčnom území v rozsahu návrhu ÚPN obce zabezpečiť plochy pre statickú dopravu v zmysle STN 736 110 vždy na vlastnom pozemku občianskej vybavenosti.
- 1.3.8 Pri návrhu podnikateľských aktivít výrobného a polyfunkčného územia zabezpečiť požiadavky na statickú dopravu pre zamestnancov a návštevníkov v zmysle STN 736 110 vždy na vlastnom pozemku.
- 1.3.59 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.

- 1.3.610 Budovať chodníky hlavných peších ťahov od centra mesta k obytným zónam a k Ľubovnianskemu hradu.
- 1.3.711 Pre navrhované lokality zabezpečiť realizáciu potrebnej technickej infraštruktúry podľa návrhu územného plánu.

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

Kultúrnohistorické 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.

## 1.5 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 návrhom ÚPN mesta.**
- 1.5.5 ~~Postupnými krokmi~~ **Postupne** vybudovať vnútorný a vonkajší dopravný okruh, ktoré zabezpečia znížené dopravné zaťaženie centra mesta.
- 1.5.6 Pre ochranu územia pred povodňami ~~je nutné~~ vybudovať ochranné hrádze na brehoch vodných tokov Poprad a Jakubianka v miestach existujúcej a navrhovanej zástavby.

## 2.0 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich 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 územia v meste sú regulované podľa druhu prípustných činností v jednotlivých funkčných plochách. V grafickej časti územného plánu (výkres č. 3) sú dané regulačné kódy stavebného využitia pre jednotlivé funkčné plochy **s koeficientami zastavanosti ako pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku .**

### 2.1 Funkčné plochy bývania formou rodinných domov **Brd:**

Územie slúži na bývanie v rodinných domoch s max. troma nadzemnými podlažiami **v členení na 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovia vrátane podkrovia** s možnými doplnkovými stavbami ako sú garáže, doplnkové hospodárske stavby. **Maximálny koeficient zastavanosti je stanovený na  $k = 50$  , koeficient zelene sa nestanovuje.**

Prípustné sú tiež 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.

Neprípustné 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 bývania formou bytových domov Bd:

Územie slúži pre bývanie v bytových domoch s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami ako sú garáže, plochy zelene a pod. Regulatívy výškového usporiadania, maximálny počet nadzemných podlaží a koeficient zastavanosti a koeficient zelene sú určené v grafickej a textovej časti odlišne pre jednotlivé skupiny domov, kde max. výška zástavby počet nadzemných podlaží je uvedený vrátane obytného podkrovia a mezonetov.

Prípustné sú tiež 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.

Neprípustné 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

Územie slúži pre základnú a vyššiu občiansku vybavenosť. Koeficienty zastavanosti sú určené v grafickej časti odlišne pre jednotlivé skupiny občianskej vybavenosti.

Prípustné sú tiež tieto funkcie:

- zariadenia pre maloobchod a drobné služby,
- zariadenia technickej infraštruktúry
- rekreačné zariadenia – penzión



- plochy ihrísk a verejnej zelene
- zariadenia administratívy

Neprípustné 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

Do rekreačných plôch ~~možno~~ 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  $k = 10$ . Maximálna podlažnosť zástavby 3 nadzemné podlažia.**

V danom území sú prípustné aj obmedzujúce formy funkčného využitia:

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

Neprípustné sú **tieto funkcie**:

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

## 2.5 Funkčné plochy športu S

Územie slúži pre organizovanú telovýchovu a šport. V meste sú 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 = 10, max. podlažnosť 3 nadzemné podlažia.**

V danom území sú prípustné aj:

- 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

Neprípustné 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

### 2.6.1 Plochy polyfunkčnej zástavby - verejná zeleň, šport a rekreácia PF zs

v meste rozširovať hlavne v údoliach riek Jakubianka a Poprad podľa návrhu územného plánu. **Koeficient zastavanosti stanovený na maximálne K= 0,2 , maximálna podlažnosť zástavby 2 nadzemné podlažia**

V takých územiach sú prípustné ~~tiež~~ **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.

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

Pod Kobarčom sú plošne stabilizované a na týchto plochách ~~je možné~~ **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.

Nepripustné sú tieto funkcie sú:

- 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

## 2.7 Funkčné plochy výroby, výrobných služieb a skladov V

Územie je určené pre také 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 poľnohospodárskej výroby, separácie a spracovania odpadov za podmienok neohrozujúcich životné prostredie. **Maximálna podlažnosť zástavby stanovená na 4 nadzemné podlažia, koeficient zastavanosti stanovený na maximálne  $K = 70$ , koeficient zelene min.  $K_z = 10$ .**

Prípustné sú tiež tieto funkcie:

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

Nepripustné sú tieto funkcie sú:

- Všetky funkcie nad rámec prípustných a obmedzujúcich funkcií.

## 2.8 Funkčné plochy poľnohospodárskej výroby Phv

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. **Max. podlažnosť zástavby stanovená na 2 nadzemné podlažia, koeficient zastavanosti stanovený na maximálne  $K = 10$ .**

V takých územiach sú prípustné tiež 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.

Neprípustné sú tieto funkcie sú:

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

## 2.9 Plochy polyfunkčné bývanie a občianska vybavenosť PFbv

Územie s prevládajúcou funkciou bývania v bytových a rodinných domoch a doplnkovej občianskej vybavenosti. Také územia sú navrhnuté hlavne v centre, v navrhovanej zástavbe pri OC Kaufland a Lidl ako aj v okrajových polohách pri ceste I/68. **Max. podlažnosť stanovená u rodinných domoch na 3 nadzemné podlažia v členení 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovia, u bytových domov na 4 nadzemné podlažia včítane obytného podkrovia resp. mezonetov. Koeficient zastavanosti stanovený na maximálne  $K = 50$ .**

Prípustné sú tiež tieto funkcie:

- penzióny do 20 lôžok
- 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 neprímerane dlhej pracovnej prevádzky, ktorú stanovuje mesto formou VZN.

Neprípustné 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 PFovv

Územia zmiešaných funkcií výroby, skladov a občianskeho vybavenia navrhované buď transformáciou pôvodných výrobných areálov, alebo navrhované polyfunkčné plochy. **Max. podlažnosť stanovená na 4 nadzemné podlažia, koeficient zastavanosti stanovený maximálne  $K = 50$ .**

Prípustné funkcie sú:

- Výrobné prevádzky rôzneho charakteru neovplyvňujúce negatívnym spôsobom stav životného prostredia s možnosťou doplnkových služieb výrobného, obchodného a administratívneho charakteru.

~~prípustné sú tiež funkcie~~

- Výrobné prevádzky, ktoré svojim charakterom výroby a prevádzky zapadajú do výrobnjej zóny a nemajú negatívny vplyv na obytné prostredie mesta a jeho okolia.

Nepripustné formy funkčného využitia **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 Plochy polyfunkčné, verejná zeleň a šport, rekreácia PFzs

**Územie zmiešaných funkcií verejnej zelene a športu , rekreácie. Maximálna podlažnosť stanovená na 2 nadzemné podlažia, koeficient zastavanosti maximálne  $K = 0,5$ .**

### 2.12 Regulatívy v oblasti výroby, obchodu a služieb

2.12.1 Zariadenia menšej obchodnej činnosti a služieb môžu byť situované aj v obytnej zástavbe 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 vyhovovali.

- 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 výšky **podlažnosti**, či intenzity zástavby 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 **a v sprievodnej správe**:

- 2.13.1 Prípustná intenzita zastavanosti (**koeficient zastavanosti**), ktorá je daná pomerom maximálne zastavanej plochy k celkovej ploche pozemku.
- 2.13.2 Prípustná **Maximálna** výška zástavby sa udáva v nadzemných podlažiach, ktorých súčasťou **u rodinných domoch** je aj **obytné** podkrovie, resp. ~~tomu zodpovedajúca výška.~~ **a bytových domov obytné podkrovie a mezonety.**
- 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 možností 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.
- 2.13.8 V návrhovom období aktualizovať Program odpadového hospodárstva v zmysle zákona o odpadoch § 19.
- 2.13.9 Zástavba v **inundačných záplavových** územiach vodných tokov Jakubianka a Poprad je možná až po vybudovaní protipovodňových opatrení na Q<sub>100</sub> roč. vodyu. 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 obytnej zástavby bytových domov, ktorý je daný pomerom plochy zelene k celkovej ploche pozemku.**
- 2.13.11 **Rešpektovať nasledovné zásady umiestňovania reklamných stavieb a reklamných zariadení na území mesta Stará Ľubovňa. Reklamná stavby 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 Zóny I tvorenej Pamiatkovou zónou mesta (Námestie sv. Mikuláša, Garbiarska ulica a časť Farbiarska ulica):

- je neprípustné umiestňovanie veľkoplošných reklamných stavieb s plochou nad 3 m<sup>2</sup>, maloplošných rekreačných stavieb s plochou pod 3 m<sup>2</sup> 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) Námestie 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 Zóny II (časť 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 v Zóne II:

- je neprípustné umiestňovanie svetelných reklamných stavieb a reklamných zariadení

Na území Zóny III – zastavané územie mesta (obytné územia, územie plôch priemyslu a skladového hospodárstva, obchodných centier podľa platného ÚPN mesta Stará Ľubovňa):

- 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 neprerušovaným svetlom, takéto zariadenia môžu byť umiestnené minimálne 7 m od okien príľahlých budov a nesmú presahovať odkvap alebo atiku budovy.

Na území Zóna IV – 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:

- Sektore Západ, UO Z01, Z04 (sídliisko Západ), UO Z03 (sídliisko Západ), UO Z02, Z05 (sídliisko Západ), UO Z10
- Sektore Východ UO V01, V02 (sídliisko Východ), UO V06

v prelukách jestvujúcej zástavby bytových domov, na plochách verejnej zelene (vysokej a nízkej), zatravnené plochy a plochách nelesnej zelene sa nepovoľuje nová výstavba bytových domov.

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.

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.

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.

Na lokalite SÚ Podsadek v UO – S03 sa navrhuje stavebná uzávaera v zmysle stavebného zákona a v prelukách zákazovej výstavby v rozsahu návrhu zmeny č. 2/2019.

## **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 (lípa, 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 ~~rozvodu vody~~ **verejného vodovodu** v celom meste vrátane pripravovaných rozvojových plôch.
- 2.14.11 Existujúce environmentálne záťaž v lokalitách Skrutkáreň - Exim, ČS PHM BS Karpaty 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 stabilizačné a asanačné opatrenia v zmysle spracovaného „Geologického posudku – posúdenie stability pomerov“. Je potrebné vyhlásiť stavebnú uzáveru v zmysle Stavebného zákona a zakázať výstavbu stavebných objektov na území stanovenom zmenami a doplnkami č. 2/2019.
- 2.14.14 Zabezpečiť odvádzanie vôd z povrchového odtoku odtekajúce zo zastavaného územia mesta, z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá, z parkovísk, z odstavných 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.

### 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 hnutelných 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.

### 3.2 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 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 jednopruhovú obojsmernú cestu s krajnicami a výhybkami **do 100 m a MOU 5,5/30 čo sú dvojpruhové miestne komunikácie s prvkami upokojenia dopravy ukončené obratiskom.**
- 3.2.4 ~~Postupnými krokmi~~ **Postupne** realizovať západný dopravný okruh ~~od z cesty I/77 (z na Popradskej ulice)~~ v pokračovaní premostením **železničnej trate a rieky Poprad**, časťou sídliska Západ s vyústením na Levočskú ulicu cestu III/54340 **3146 vo funkčnej triede B3 v kategórii MZ 8,5/50.**
- 3.2.5 V nových lokalitách navrhovanej bytovej zástavby ~~sú navrhnuté~~ **realizovať miestne** obslužné komunikácie funkčnej triedy C2 v kategórii MOU 7,5/40 so šírkou vozovky 6,5 metra a pešími chodníkmi min. šírky ~~4,5~~ **2,0** m 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 Realizovať mestskú zbernú komunikáciu od cesty I/68 (kruhovú križovatku pri OC Kaufland) napojením sa na západný dopravný okruh a centrum sídliska Západ do navrhovanej kruhovej križovatky Mierová ulica vo funkčnej triede B3 v kategórii MZ 8,5 (resp. 8,0)/50.
- 3.2.8 Realizovať spevnené cyklistické komunikácie na území mesta v rozsahu návrhu ÚPN mesta včítane Zmien a doplnkov č. 2/2019.

### 3.3 Regulatívy v oblasti technickej infraštruktúry

- 3.3.1 ~~Potrebné je~~ Rekonštruovať časti jestvujúcich miestnych rozvodov ~~vody~~ vodovodu a kanalizácie.
- 3.3.2 ~~Doplniť~~ Dobudovať rozvody ~~vody~~, 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 a Poprad v miestach navrhovanej a existujúcej zástavby.
- 3.3.6 Akceptovať záväzné regulatívy vyplývajúce z ÚPN VÚC 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 rozvojových lokalitách obytného územia 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 zmiešané územie (OV + V) na lokalite „Medzi Lipníkmi“ realizovať verejný vodovod DN 100 v rozsahu návrhu ZaD 2/2019.

3.3.11 Pre navrhované zmiešané územie 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 (PHO)

- Oplotenie (PHO) okolo vodojemov 10 m
- PHO čističky odpadových vôd 200 m
- PHO pohrebiska (cintorína) 50 m
- PHO od poľnohospodárskeho dvora živočíšnej výroby 100 m od objektov živočíšnej výroby
- OP cintorína 50,0 m

##### 4.2 Ochranné pásma dopravných zariadení a trás

Pre cesty I. a III. triedy mimo zastavaného územia vyznačeného dopravnou značkou „začiatok a koniec obce“

- 50 m od osi vozovky cesty I. triedy,
- 25 m od osi vozovky cesty II. triedy,
- 20 m od osi vozovky cesty III. triedy,
- železnice - 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od hranice obvodu dráhy, 30 m od osi železnej vlečky
- hlavné železničné dráhy s navrhovanou rýchlosťou väčšou ako 160 km/h je 100 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 50 m od hranice obvodu dráhy,
- ochranné pásmo letiska Kamienka určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-147/84 zo dňa 27.12.1984 s výškovým obmedzením stavieb v ochrannom pásme vodorovnej roviny na 604,75 m.n.m.Bpv. a ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť vedené podzemným káblom).

### 4.3 Chránené ložiskové územia

V katastri mesta je chránené ložiskové územie Stará Ľubovňa I MARMON a ložisko vyhradeného nerastu (LNN) „Vengeliská (4003) – štrkopiesky a piesky“, ktoré ~~mená~~ nemá určenú organizáciu. Dané lokality sú znázornené v grafickej časti výkres č. 2.

### 4.4 Ochranné pásma vodných tokov a zariadení technickej infraštruktúry

- 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 Q<sub>100</sub> ročnú vodu vodného toku Poprad 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 2 x 1,5 m na každú stranu kolmo od okraja vodovodného potrubia
  - Vodovodných potrubí s priemerom nad 500 mm 2 x 2,5 m na každú stranu kolmo od okraja vodovodného potrubia
  - Verejnej kanalizácie s priemerom do 500 mm 2 x 1,5 m na každú stranu kolmo od kanalizačného potrubia
  - Verejnej kanalizácie s priemerom nad 500 mm 2 x 2,5 m na každú stranu kolmo od kanalizačného potrubia

### 4.5 Ochranné pásma (v zmysle ~~Energetického zákona~~ **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,
- 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) 30 50 m od oplotenia (objektu),
- 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 Energetického zákona ~~Zákona o energetike č. 291/2012 Z. z.~~) na ochranu plynárenských zariadení

- 8 m pre plynovod o menovitej svetlosti od 201 m do 500 m
- 4 m pre plynovody a plynové prípojky o menovitej svetlosti do 200 mm,
- 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice), zariadenia protikoróznej ochrany, telekomunikačné zariadenia, zásobníky a sklady Propán-butánu a pod.),
- 50 m pre plynovody o menovitej svetlosti nad 700 mm.
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa.

Bezpečnostné pásma (v zmysle Energetického zákona ~~656/2004~~) na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov možných porúch alebo havárií (vid' grafická časť) 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 stredotlak. plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastavanom území,~~
- ~~50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 – 4 MPa a menovitou svetlosťou do 150 a nad 350 mm,~~
- ~~150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a menovitou svetlosťou do 350 mm,~~
- ~~300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a menovitou svetlosťou nad 350 mm.~~
- 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 staniaciach, filtračných staniaciach 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 pásmo elektronických komunikácií v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z.

##### 4.7.8 Chránené územia pamiatkového fondu

- Ochranné pásmo NKP Ľubovniansky hrad
- Hrad Stará Ľubovňa – č. ÚZPF – 975/0 – 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

##### 4.8.9 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.

- Pagašťanová alej vyhlásená VZV KÚ v Prešove, 1/1997, 25. 06. 1997 z dôvodu kultúrneho, krajinársko-estetického, historického a prírodovedného významu na ochranu 23 exemplárov pagaštana konského v areáli hradu v Starej Ľubovni. Ochranné pásmo aleje má 2. stupeň ochrany s ochranným pásmom 10 m.
- **Ochranné pásmo lesa 50 m.**

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

Na uskutočnenie verejno-prospešných stavieb možno podľa § 108 **stavebného** zákona č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov a nálezú ústavného súdu SR č. 286/96 Z. z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z návrhu 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 Juhovýchodňý dopravný okruh prepojenie ulíc Levočská – Prešovská podľa návrhu územného plánu.
- 5.2.3 Západňý dopravný okruh od cesty I/77 cez priemyselnú zónu Sever, **premostenie železničnej trate a toku Poprad** ,Okružnou ulicou sídliska Západ, ul. Vansovej s prepojením na Levočskú ulicu. (**cesta III/3146**)
- 5.2.4 Dopravné prepojenie mestskou zbernou **komunikáciou** z okružnej križovatky na Popradskej ulici (**I/68**) pri OC Kaufland **so západňým dopravným okruhom a** s centrom osídlenia sídliska Západ terénou muldou na **po** východnom okraji sídliska s napojením na navrhovanú okružnú križovatku Mierovej ulice.
- 5.2.5 Všetky **miestne** obslužné komunikácie na území mesta.

5.2.6 Navrhované cyklotrasy popri vodných tokoch Poprad a Jakubianka.

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

- 5.3.1 Vybudovať kioskové trafostanice TS<sub>1N-8N</sub> o výkone 400 kVA, resp. 630 (2 x 630) 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 TS<sub>4N</sub>.
- 5.3.4 Vybudovať vonkajšiu sekundárnu sieť káblovým vedením (viď grafickú časť) podľa urbanistického návrhu.
- 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 prípojku **verejný vodovod DN 200 100** z jestvujúceho verejného vodovodu DN ~~500~~ **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 ~~ČOV s kapacitou pre 2 000 obyvateľov~~ **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.

## 5.4 Stavby pre športovo-rekreačné zariadenia

5.4.1 Oddychovo rekreačná zóna (park) pri rieke Poprad

5.4.2 Zimný štadión na sídlisku Západ

5.4.3 Oddychovo rekreačná zóna na lokalite „Pri Jakubianke“

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú:

5.4.1 V oblasti občianskej vybavenosti:

Plochy pre výstavbu verejnoprospešných zariadení občianskej vybavenosti ako sú verejné (nie súkromné) materské, základné a stredné školy, verejné zdravotnícke zariadenia, verejné sociálne služby, verejná správa – cintorín. Návrh územného plánu uvažuje s rozšírením cintorína v miestnej časti Podsadek.

5.4.2 V oblasti dopravy:

- Plochy pre východný dopravný okruh mesta:
  - o prepojenie cesty I/68 a cesty Stará Ľubovňa – Jakubovany cesta III/54340 3120
  - o prepojenie cesty I/68 a navrhovanej IBV Hajtovky vrátane mosta.
- ~~Návrh západného vonkajších dopravných okruhov~~ Plochy pre západný dopravný okruh mesta: prepojenie ul. Popradskej (cesta I/77) – premostenie železničnej trate a toku Poprad - ul. Okružná - T. Vansovej - Levočská vrátane mosta.
- Vnútorň 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, polyfunkčná zóna bývania v RD a BD a občianskej vybavenosti pri OC Kaufland.
- Plochy pre mestskú zbernú komunikáciu z okružnej križovatky na Popradskej ulici (I/68) so západným dopravným okruhom a s centrom sídliska Západ terénnou muldou po východnom okraji sídliska s napojením sa na navrhovanú okružnú križovatku na Mierovej ulici.

- Navrhované cyklotrasy v rámci riešeného územia mesta.

#### 5.4.3 V oblasti technickej infraštruktúry:

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

#### 5.4.4 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 hranice sú vyznačené v grafickej časti vo výkresoch č. 3 a 6.

Úpravy hraníc zastavanosti 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 08 Z 09 a Z11 po vonkajšom obvode navrhovaných kontaktných plôch zástavby pre výstavbu rodinných domov a polyfunkčných plôch v oblasti ul. Vansovej.

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 navrhutej pre rozvoj výroby a služieb.

## 7. Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov

Územný plán takéto plochy nevymedzuje.

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

Navrhované lokality bývania a polyfunkčnej zástavby:

- Ulica SNP a príľahlý 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

## 9. Stavby a plochy na asanáciu

Návrh územného plánu ~~neuvahuje s plošnými asanáciami~~ **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.

Vysvetlivky ku grafickému označeniu:

**Čierny text** – znenie textu záväznej časti podľa ÚPN – mesta a ZaD č. 1/2016

**Červený text** – znenie textu podľa ZaD č. 2/2019

~~**Čierny text**~~ – znenie textu, ktoré sa vypúšťa zo záväznej časti