



INECO, s.r.o.
Mladých budovateľov 2
974 11 Banská Bystrica
Slovenská republika

(+421)-948 634 624
web: www.enviroservis.sk
e-mail: ineco.bb@gmail.com

Zámer činnosti

vypracovaný podľa prílohy č. 9 k zákonu č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Obchodné centrum Stará Ľubovňa

PRIMUM s.r.o.,
Záhradnícka 34 Bratislava 821 08

Banská Bystrica, júl 2026

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

Obsah

Úvod.....	6
I. Základné údaje o navrhovateľovi.....	7
I.1 Názov.....	7
I.2 Identifikačné číslo.....	7
I.3 Sídlo.....	7
I.4 Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa	7
I.5 Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje osoby od ktorej možno dostať relevantné informácie o navrhovanej činnosti a miesto na konzultácie.....	7
II. Základné údaje o navrhovanej činnosti.....	8
II.1 Názov.....	8
II.2 Účel.....	8
II.3 Užívateľ	8
II.4 Charakter navrhovanej činnosti	8
II.5 Umiestnenie navrhovanej činnosti.....	9
II.6 Prehľadná situácia umiestnenia navrhovanej činnosti.....	10
II.7 Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti	10
II.8 Opis technického a technologického riešenia.....	10
II.9 Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite.....	16
II.10 Celkové náklady.....	16
II.11 Dotknutá obec	16
II.12 Dotknutý samosprávny kraj	17
II.13 Dotknuté orgány.....	17
II.14 Povoľujúci orgán.....	17
II.15 Rezortný orgán.....	17
II.16 Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov 17	
II.17 Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice 17	
III. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia	18
III.1.1 Geomorfologické pomery a geologické pomery	18
III.1.2 Pôdne pomery	18
III.1.3 Klimatické pomery	19
III.1.4 Hydrologické pomery	19
III.1.5 Chránené územia podľa osobitných predpisov.....	20

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026	

III.1.6	Územný systém ekologickej stability	23
III.1.7	Fauna a flóra	24
III.2	Krajina, krajinný obraz, stabilita, ochrana, scenéria	26
III.2.1	Krajinná štruktúra	26
III.2.2	Ochrana prírody	27
III.2.3	Scenéria	28
III.3	Obyvateľstvo, jeho aktivity, infraštruktúra, kultúrohistorické hodnoty územia ..	29
III.3.1	Demografia	29
III.3.2	Sídla	30
III.3.3	Infraštruktúra	31
III.3.4	Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti	35
III.3.5	Archeologické náleziská	36
III.3.6	Paleontologické náleziská a významné geologické lokality	36
III.4	Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia	36
III.4.1	Ovzdušie	37
III.4.2	Povrchové a podzemné vody	37
III.4.3	Znečistenie horninového a pôdneho prostredia	38
III.4.4	Zaťaženie prostredia hlukom	39
III.4.5	Radónové riziko a žiarenie	40
III.4.6	Súčasný zdravotný stav obyvateľstva	40
III.4.7	Environmentálne záťaž	41
IV.	Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie	43
IV.1	Požiadavky na vstupy	43
IV.1.1	Záber pôdy	43
IV.1.2	Voda	44
IV.1.3	Suroviny	47
IV.1.4	Energetické zdroje	48
IV.1.5	Nároky na dopravu a inú infraštruktúru	49
IV.1.6	Nároky na pracovné sily	52
IV.2	Údaje o výstupoch	52
IV.2.1	Emisie do ovzdušia	52
IV.2.2	Odpadové vody	54
IV.2.3	Odpady	56
IV.2.4	Hluk a vibrácie	59

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026	

IV.2.5	Žiarenie a iné fyzikálne polia	61
IV.2.6	Iné výstupy (svetelné, tepelné a vizuálne vplyvy).....	61
IV.2.7	Zápach	62
IV.2.8	Doplňujúce údaje	62
IV.3	Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie	63
IV.3.1	Vplyvy na obyvateľstvo.....	64
IV.3.2	Vplyvy na horninové prostredie a pôdu	65
IV.3.3	Vplyvy na ovzdušie	66
IV.3.4	Vplyvy na vodné pomery	68
IV.3.5	Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy.....	69
IV.3.6	Vplyvy na krajinu – štruktúru a využívanie krajiny, krajinný obraz.....	70
IV.3.7	Vplyvy na chránené územia a ich ochranné pásma	71
IV.3.8	Vplyvy na územný systém ekologickej stability	71
IV.3.9	Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme.....	72
IV.3.10	Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky	72
IV.3.11	Vplyvy na archeologické náleziská	72
IV.3.12	Vplyvy na paleontologické náleziská a významné geologické lokality	72
IV.3.13	Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy (napr. miestne tradície)	72
IV.3.14	Iné vplyvy	73
IV.3.15	Priestorová syntéza vplyvov činnosti v území	74
IV.4	Hodnotenie zdravotných rizík	74
IV.5	Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia	75
IV.6	Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia.....	75
IV.7	Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice.....	76
IV.8	Vyvolané súvislosti, ktoré môžu spôsobiť vplyvy s prihliadnutím na súčasný stav životného prostredia v dotknutom území	77
IV.9	Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti	77
IV.10	Opatrenia na zmiernenie vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie	77
IV.10.1	Opatrenia počas výstavby	77
IV.10.2	Opatrenia počas prevádzky	79
IV.10.3	Organizačné a prevádzkové opatrenia	80
IV.10.4	Iné opatrenia	80

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

IV.11	Vyjadrenie k technicko-ekonomickej realizovateľnosti opatrení	80
IV.12	Posúdenie očakávaného vývoja územia ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala	80
IV.13	Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi	81
IV.14	Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov	81
V.	Porovnanie variantov navrhovanej činnosti a návrh optimálneho variantu s prihliadnutím na vplyvy na životné prostredie	82
V.1	Tvorba súboru kritérií a určenie ich dôležitosti na výber optimálneho variantu.....	82
V.2	Výber optimálneho variantu alebo stanovenie poradia vhodnosti pre posudzované varianty.....	82
V.3	Zdôvodnenie návrhu optimálneho variantu.....	82
VI.	Mapová a iná obrazová dokumentácia	83
VI.1	Mapové prílohy	83
VI.2	Textové prílohy a dokumentácia.....	83
VII.	Doplňujúce informácie k zámeru	84
VII.1	Zoznam textovej a grafickej dokumentácie, ktorá sa vypracovala pre zámer, a zoznam hlavných použitých materiálov	84
VII.2	Zoznam vyjadrení a stanovísk vyžiadaných k navrhovanej činnosti pred vypracovaním zámeru	86
VII.3	Ďalšie doplňujúce informácie o doterajšom postupe prípravy navrhovanej činnosti a posudzovaní jej predpokladaných vplyvov na životné prostredie.....	86
VIII.	Miesto a dátum vypracovania zámeru	87
IX.	Potvrdenie správnosti údajov	88
IX.1	Spracovateľa zámeru	88
IX.2	Potvrdenie správnosti údajov podpisom spracovateľa zámeru a podpisom oprávneného zástupcu navrhovateľa	88

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

Úvod

Účelom posudzovania vplyvov na životné prostredie je zistiť, opísať a vyhodnotiť priame a nepriame vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie; objasniť a porovnať výhody a nevýhody navrhovanej činnosti vrátane jej variantov a to aj v porovnaní s nulovým variantom; určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovania životného prostredia, alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia a získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Predkladaný text, resp. zámer pre navrhovanú činnosť „**Obchodné centrum Stará Ľubovňa**“ predstavuje prvú dokumentáciu, ktorá je vypracovaná v počiatočnej (pred projektovej) fáze prípravy realizácie navrhovanej činnosti. Účelom zámeru je poskytnúť základnú informáciu o navrhovanej činnosti na životné prostredie a o návrhoch opatrní na ich vylúčenie, zníženie alebo kompenzáciu. Zámer obsahuje, okrem formálnych náležitostí, informácie o základnej charakteristike navrhovanej činnosti, z ktorých vyplynie, aké budú jej predpokladané vplyvy na životné prostredie v konkrétnom území. Dôraz sa kladie najmä na posúdenie, do akej miery sa zvýši celková antropogénna záťaž, či sa zhorší kvalita životného prostredia a do akej miery bude navrhovaná činnosť pre územie environmentálnym prínosom. Uvedený zámer pre navrhovanú činnosť „**Obchodné centrum Stará Ľubovňa**“ je vypracovaný na základe prílohy č. 9 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

Predmetom posudzovania je výstavba a prevádzka zariadenia obchodu a služieb, ktoré je plánované v meste Stará Ľubovňa v k. ú. Stará Ľubovňa na parcelách č. KN – C: 213/17, 206/43, 228/6. Súčasťou bude zároveň vybudovanie prístupových komunikácií, spevnených plôch a parkovacích stojísk.

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

I. Základné údaje o navrhovateľovi

I.1 Názov

PRIMUM s.r.o.

I.2 Identifikačné číslo

35 789 646

I.3 Sídlo

Záhradnícka 34 Bratislava 821 08

I.4 Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa

Meno a priezvisko: Ing. Juraj Musil, PhD.
Organizácia: INECO, s.r.o.
Adresa: Mladých budovateľov 2, 974 11 Banská Bystrica
Tel. č.: +421 948 634 624
Email: ineco.bb@gmail.com

I.5 Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje osoby od ktorej možno dostať relevantné informácie o navrhovanej činnosti a miesto na konzultácie

Meno a priezvisko: Ing. Petra Prlič, PhD.
Organizácia: INECO, s.r.o.
Adresa: Mladých budovateľov 2, 974 11 Banská Bystrica
Tel. č.: +421 948 086 907
Email: ineco.bb@gmail.com

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026	

II. Základné údaje o navrhovanej činnosti

II.1 Názov

Obchodné centrum Stará Ľubovňa

II.2 Účel

Navrhovaná činnosť rieši doplnenie územia s obchodným charakterom. Využíva potenciál lokality s ohľadom na jej funkčné určenie. Navrhovaná činnosť bude slúžiť pre zabezpečenie viacerých drobných obchodných prevádzok a služieb. Predmetom zisťovacieho konania je výstavba a prevádzka zariadenia obchodu a služieb, ktoré je plánované v meste Stará Ľubovňa v k. ú. Stará Ľubovňa na parcelách č. KN – C: 213/17, 206/43, 228/6. Súčasťou bude zároveň vybudovanie prístupových komunikácií, spevnených plôch a 168 parkovacích stojísk.

II.3 Užívateľ

PRIMUM s.r.o.

Záhradnícka 34 Bratislava 821 08

IČO: 35 789 646

II.4 Charakter navrhovanej činnosti

Posudzovaná činnosť „Obchodné centrum Stará Ľubovňa“ predstavuje v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v dotknutom prostredí novú činnosť.

V zmysle prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. je navrhovaná činnosť kategorizovaná nasledujúcim spôsobom:

Tabuľka č. 13 „Infraštruktúra

Prahová hodnota		
Položka 1.	Časť A (povinné hodnotenie)	Časť B (zisťovacie konanie)
		a) prípravy územia na následnú výstavbu stavieb alebo ich súborov od 10 000 m² záberu celkovej plochy vrátane b) stavieb alebo ich súborov, ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

Prahová hodnota		
Položka 2.	Časť A (povinné hodnotenie)	Časť B (zist'ovacie konanie)
		Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane (Navrhovaná činnosť má 168 parkovacích stojísk)

Navrhovaná činnosť podlieha zisťovaciemu konaniu podľa zákona č. 24/2006 Z. z., vzhľadom na rozsah zastavanej plochy územia. Riešené územie zahŕňa celkovú výmeru 17 367 m², pričom celková zastavaná plocha predstavuje 5 475,10 m². Plocha chodníkov predstavuje 1 154,50 m², plocha parkovísk 2 202,25 m², plocha vnútroareálových komunikácií 4 248,20 m² a plocha odstavných plôch pre zásobovanie 835,00 m². Celková výmera spevnených plôch predstavuje 8 440,00 m² a plocha zelene 3 451,65 m². Navrhovaná činnosť podľa počtu parkovacích miest nepodlieha zisťovaciemu konaniu podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

II.5 Umiestnenie navrhovanej činnosti

Predmetom posudzovania vplyvov na zložky životného prostredia vrátane zdravia obyvateľov bude navrhovaná činnosť „**Obchodné centrum Stará Ľubovňa**“ s nasledujúcim umiestnením:

Kraj: Prešovský
Okres: Stará Ľubovňa
Obec: Stará Ľubovňa
Katastrálne územie: Stará Ľubovňa
Parcelné čísla: C: 213/17, 206/43, 228/6

Riešené územie zahŕňa parcely registra C KN č. 213/17, 228/6 a 206/43, nachádzajúce sa v katastrálnom území a obci Stará Ľubovňa, v zastavanom území mesta. Parcely č. 213/17 a 228/6 sú v katastri nehnuteľností evidované ako orná pôda, preto bude pred realizáciou zámeru potrebné zabezpečiť ich odňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Podľa dostupných údajov je pôda v riešenom území klasifikovaná ako fluvizem a podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek patrí do jednotky BPEJ 0814061. Parcela č. 206/43 je evidovaná ako ostatná plocha. Navrhovaný zámer je v súlade so Zmenami a doplnkami č. 4 Územného plánu mesta Stará Ľubovňa, schválenými uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Stará Ľubovňa č. 874 zo dňa 12. decembra 2025, ktoré sa vzťahujú na predmetnú lokalitu. Obchodné centrum je navrhované v území s existujúcou zástavbou a rôznorodým funkčným využitím. Na bezprostredne susediacej parcele sa nachádza zariadenie sociálnych služieb – domov dôchodcov. Severne od riešeného územia, sa vo vzdialenosti približne 30 m nachádzajú pozemky s rodinnými domami. Na južnej strane sa v bezprostrednej blízkosti nenachádzajú žiadne stavebné objekty; územie je oddelené pásom stromovej vegetácie a dvojpruhovou cestou I/68. Najbližšia bytová zástavba sa v tomto smere nachádza vo vzdialenosti viac ako 150 m. Východne od zámeru je vo vzdialenosti približne 35 m situovaný Penzión Koliba. Zo západnej

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

strany riešené územie susedí s priemyselným areálom. Z hygienicky chránených objektov sa najbližšie nachádza Základná škola na Levočskej ulici 6, vzdialená približne 660 m. Materská škola je situovaná vo vzdialenosti približne 890 m a nemocnica vo vzdialenosti približne 915 m. Dopravné napojenie navrhovanej činnosti bude zabezpečené z Popradskej ulice, ktorá je napojená na cestu I/68. Prístup do areálu sa navrhuje prostredníctvom novovybudovanej dopravnej infraštruktúry vrátane dvoch stykových križovatiek – križovatky K2 určenej najmä na napojenie zákazníckeho parkoviska a križovatky K3 určenej predovšetkým na zásobovanie jednotlivých prevádzok.

II.6 Prehľadná situácia umiestnenia navrhovanej činnosti

Prehľadná situácia umiestnenia navrhovanej činnosti sa nachádza v mapových prílohách k tomuto dokumentu.

II.7 Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

S činnosťou sa začne hneď po ukončení EIA a získaní nadväzujúcich potrebných povolení.

II.8 Opis technického a technologického riešenia

Pri realizácii navrhovanej činnosti dôjde k výstavbe prevádzkových objektov obchodného centra.

Obchodné centrum OC 1 a Obchodné centrum OC 2

Navrhované objekty obchodného centra OC 1 a OC 2 budú slúžiť na umiestnenie obchodných prevádzok jednotlivých nájomcov, zameraných najmä na predaj potravinového a nepotravinového tovaru, drogérie, oblečenia, obuvi a doplnkového sortimentu pre domácnosť. Objekty budú tvoriť jeden architektonický celok v pôdorysnom tvare písmena L, z konštrukčného hľadiska však pôjde o dva samostatné, vzájomne oddielované stavebné objekty. Obidva objekty sú navrhnuté ako nepodpivničené jednopodlažné stavby. Nosný systém bude tvorený prefabrikovaným železobetónovým skeletom založeným na pilótach. Obvodový plášť bude vyhotovený zo sendvičových tepelnoizolačných panelov s výplňou z minerálnej vlny. Zastrešenie bude riešené jednoplášťovými strechami s nízkym sklonom smerom k atikám. Strešný plášť bude uložený na trapézovom plechu podopretom železobetónovými väzníkmi. Dispozičné riešenie objektov bude prispôbené požiadavkám jednotlivých nájomcov. Predajné priestory budú orientované smerom k zákazníckemu parkovisku a k hlavným vstupom. Skladové, technické, hygienické a personálne zázemie bude situované prevažne v zadných častiach prevádzok, v nadväznosti na zásobovací dvor. Takéto usporiadanie zabezpečí oddelenie pohybu zákazníkov od zásobovania a prevádzkovej dopravy. Hlavné vstupy do jednotlivých prevádzok budú architektonicky zvýraznené a doplnené reklamnými prvkami s označením nájomných jednotiek. Fasády predajných priestorov budú čiastočne tvorené veľkoplošnými presklenými stenami, zatiaľ čo okenné otvory v zadných častiach budú

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026	

zodpovedať usporiadaniu skladov, personálneho zázemia a obslužných priestorov. Predajne budú zásobované prostredníctvom samostatného zásobovacieho dvora oddeleného od hlavného pohybu zákazníkov.

Obchodné centrum OC 1

Objekt predstavuje väčšiu časť obchodného centra a je určený na umiestnenie siedmich samostatných nájomných jednotiek. Každá prevádzka bude mať samostatný vstup pre zákazníkov, vlastné obchodné priestory a prevádzkové zázemie. Vnútorne dispozičné členenie bude riešené prevažne ľahkými sadrokartónovými a presklenými deliacimi konštrukciami, čo umožní primeranú variabilitu usporiadania prevádzok.

Základné kapacitné údaje objektu SO 04:

- zastavaná plocha: 3 517,93 m²,
- celková úžitková plocha: 3 320,64 m²,
- obostavaný priestor: 26 340,78 m³.

Úžitková plocha je rozdelená medzi jednotlivé prevádzky nasledovne:

- prevádzka P2: 994,49 m²,
- prevádzka P3A: 253,19 m²,
- prevádzka P3B: 535,89 m²,
- prevádzka P3C: 544,82 m²,
- prevádzka P3D: 669,78 m²,
- prevádzka P3E: 165,79 m²,
- prevádzka P3F: 156,68 m².

Objekt bude vybavený samostatnými rozvodmi vody, kanalizácie, elektrickej energie, vykurovania, chladenia a vzduchotechniky pre jednotlivé nájomné jednotky. Vykurovanie a chladenie predajných priestorov bude zabezpečené prostredníctvom vzduchotechnických jednotiek a systémov tepelných čerpadel.

Obchodné centrum OC 2

Objekt je určený pre jednu veľkoplošnú obchodnú prevádzku označenú ako P1. Prevádzka bude zameraná predovšetkým na širokosortimentový predaj potravín, drogérie a doplnkového priemyselného tovaru pre domácnosť. Predajná plocha bude doplnená skladmi, priestormi na prípravu a manipuláciu s tovarom, chladiacimi priestormi, hygienickým a personálnym zázemím.

Základné kapacitné údaje objektu:

- zastavaná plocha: 1 450,05 m²,
- úžitková plocha: 1 360,01 m²,
- obostavaný priestor: 11 022,77 m³.

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

Hlavný zákaznícky vstup bude orientovaný k parkovisku. Zásobovanie bude zabezpečené zo zadnej časti objektu prostredníctvom samostatnej zásobovacej komunikácie. Tým sa obmedzí vzájomné križovanie zákazníckej, zamestnaneckej a zásobovacej dopravy. Objekt bude samostatne napojený na technickú infraštruktúru areálu a vybavený zariadeniami potrebnými na prevádzku veľkoplošnej predajne.

Reštaurácia rýchleho občerstvenia

Súčasťou navrhovaného areálu bude samostatný objekt reštaurácie rýchleho občerstvenia. Pôjde o typovú unifikovanú jednopodlažnú stavbu osadenú v rámci celkovej kompozície obchodného centra. Zastavaná plocha objektu bude predstavovať približne 482,35 m². Projekt rieši najmä osadenie objektu, jeho napojenie na areálové komunikácie, parkovacie plochy a technickú infraštruktúru. Objekt bude mať samostatné zásobovanie vodou, odvádzanie splaškových a dažďových vôd, pripojenie na elektrickú energiu a vlastné prevádzkové zázemie. Parkovisko a spevnené plochy pri reštaurácii budú odvodnené samostatnou dažďovou kanalizáciou, pričom potenciálne kontaminované vody budú pred vypustením prečistené v odlučovači ropných látok.

Dopravné plochy a statická doprava

Súčasťou navrhovanej činnosti bude komplexné riešenie dopravnej obsluhy obchodného centra vrátane vnútroareálových komunikácií, zákazníckeho parkoviska, zásobovacieho dvora, chodníkov a napojenia na existujúcu cestnú sieť.

Dopravné napojenie areálu bude riešené z miestnej cesty – Popradskej ulice prostredníctvom dvoch nových stykových križovatiek:

- **Križovatka K2 – dopravné napojenie 1** bude slúžiť najmä na vjazd a výjazd zákazníkov a na jednosmerný vjazd mikrobusev k výhľadovo navrhovanej autobusovej zastávke. Napojenie je navrhnuté pod uhlom 75°.
- **Križovatka K3 – dopravné napojenie 2** bude slúžiť na vjazd a výjazd zásobovacích vozidiel a vozidiel zamestnancov a na jednosmerný výjazd mikrobusev. Napojenie je navrhnuté približne pod pravým uhlom.

Pohyb vozidiel v areáli bude regulovaný trvalým dopravným značením. Zákaznícka doprava bude smerovaná pred hlavné vstupy obchodných prevádzok, zatiaľ čo zásobovanie bude vedené samostatnou komunikáciou do zadnej časti objektov. Navrhované chodníky budú napojené na existujúcu pešiu infraštruktúru prostredníctvom osvetleného priechodu pre chodcov na Popradskej ulici.

Plošné kapacity dopravnej infraštruktúry sú navrhované v tomto rozsahu:

- plocha parkovísk: 2 202,25 m²,
- plocha vnútroareálových ciest: 4 248,20 m²,
- plocha chodníkov: 1 154,50 m²,

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie		júl 2026

- odstavné a manipulačné plochy pre zásobovanie: 835,00 m².

Parkovacie plochy

Pre potreby návštevníkov, zamestnancov a jednotlivých prevádzok obchodného centra je navrhnutých celkovo 168 parkovacích miest, z toho:

- 7 parkovacích miest vyhradených pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
- 4 parkovacie miesta vybavené na nabíjanie elektromobilov,

Vyhradené parkovacie miesta pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie budú situované v bezprostrednej blízkosti hlavných vstupov do obchodných prevádzok a prepojené s chodníkmi bezbariérovými trasami.

Kapacitné posúdenie preukázalo, že existujúca križovatka K1 a navrhované križovatky K2 a K3 budú po zohľadnení dopravy vyvolanej obchodným centrom a ďalšími známymi investíciami kapacitne vyhovovať. Križovatka K1 bola posudzovaná do roku 2047 a križovatky K2 a K3 do roku 2037. Podľa záverov dopravno-inžinierskej štúdie sa jednotlivé križovatky nebudú navzájom negatívne ovplyvňovať (*Príloha č. 1: FIDOP, s. r. o. Dopravné napojenie obchodného centra Stará Ľubovňa – 01. Technická správa. Štúdia uskutočniteľnosti. Žilina, marec 2026, Príloha č. 2: FIDOP, s. r. o. Obchodné centrum Stará Ľubovňa, k. ú. Stará Ľubovňa – kapacitné posúdenie križovatiek. Dopravno-inžinierska štúdia. Žilina, apríl 2026*).

Vodné hospodárstvo

Zásobovanie navrhovaného obchodného centra pitnou vodou bude zabezpečené z verejného vodovodu prostredníctvom navrhovaných vodovodných prípojek pre objekty OC1, OC2 a objekt reštaurácie rýchleho občerstvenia. Súčasťou riešenia bude aj rozšírenie verejného vodovodu v dotknutom území a vytvorenie spoľahlivejšieho okružového systému zásobovania. Pre potreby požiarnej ochrany sa navrhuje samostatná podzemná požiarne nádrž. Splaškové odpadové vody z jednotlivých prevádzok budú odvádzané areálovou splaškovou kanalizáciou do verejnej kanalizácie. Odpadové vody s obsahom tukov z potravinových prevádzok a reštaurácie budú pred zaústením do verejnej kanalizácie predčistené v lapačoch tukov. Dažďové vody zo striech objektov budú zachytávané v akumulčných a retenčných nádržiach. Časť zadržanej vody sa využije na zavlažovanie areálovej zelene a dopĺňanie požiarnej nádrže. Prebytočné dažďové vody budú regulovane odvádzané do verejnej dažďovej kanalizácie a následne do rieky Poprad. Dažďové vody z parkovísk, komunikácií, zásobovacích a ostatných spevnených plôch budú pred odvedením prečistené v odlučovačoch ropných látok. Navrhované riešenie prispeje k zadržiavaniu zrážkových vôd v území, regulácii ich odtoku a ochrane povrchových a podzemných vôd pred znečistením.

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026	

Energetika

Zásobovanie navrhovaného obchodného centra elektrickou energiou bude zabezpečené z verejnej distribučnej siete VN 22 kV prostredníctvom dvoch nových kioskových trafostaníc určených samostatne pre objekty OC1 a OC2. V súvislosti s ich napojením bude časť existujúceho vzdušného vedenia VN č. 306 preložená do podzemného káblového vedenia a pripojená na nový vonkajší VN rozvádzač. Z neho budú samostatnými VN prípojkami napájané obe trafostanice. V každej trafostanici sa navrhuje osadenie transformátora s výkonom 630 kVA a transformačným pomerom 22/0,4 kV. Z príslušných NN rozvádzačov budú napájané jednotlivé obchodné prevádzky, technické zariadenia objektov, vonkajšie osvetlenie, reklamné zariadenia a nabíjacie stanice pre elektromobily. Elektrická energia sa bude využívať aj na vykurovanie, chladenie, vetranie a lokálnu prípravu teplej vody. S napojením areálu na verejnú distribučnú sieť zemného plynu sa neuvažuje.

Vzduchotechnika, chladenie a vykurovanie

Úprava vnútorného prostredia obchodných priestorov bude zabezpečená prostredníctvom samostatných vzduchotechnických zariadení s rekuperáciou tepla. Vetrание predajných priestorov je navrhnuté ako nútené a rovnotlakové, zatiaľ čo hygienické a pomocné priestory budú vetrané podtlakovo pomocou lokálnych ventilátorov. Na obmedzenie šírenia hluku budú vo vzduchotechnických rozvodoch osadené tlmiče hluku. Vykurovanie a chladenie predajných priestorov bude zabezpečené systémami tepelných čerpadiel typu VRV, pozostávajúcimi z vonkajších kondenzačných jednotiek umiestnených na strechách a vnútorných jednotiek v jednotlivých prevádzkach. Riadenie systémov bude zabezpečené centrálnou reguláciou umožňujúcou nastavenie prevádzkových režimov a požadovaných vnútorných teplôt. Vykurovanie skladových, hygienických, administratívnych a ostatných priestorov zázemia bude doplnené priamovýhrevnými elektrickými vykurovacími telesami. Nad hlavnými vstupmi sa navrhujú dverné clony obmedzujúce tepelné straty pri otváraní vstupných dverí.

Terénne a sadové úpravy

Súčasťou navrhovanej činnosti budú terénne a sadové úpravy, ktorých cieľom bude začlenenie obchodného centra do okolitého urbanizovaného prostredia, zlepšenie mikroklimatických podmienok areálu, čiastočné tienenie parkovacích a spevnených plôch a vytvorenie esteticky a ekologicky hodnotného prostredia. Celková výmera navrhovaných vegetačných plôch bude predstavovať približne 3 451,65 m², čo zodpovedá približne 19,9 % výmery riešeného územia. Terénne úpravy budú navrhnuté tak, aby sa minimalizoval vznik výrazných výškových rozdielov a aby boli zabezpečené vhodné podmienky na odvedenie zrážkových vôd. Biologicky aktívna vrstva pôdy odstránená počas prípravy územia bude podľa kvalitatívnych možností využitá pri konečných terénnych úpravách a zakladaní vegetačných plôch. Existujúca drevinová vegetácia bola predmetom dendrologického posúdenia, ktorého cieľom bolo komplexne zhodnotiť stav drevín v riešenom území. Na základe posúdenia boli identifikované dreviny určené na odstránenie z dôvodu kolízie s navrhovanou výstavbou, ako aj dreviny vhodné na zachovanie s predpokladom ich ďalšieho dlhodobého rastu a plnenia ekologických

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026	

a estetických funkcií pri novom využití územia. Na riešenom pozemku bolo inventarizovaných celkovo 355 stromov a 667 m² krovitých porastov. Porasty sú tvorené zámernými výsadbami aj náletovými drevinami rôzneho veku a zdravotného stavu. Celkovo je plocha zelene dlhodobo neudržiavaná. Rozsah a podmienky výrubu, ako aj prípadnej náhradnej výsadby, budú rešpektovať rozhodnutie príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny. Odstraňovanie drevín sa uskutoční odborne a v termíne určenom príslušnými povoleniami. Zachované dreviny budú počas stavebných prác chránené pred mechanickým poškodením, zhutňovaním pôdy, navážaním materiálu a zásahmi do koreňového priestoru. Ochrana bude zahŕňať najmä oplatenie alebo vymedzenie koreňového priestoru, ochranu kmeňov, primerané zabezpečenie korún a zákaz skladovania stavebného materiálu v bezprostrednej blízkosti drevín. Nová výsadba bude umiestnená predovšetkým v rámci parkovacích plôch, pozdĺž vnútroareálových komunikácií, pri peších trasách a na obode riešeného územia. Stromy vysadené v parkovisku budú členiť rozsiahle spevnené plochy, vytvárať tieň a obmedzovať ich prehrievanie počas letného obdobia. Obvodová vegetácia bude zároveň plniť pohľadovo-izolačnú funkciu vo vzťahu k susedným pozemkom, zásobovacím priestorom, technickým zariadeniam a plochám odpadového hospodárstva (*Príloha č. 3: NEUPAUEROVÁ, Livia. Dendrologické posúdenie – Nákupné centrum Stará Ľubovňa. Veľká Lomnica, marec 2026*). Súčasťou navrhovanej činnosti budú terénne a sadové úpravy, ktorých cieľom je vytvoriť funkčné, esteticky kvalitné a environmentálne priaznivé prostredie obchodného areálu. Návrh zelene zohľadňuje potrebu tienenia spevnených plôch, zlepšenia mikroklimatických podmienok, optického oddelenia jednotlivých prevádzkových častí, podpory zadržiavania dažďovej vody a celkového krajinárskeho dotvorenia riešeného územia. Navrhuje sa výsadba približne 72 kusov vysokej a izolačnej zelene, najmä brestu holandského ‘Wredei’ (*Ulmus × hollandica ‘Wredei’*), lipy malolistej (*Tilia cordata*), javora mliečneho ‘Crimson Sentry’ (*Acer platanoides ‘Crimson Sentry’*) a tuje západnej ‘Smaragd’ (*Thuja occidentalis ‘Smaragd’*). Použité budú domáce alebo dlhodobo osvedčené dreviny odolné proti miestnym klimatickým a prevádzkovým podmienkam, bez použitia inváznych nepôvodných druhov. Nízka okrasná zeleň bude situovaná najmä pri oplateniach, chodníkoch a spevnených plochách. Zároveň bude vytvárať vizuálny filter voči priestoru odpadového hospodárstva susednej spoločnosti EKOS. Uvažuje sa najmä s vyššími okrasnými trávami a pôdopokryvnými drevinami, ako sú *Nassella tenuissima ‘Pony Tails’*, *Pennisetum alopecuroides*, *Pennisetum orientale* a *Buxus sempervirens*. Súčasťou riešenia bude aj vertikálna zeleň v približnej výmere 240 m². Nad objektom OC2 sa uvažuje so zelenou strechou s výmerou približne 980 m². Zelená strecha prispeje k spomaleniu odtoku a zachytávaniu zrážkových vôd, zlepšeniu tepelnoizolačných vlastností objektu a obmedzeniu prehrievania strešnej konštrukcie počas letného obdobia. Na zachytávanie a následné využívanie dažďových vôd je navrhnutá podzemná retenčná nádrž, do ktorej budú odvádzané vody zo striech a spevnených plôch obchodného centra. Zachytená voda sa bude prednostne využívať na zavlažovanie trávnatých plôch a areálovej zelene, čím sa zníži spotreba pitnej vody, podporí stabilizácia vegetácie počas suchých období a zvýši vodozadržná schopnosť územia. V areálovej zeleni budú osadené aj prvky podporujúce biodiverzitu. Na vhodných miestach sa predpokladá umiestnenie približne 5 vtáčích búdok pre bežné druhy

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

mestského a prímestského vtáctva a približne 2 hmyzích domčekov pre opeľovače a ďalší užitočný hmyz. Tieto opatrenia prispejú k zvýšeniu ekologickej stability územia a podpore prirodzených ekosystémových funkcií v urbanizovanom prostredí.

II.9 Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite

S rozvojom miest je nevyhnutne spojená potreba vytvárania priestorov pre obchod a služby. Navrhovaná činnosť „**Obchodné centrum Stará Ľubovňa**“ predstavuje práve takéto zariadenie, ktoré zabezpečí poskytnutie kapacít pre služby a obchod a zlepšenie kvality života obyvateľom mesta Stará Ľubovňa, ako aj obyvateľom priľahlých obcí.

Najvýznamnejšie dôvody pre umiestnenie a realizáciu navrhovanej činnosti vo vybranej lokalite v meste Stará Ľubovňa sú nasledovné:

- Návrh je v súlade s platným územným plánom mesta Stará Ľubovňa vrátane jeho zmien a doplnkov.
- Dopravné napojenie: Lokalita (katastrálne územie Stará Ľubovňa) sa nachádza v blízkosti existujúcich dopravných tepien, ako je Popradská ulica.
- Technická infraštruktúra: Miesto umožňuje napojenie na všetky potrebné inžinierske siete vrátane vodovodu, splaškovej a dažďovej kanalizácie a elektrickej siete.

Pozitíva:

- Zlepšenie občianskej vybavenosti: Vybudovanie nových obchodných priestorov pre nájomné jednotky a prevádzku potravín zvýši dostupnosť tovarov a služieb v regióne.
- Sociálno-ekonomický prínos: Predpokladá sa vytvorenie nových pracovných miest priamo v prevádzkach obchodného centra, ako aj počas jeho výstavby.
- Rozvoj infraštruktúry: Súčasťou projektu je vybudovanie 168 parkovacích miest a nových prístupových komunikácií, čo zlepší lokálnu infraštruktúru.

Negatíva:

- Zvýšenie dopravného zaťaženia: Prevádzka centra prinesie nárast intenzity automobilovej dopravy v okolí, čo je spojené so zvýšením emisií a hlukovej záťaže.
- Záber pôdy: Realizácia stavby znamená trvalú zmenu charakteru územia a nepriepustné spevnenie veľkej plochy pozemku budovami a parkoviskami.

II.10 Celkové náklady

Celkové náklady budú bližšie špecifikované v ďalších stupňoch povoľovania.

II.11 Dotknutá obec

- Mesto Stará Ľubovňa

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

II.12 Dotknutý samosprávny kraj

- Prešovský kraj

II.13 Dotknuté orgány

- Mesto Stará Ľubovňa
- Okresný úrad Stará Ľubovňa – Odbor starostlivosti o životné prostredie
- Okresný úrad Stará Ľubovňa – Odbor krízového riadenia
- Krajský pamiatkový úrad Prešov
- Okresný úrad Stará Ľubovňa – Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
- Okresný úrad Stará Ľubovňa – Pozemkový a lesný odbor
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Stará Ľubovňa
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Starej Ľubovni

II.14 Povoľujúci orgán

- Mesto Stará Ľubovňa

II.15 Rezortný orgán

- Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky

II.16 Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov

- Stavebné povolenie podľa stavebného zákona 25/2025 Z. z.

II.17 Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice

Realizácia navrhovanej činnosti nebude mať vplyv na životné prostredie presahujúci štátne hranice Slovenskej republiky, nakoľko na základe analýzy identifikovaných vplyvov navrhovanej činnosti v kapitolách nižšie nepredpokladáme, že by výstavba a prevádzka činnosti mala dosah na životné prostredie vo väčšej vzdialenosti ako 5 km od jej umiestnenia.

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

III. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia

III.1.1 Geomorfologické pomery a geologické pomery

Riešené územie navrhovanej činnosti patrí podľa geomorfologického členenia do Alpsko-himalájskej sústavy, podsústavy Karpaty, provincie Západné Karpaty, subprovincie Vonkajšie Západné Karpaty, Podhôrno-magurskej oblasti, celku Spišsko-šarišské medzihorie a podcelku Ľubovnianska kotlina. Z hľadiska základných typov erózo-denudačného reliéfu sa v hodnotenom území vyskytuje reliéf kotlinových pahorkatín. Územie patrí medzi prechodné štruktúry centrálnokarpatských vrchovín a je súčasťou vrásovo-blokovej fatransko-tatranskej morfoštruktúry. Podľa morfologicko-morfometrického členenia má riešené územie charakter nerozčlenenej roviny. Z pohľadu inžiniersko-geologickej rajonizácie patrí hodnotené územie do rajónu kvartérnych sedimentov, konkrétne do rajónu údolných riečnych náplavov. Kvartérny pokryv je tvorený fluviálnymi sedimentmi, najmä pieskami, piesčitými štrkami až pieskami nachádzajúcimi sa v terasách bez pokryvu. Geologické podložie riešeného územia tvoria horniny vrchnej kriedy a paleogénu vnútorných Karpát.

Geodynamické javy

Z hľadiska pohybových tendencií tektonických blokov sa riešené územie nachádza v rámci Západných Karpát v jednotke č. 7, ktorá je charakterizovaná ako negatívna jednotka medzihorskej kotliny s tendenciou malého poklesu

Ložiská nerastných surovín

V poskytnutých podkladoch nie sú uvedené informácie o výskyte ťažených alebo výhľadových ložísk nerastných surovín ani o kontakte riešeného územia s chráneným ložiskovým územím. Túto skutočnosť je potrebné overiť v príslušných registroch ložísk nerastných surovín a chránených ložiskových území (*Atlas krajiny SR – SAŽP*), (*RÚSES okresu Stará Ľubovňa, 2019*).

III.1.2 Pôdne pomery

V riešenom území prevládajú kambizeme, konkrétne kambizeme modálne kyslé, so sprievodným výskytom kultizemí a rankrov. Tieto pôdy sa vyvinuli na zvetralinách kyslých až neutrálnych hornín. Z hľadiska zrnitostného zloženia sú v hodnotenom území zastúpené hlinité až piesčito-hlinité pôdy. Pôdy sa vyznačujú strednou retenčnou schopnosťou a strednou priepustnosťou, čo vytvára vyrovnané podmienky na zadržiavanie a odvádzanie zrážkovej vody. Vlhkostný režim pôd je charakterizovaný ako vlhký. Pôdne pomery územia sú ovplyvnené najmä vlastnosťami materských hornín, zrnitostným zložením pôd a miestnymi hydrologickými podmienkami (*Atlas krajiny SR – SAŽP*), (*RÚSES okresu Stará Ľubovňa, 2019*).

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

III.1.3 Klimatické pomery

Klimatickú situáciu riešeného územia možno charakterizovať ako mierne teplú a vlhkú, s chladnou až studenou zimou. Územie má dolinový až kotlinový charakter, ktorý ovplyvňuje najmä teplotné pomery, prúdenie vzduchu a výskyt hmiel. Priemerná teplota vzduchu v januári sa pohybuje do -3°C , čo poukazuje na chladnejší charakter zimného obdobia. Priemerná júlová teplota vzduchu dosahuje viac ako 16°C . Počet letných dní nepresahuje 50 dní za rok, a preto sú letá v porovnaní s teplejšími oblastami Slovenska miernejšie. Z hľadiska vlhových pomerov patrí riešené územie medzi vlhké oblasti s nadbytkom zrážok. Uvedené charakteristiky poukazujú na dostatočné až nadbytočné zásobovanie územia vodou. Priemerná ročná teplota aktívneho povrchu pôdy dosahuje 7 až 8°C . Táto hodnota zodpovedá mierne teplým klimatickým podmienkam a chladnejšiemu charakteru dolinnej až kotlinovej polohy. Významným klimatickým javom v hodnotenom území je výskyt hmiel. Priemerný ročný počet dní s hmlou dosahuje približne 50 až 60 dní. Zvýšený výskyt hmiel súvisí najmä s polohou územia v doline horských potokov, kde sa vytvárajú vhodné podmienky na hromadenie chladného a vlhkého vzduchu. Celkovo možno klimatické pomery riešeného územia charakterizovať ako mierne teplé a vlhké, s chladnou až studenou zimou, miernym letom, nadbytkom zrážok a zvýšeným výskytom hmiel, ktorý je podmienený dolinovým až kotlinovým charakterom územia (*Atlas krajiny SR – SAŽP*), (*RÚSES okresu Stará Ľubovňa, 2019*).

III.1.4 Hydrologické pomery

Hydrologické a hydrogeologické pomery

Hodnotené územie navrhovanej činnosti v meste Stará Ľubovňa patrí hydrologicky do hlavného povodia rieky Poprad. Rieka Poprad je dominantným vodným tokom okresu a odvodňuje väčšinu jeho územia. V priestore Starej Ľubovne patrí medzi jej významné pravostranné prítoky najmä Jakubianka, ktorá preteká územím mesta a následne ústi do Popradu. Medzi ďalšie významnejšie prítoky v rámci okresu patria Kamienka, Veľký Lipník, Malý Lipník, Ľubotínka a Šambronka. Z hľadiska režimu odtoku patrí hodnotené územie do stredohorskej oblasti so snehovo-dažďovým režimom. Akumulácia vody, najmä vo forme snehovej pokrývky, prebieha predovšetkým od novembra do februára. Obdobie vysokej vodnosti nastáva spravidla od marca do mája, pričom najvyššie priemerné mesačné prietoky sa vyskytujú v apríli. Najnižšie prietoky sú charakteristické pre január a február a pre obdobie na prelome leta a jesene, najmä september a október. Koncom jesene a začiatkom zimy sa môže prejavovať aj podružné zvýšenie vodnosti. Z celkového množstva zrážok pripadá približne 41 % na odtok a 59 % na výpar. Koeficient odtoku dosahuje hodnotu 0,41, čo znamená, že viac ako polovica ročného úhrnu zrážok sa vracia do atmosféry prostredníctvom výparu a evapotranspirácie. V širšom okolí sa nachádzajú tri vodomerné stanice: Nižné Ružbachy a Chmeľnica na rieke Poprad a Hniezdne na toku Kamienka. Priamo v katastrálnom území mesta Stará Ľubovňa vodomerná stanica uvedená nie je, preto možno pri hodnotení prietokových pomerov vychádzať najmä z údajov staníc na Poprade a jeho prítokoch. V zmysle vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z. z. sú rieka Poprad a

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie		júl 2026

vodný tok Jakubianka zaradené medzi vodohospodársky významné vodné toky. Medzi ďalšie vodohospodársky významné toky okresu patria Kamienka, Ľubotínka, Lipník, Lomnický potok a Šambronka. Na území okresu sa nenachádza významnejšia prirodzená ani umelá vodná plocha. Vodné plochy sú zastúpené len lokálne, napríklad štrkoviskom pri obci Andrejovka. Z hydrogeologického hľadiska leží hodnotené územie v regióne paleogénu Spišskej Magury, Ľubovnianskej vrchoviny, severozápadnej časti Spišsko-šarišského medzihoria a Pienin. Podzemné vody sa sústreďujú najmä v puklinách, tektonicky porušených zónach a zvetraných častiach pieskovcov, ílovcov a ďalších flyšových hornín. V údolí Popradu a jeho prítokov sa nachádzajú kvartérne fluviálne sedimenty, predovšetkým piesky, piesčité štrky, štrky a terasové sedimenty. V týchto sedimentoch sa vytvárajú medzizrnné podzemné vody s pórovou priepustnosťou. Režim podzemných vôd ovplyvňuje najmä množstvo a časové rozdelenie atmosférických zrážok, topenie snehovej pokrývky, priepustnosť fluviálnych sedimentov, puklinový systém paleogénnych hornín a drenážny účinok rieky Poprad a jej prítokov.

Pramene a pramenné oblasti

Okres Stará Ľubovňa eviduje na území viacero minerálnych prameňov, najmä v okolí Vyšných Ružbách, Novej Ľubovne a ďalších obcí. Priamo v katastrálnom území mesta Stará Ľubovňa nie je v zozname minerálnych prameňov uvedený prírodný minerálny alebo liečivý zdroj. V katastrálnom území mesta je však evidovaný vodárenský zdroj Hrad 1, 2, ktorý tvoria pramene s ochranným pásmom prvého stupňa s výmerou 0,20 ha. Prípadný vzťah navrhovanej činnosti k tomuto zdroju a jeho ochrannému pásmu je potrebné overiť podľa presnej polohy areálu. Do územia okresu nezasahuje žiadny bansko-ložiskový región, preto sa v riešenom území nepredpokladá významnejší výskyt banských vôd súvisiacich s hlbinnou alebo povrchovou ťažbou.

Vodohospodársky chránené územia a vodné zdroje

Do okresu Stará Ľubovňa nezasahuje žiadna chránená vodohospodárska oblasť. V okrese sa však nachádza viacero ochranných pásiem vodárenských zdrojov a povodí vodárenských tokov. Rozhodujúcim systémom zásobovania územia pitnou vodou je skupinový vodovod Stará Ľubovňa, ktorý využíva povrchový zdroj Jakubianka a zdroje podzemnej vody viazané na náplavy rieky Poprad v lokalitách Hniezdne, Chmeľnica, Plavnica a Plaveč. V zmysle nariadenia vlády SR č. 174/2017 Z. z. sú všetky útvary povrchových vôd na území Slovenskej republiky ustanovené za citlivé oblasti. Samotné mesto Stará Ľubovňa nie je uvedené v zozname obcí tvoriacich zraniteľné oblasti; v rámci okresu sú medzi zraniteľné oblasti zaradené napríklad Hniezdne, Kamienka, Ľubotín, Plaveč, Plavnica a Šarišské Jastrabie (*Atlas krajiny SR – SAŽP*), (*RÚSES okresu Stará Ľubovňa*, 2019).

III.1.5 Chránené územia podľa osobitných predpisov

Ochrana prírody a krajiny v katastrálnom území obce Stará Ľubovňa

Ochrana prírody a krajiny na území mesta Stará Ľubovňa je zabezpečená v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, ktorého cieľom je zachovanie prírodného dedičstva,

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

biologickej rozmanitosti, ekologickej stability územia a charakteristického vzhľadu krajiny. Na väčšine katastrálneho územia mesta platí prvý stupeň ochrany, ktorý predstavuje základnú úroveň všeobecnej ochrany prírody a krajiny. Prírodne hodnotnejšie časti územia sú viazané najmä na rieku Poprad a jej brehové porasty, ktoré plnia významnú ekologickú a migračnú funkciu. Rieka Poprad je zároveň významným hydrickým biokoridorom regionálneho až nadregionálneho významu. V zastavaných a intenzívne využívaných častiach mesta sa vyskytujú prevažne bežné a synantropné druhy, pričom významnejšie prírodné hodnoty sú sústredené predovšetkým v okolí vodných tokov, brehových porastov, lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie.

Územia európskeho významu

Územia európskeho významu sú súčasťou európskej sústavy chránených území Natura 2000, ktorej cieľom je zachovanie alebo obnova priaznivého stavu biotopov európskeho významu a druhov európskeho významu. Vymedzujú sa podľa smernice Rady 92/43/EHS o ochrane prirodzených biotopov a voľne žijúcich živočíchov a rastlín. V podmienkach Slovenskej republiky je ich ochrana zabezpečená zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

SKUEV0951 Stredný tok Popradu má výmeru 277,116 ha, patrí do alpského biogeografického regiónu a zasahuje do viacerých katastrálnych území okresov Stará Ľubovňa a Kežmarok vrátane katastrálneho územia Stará Ľubovňa. Správcom územia je Správa Pieninského národného parku. Predmetom ochrany sú horské vodné toky a bylinné porasty pozdĺž ich brehov, rieky s bahnitými až piesočnatými brehmi s prirodzenou vegetáciou a lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy. Z druhov európskeho významu sú predmetom ochrany mrena karpatská (*Barbus carpathicus*), mihul'a potočná (*Lampetra planeri*) a vydra riečna (*Lutra lutra*). Územie predstavuje významný hydrický biokoridor, migračnú trasu vodných a na vodu viazaných organizmov a jednu z hlavných ekologických osí širšieho územia mesta. Vzdialenosť od navrhovanej činnosti je približne 2,25 km.

SKUEV0931 Kolačkovský potok má výmeru 6,772 ha a nachádza sa v katastrálnych územiach Kolačkov a Nová Ľubovňa. Patrí do alpského biogeografického regiónu a je v správe Správy Pieninského národného parku. Predmetom ochrany sú horské vodné toky a ich drevinová vegetácia s myrikovkou nemeckou. Z druhov európskeho významu je predmetom ochrany vydra riečna. Územie podporuje ekologické väzby medzi vodnými, brehovými a lesnými biotopmi v regionálnom zázemí mesta Stará Ľubovňa. Vzdialenosť od navrhovanej činnosti je približne 4,1 km.

SKUEV0339 Pieninské bradlá má výmeru 84,949 ha a je situované v katastrálnych územiach Jarabina, Kamienka a Litmanová. Predmetom ochrany sú pionierske porasty na plytkých karbonátových a bázičkových substrátoch, suchomilné travinnobylinné a krovinové porasty na vápnitom podloží, nížinné a podhorské kosné lúky, karbonátové skalné steny a svahy so

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

štrbinovou vegetáciou, bukové a jedľové kvetnaté lesy, vápnomilné bukové lesy a lipovo-javorové sutinové lesy. Územie je súčasťou ekologicky hodnotnej bradlovej a lesno-lúčnej krajiny severne až severozápadne od mesta Stará Ľubovňa. Vzdialenosť od navrhovanej činnosti je približne 5,2 km.

SKUEV0337 Pieniny má po zlúčení pôvodného územia a jeho rozšírenia výmeru 2 638,056 ha. Nachádza sa v katastrálnych územiach Červený Kláštor, Haligovce, Kamienka, Lechnica, Lesnica, Stráňany a Veľký Lipník a je v správe Správy Pieninského národného parku. Predmetom ochrany sú najmä karbonátové skalné steny a sutiny, jaskynné útvary, suchomilné, vápnomilné a horské travinnobylinné porasty, slatiny a prameniská, podhorské kosné lúky, vysokobylinné spoločenstvá, bukové, sutinové a lužné lesy a reliktné vápnomilné borovicové porasty. Z druhov európskeho významu sú predmetom ochrany napríklad kunka žltobruchá, spriadač kostihojový, plocháč červený, vydra riečna, bobor vodný, rys ostrovid, vlk dravý, uchaňa čierna, viaceré ďalšie druhy netopierov a črievičník papučkový. Územie spolu s Pieninským národným parkom tvorí jedno z najvýznamnejších jadrových území ochrany prírody v širšom regióne. Vzdialenosť od navrhovanej činnosti je približne 10,1 km.

Chránené vtáčie územia

Chránené vtáčie územia sú súčasťou európskej sústavy Natura 2000. Vyhlasujú sa na zabezpečenie priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov, ako aj podmienok ich prežitia, rozmnožovania, hniezdenia, migrácie a zimovania. Ich vymedzenie vychádza zo smernice Európskeho parlamentu a Rady 2009/147/ES o ochrane voľne žijúceho vtáctva a zo zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

V katastrálnom území mesta Stará Ľubovňa sa chránené vtáčie územie nenachádza a navrhovaná činnosť priamo nezasahuje do žiadneho CHVÚ. V širšom okolí mesta sa nachádza **SKCHVU051 Levočské vrchy**, vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 434/2012 Z. z. Územie má aktuálnu výmeru 45 597,637 ha, nachádza sa v okresoch Kežmarok, Levoča, Sabinov a Stará Ľubovňa a je v správe Správy Pieninského národného parku. V okrese Stará Ľubovňa zasahuje najmä do katastrálnych území Forbasy, Hniezdne, Hniezdno, Jakubany, Kolačkov, Lomnička, Nižné Ružbachy, Nová Ľubovňa, Podolíneček a Šambron. CHVÚ Levočské vrchy bolo vyhlásené na zabezpečenie priaznivého stavu biotopov bociana čierneho, d'atľa trojprstého, chriašťaľa poľného, jariabka hôrneho, kuvika kapcavého, kuvika vrabčieho, muchárika sivého, orla krikl'avého, orla skalného, prepelice poľnej, rybárika riečného, sovy dlhochvostej, strakoša sivého, tesára čierneho, tetrova hlucháňa, tetrova hoľniaka, včelára lesného, výra skalného a žlny sivej. Územie má prevažne lesný a podhorský charakter. Vzdialenosť od navrhovanej činnosti je približne 2,25 km (*RÚSES okresu Stará Ľubovňa, 2019*).

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

III.1.6 Územný systém ekologickej stability

Územný systém ekologickej stability predstavuje priestorovo usporiadaný súbor ekologicky významných prvkov krajiny, ktorých funkciou je zabezpečiť zachovanie ekologickej rovnováhy, biodiverzity, migračnej priechodnosti územia a kontinuity prírodných procesov. Základným odborným podkladom pre hodnotenie týchto vzťahov v riešenom území je Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Stará Ľubovňa z roku 2019, ktorý identifikuje biocentrá, biokoridory a ďalšie ekostabilizačné prvky nadregionálneho a regionálneho významu.

Biocentrá

RBc17 Košarky – Bystrina je regionálne biocentrum s výmerou približne 108 ha, ktoré sa nachádza priamo v katastrálnom území mesta Stará Ľubovňa. Tvorené je najmä jedľovými lesmi s prímесou smreka a borovice v Ľubovnianskej vrchovine. Stav biocentra je hodnotený ako čiastočne vyhovujúci. Medzi hlavné ohrozenia patria intenzívne lesné hospodárstvo, zmena prirodzeného drevinového zloženia, ťažba starších porastov, budovanie lesných ciest, erózia, šírenie nepôvodných druhov, zánik tradičného obhospodarovania lúk a stavebná činnosť.

RBc30 Pustá hora je regionálne biocentrum s výmerou približne 92 ha, zasahujúce do katastrálnych území Stará Ľubovňa, Nová Ľubovňa a Chmeľnica. Predstavuje komplex lesných a trávobylinných spoločenstiev na členitom flyšovom podloží Spišsko-šarišského medzihoria. Stav biocentra je hodnotený ako čiastočne vyhovujúci. Význam lokality spočíva najmä v zachovaní mozaiky lesov, lúk a pasienkov a v prepájaní prírodných prvkov v širšom zázemí mesta.

V širších nadregionálnych väzbách je významné **PBc1 Pieniny**, provincionálne biocentrum s výmerou približne 2 532 ha. Tvorí ho komplex lesných, lúčnych, skalných a vodných spoločenstiev bradlového pásma na hranici Slovenskej a Poľskej republiky. Biocentrum sa prekrýva s územím Pieninského národného parku Pieniny a ďalšími chránenými lokalitami. Predstavuje jedno z hlavných jadrových území ekologickej stability severnej časti okresu Stará Ľubovňa.

Biokoridory

Významnú hydrickú a migračnú os mesta predstavuje rieka Poprad spolu so svojou nivou, brehovými porastmi a aluviálnymi lukami. Vodný tok zabezpečuje migráciu vodných a na vodné prostredie viazaných organizmov a vytvára ekologické spojenie medzi viacerými biocentrami a genofondovými lokalitami. Časť riečného koridoru je chránená ako SKUEV0951 Stredný tok Popradu. Medzi hlavné ohrozenia patria regulácia toku, likvidácia brehových porastov, vznik priečných bariér, znečistenie vody, urbanizácia nivy, skládky odpadov a šírenie invázných druhov.

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

RBk5 Doštená je regionálny biokoridor s dĺžkou približne 12 km, ktorý zasahuje do katastrálnych území Stará Ľubovňa, Matysová, Veľký Sulín a Hraničné. Tvoria ho hodnotné lesné a trávobylinné spoločenstvá Ľubovnianskej vrchoviny. Prepája regionálne biocentrá Súľovka, Podomky a Košarky – Bystrina a zabezpečuje ich väzbu na ďalšie časti regionálnej siete ÚSES. Stav biokoridoru je hodnotený ako prevažne vyhovujúci.

RBk6 Ľubovniansky hrad je regionálny biokoridor s dĺžkou približne 12 km, ktorý prechádza katastrálnymi územiami Stará Ľubovňa, Chmeľnica, Plavnica a Hajtovka. Tvorí ho komplex lesných a trávobylinných spoločenstiev Ľubovnianskej vrchoviny. Biokoridor prepája regionálne biocentrum Košarky – Bystrina s genofondovými lokalitami Pod Chotárnym, Skalná ihla a Alúvium Popradu. Súčasťou jeho ekologických väzieb je prírodná pamiatka Skalná ihla a územie európskeho významu SKUEV0951 Stredný tok Popradu. PP Skalná ihla predstavuje osamelé jurské vápencové bradlo v doline Popradu, ktoré vzniklo selektívnou eróziou. Na území prírodnej pamiatky platí štvrtý stupeň ochrany.

RBk7 Jarabinské tiesňavy je regionálny biokoridor s dĺžkou približne 14 km, ktorý zasahuje do katastrálnych území Kamienka, Litmanová, Jarabina a Stará Ľubovňa. Prepája regionálne biocentrá Jarabinský prielom a Škvrcina s ďalšími prvkami siete RÚSES (Regionálny územný systém ekologickej stability). V rámci biokoridoru sa nachádza prírodná pamiatka Litmanovský potok a uplatňujú sa tu väzby na územie SKUEV0339 Pieninské bradlá. PP Litmanovský potok chráni horský vodný tok s mimoriadne zachovaným spoločenstvom pôvodnej ichtyofauny a ďalšími zložkami vodného biotopu. Chránené územie zasahuje aj do katastrálneho územia mesta Stará Ľubovňa a platí v ňom piaty stupeň ochrany. RÚSES ho zároveň vymedzuje ako genofondovú lokalitu a ekologicky významný segment krajiny s vyhovujúcim stavom.

Interakčné prvky a ďalšie ekostabilizačné štruktúry

Lúka pod Marmonom (SKUEV4106) je územím európskeho významu sústavy Natura 2000, nachádzajúcim sa v katastrálnom území Stará Ľubovňa. Má výmeru 9,391 ha a platí v ňom druhý stupeň ochrany. Predmetom ochrany je biotop európskeho významu 6510 – Nížinné a podhorské kosné lúky. Ochrana lokality je zameraná najmä na zachovanie druhovo bohatých lúčnych porastov, ich pravidelné primerané obhospodarovanie a predchádzanie zarastaniu, intenzifikácii alebo zmene využitia územia. Vzdialenosť od navrhovanej činnosti je približne 3 km (*RÚSES okresu Stará Ľubovňa, 2019*).

III.1.7 Fauna a flóra

Fauna

Z hľadiska zoogeografického členenia terestrického biocyklu patrí riešené územie do palearktiskej oblasti, eurosibírskej podoblasti, provincie listnatých lesov a podkarpatského úseku. Z hľadiska limnického biocyklu patrí do euromediteránnej podoblasti, atlantickej provincie a popradského okresu. Druhové zloženie fauny je výsledkom prírodných podmienok

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026	

a dlhodobého vývoja krajiny, ktorá bola postupne ovplyvnená poľnohospodárskou činnosťou, urbanizáciou a rozvojom dopravnej a technickej infraštruktúry. V priamo dotknutom území možno vzhľadom na jeho zastavaný a antropogénne ovplyvnený charakter predpokladať najmä výskyt bežných druhov viazaných na sídelné, poľnohospodárske a okrajové krajinné prostredie. Ide predovšetkým o synantropné a ekologicky tolerantné druhy vtákov, drobné cicavce, bežné druhy bezstavovcov a živočíchy viazané na plochy zelene, záhrady, okraje polí a líniové vegetačné prvky. Významnejšia druhová diverzita je viazaná najmä na širšie územie, predovšetkým na lesné komplexy Ľubovnianskej vrchoviny, Levočských vrchov a Pienin, na lúčne a pasienkové biotopy, údolie rieky Poprad a zachované úseky jej prítokov. V širšom regióne je výskyt viacerých vzácných a chránených druhov, pričom na územie európskeho významu Stredný tok Popradu sú viazané najmä vydra riečna, mihul'a potočná a mrena karpatská. Významné spoločenstvá vodných organizmov sa nachádzajú aj v Litmanovskom potoku, ktorý je charakteristický zachovanou pôvodnou ichthyofaunou. Lesné a lúčne biotopy Levočských vrchov vytvárajú vhodné podmienky pre druhy, ako sú bocian čierny, orol krikľavý, orol skalný, jariabok hôrny, tetrov hlucháň, d'ateľ trojprstý a ďalšie druhy lesného vtáctva. Územie mesta Stará Ľubovňa má zároveň význam z hľadiska ekologických väzieb a migrácie živočíchov, keďže sa v jeho priestore uplatňuje rieka Poprad s brehovými porastmi, regionálne biokoridory a lesné a trávobylinné prvky prepájajúce údolie s okolitou horskou krajinou. Tieto prvky vytvárajú podmienky pre pohyb živočíchov a zvyšujú ekologickú konektivitu územia. Na základe charakteru posudzovaného územia a dostupných podkladov sa priamo v lokalite navrhovanej činnosti nepredpokladá pravidelný ani trvalý výskyt vzácných, ohrozených alebo prísne chránených druhov živočíchov viazaných na zachované prírodné biotopy. Nemožno však vylúčiť občasný výskyt bežných druhov vtáctva, drobných cicavcov, plazov, obojživelníkov alebo netopierov využívajúcich existujúcu vegetáciu a kontaktné zóny medzi zastavaným územím a voľnou krajinou.

Flóra

Z hľadiska fytogeografického členenia patrí riešené územie do oblasti západokarpatskej flóry (*Carpathicum occidentale*), obvodu východobeskydskej flóry (*Beskidicum orientale*) a okresu Spišské vrchy. Z hľadiska fytogeograficko-vegetačného členenia sa územie mesta Stará Ľubovňa nachádza prevažne v bukovej zóne a flyšovej oblasti, v priestore Ľubovniansko-hromoveckého okresu. Prirodzená vegetácia širšieho územia by bola tvorená najmä bukovými a jedľovými kvetnatými lesmi, podhorskými kvetnatými bučinami a kyslomilnými bukovými lesmi, pričom pozdĺž rieky Poprad, Jakubianky a ďalších vodných tokov by sa uplatňovali podhorské a horské lužné lesy, najmä jelšové, vrbové a jaseňové brehové porasty. V širšom území mesta sa tak stretávajú lesné ekosystémy Ľubovnianskej vrchoviny a Spišsko-šarišského medzihoria s kotlinovou poľnohospodárskou a urbanizovanou krajinou, čo podmieňuje pomerne pestrú mozaiku vegetačných typov. Ako najvýznamnejšie potenciálne prirodzené spoločenstvá sú bukové a jedľové kvetnaté lesy, bukové kvetnaté lesy podhorské, horské kyslomilné bučiny, dubovo-hrabové lesy a podhorské až horské lužné lesy. Súčasný vegetačný kryt riešeného územia je však vo výraznej miere ovplyvnený dlhodobou antropogénnou

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026	

činnosťou. V zastavanom území mesta a jeho bezprostrednom zázemí sa nachádza predovšetkým sídelná zeleň, parkovo upravené plochy, trávniky, záhrady, sprievodná zeleň komunikácií, poľnohospodárske plochy a lokálne zachované porasty nelesnej drevinovej vegetácie. Pozdĺž Popradu, Jakubianky a menších vodných tokov sa vyskytujú brehové a krovinaté porasty, ktoré plnia významnú stabilizačnú, retenčnú a migračnú funkciu. Ich druhové zloženie môže byť miestami narušené prítomnosťou nepôvodných a invázných druhov, najmä zlatobyle kanadskej a obrovskej, netýkavky žliazkatej, pohánkovca japonského a českého, boľševníka obrovského alebo javorovca jaseňolistého. V priamo posudzovanej lokalite preto možno vzhľadom na jej urbanizovaný a antropogénne ovplyvnený charakter predpokladať prevažne sekundárne a človekom podmienené rastlinné spoločenstvá, ktorých ekologická hodnota je spravidla nižšia ako v zachovalejších častiach širšieho územia. Významnejšie prírodné hodnoty flóry a biotopov sú sústredené najmä v lesných komplexoch, na druhovo bohatých lúkach a pasienkoch a v brehových porastoch rieky Poprad a jej prítokov (*RÚSES okresu Stará Ľubovňa, 2019*).

III.2 Krajina, krajinný obraz, stabilita, ochrana, scenéria

III.2.1 Krajinná štruktúra

Súčasná krajinná štruktúra riešeného územia predstavuje výsledok dlhodobého pôsobenia prírodných podmienok a následnej antropogénnej transformácie krajiny. Vyjadruje aktuálny spôsob využitia územia a vzájomné priestorové usporiadanie prvkov prírodného, poloprírodného a umelého charakteru. Súčasná krajinná štruktúra odráža mieru antropizácie územia, teda mieru, do akej boli pôvodné ekosystémy zmenené na poľnohospodárske, sídelné, výrobné, dopravné alebo iné človekom vytvorené formy krajiny. Mesto Stará Ľubovňa sa nachádza v Ľubovnianskej kotline, v kontakte s Ľubovnianskou vrchovinou a ďalšími časťami Spišsko-šarišského medzihoria, čo sa výrazne prejavuje aj v jeho krajinnej štruktúre. Na jednej strane sú prítomné ekologicky stabilnejšie lesné, lúčne a podhorské krajinné prvky viazané na členitejšie okrajové časti katastrálneho územia, na druhej strane urbanizovaná a poľnohospodársky využívaná krajina v údolí rieky Poprad a Jakubianky. Stará Ľubovňa patrí medzi katastrálne územia s významným zastúpením lesných pozemkov aj poľnohospodárskej pôdy, pričom orná pôda a zastavané plochy sú sústredené najmä v rovinnejších polohách a lesné porasty a trvalé trávne porasty v členitejších častiach územia. Z funkčného hľadiska má v krajine významné postavenie poľnohospodárske využívanie územia, zastúpené najmä ornou pôdou, lúkami, pasienkami a menšími plochami záhrad. Voľná krajina je miestami pozmenená intenzívnym hospodárením a výskytom veľkoblokovej ornej pôdy, ktorá predstavuje menej stabilný prvok z hľadiska ekologickej priechodnosti, druhovej diverzity a retenčnej schopnosti krajiny. Takéto plochy vytvárajú homogénnejší obraz krajiny, oslabujú jej priestorovú rozmanitosť a znižujú zastúpenie ekostabilizačných prvkov, ako sú remízky, medze, stromoradia a nelesná drevinová vegetácia. Sídelná štruktúra Starej Ľubovne má výrazne mestský charakter, pričom mesto predstavuje hlavné administratívne, hospodárske a sídelné centrum okresu. V zastavanom území prevažuje obytná zástavba, doplnená plochami

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

občianskej vybavenosti, služieb, výrobných a skladových areálov, športových zariadení a dopravnej a technickej infraštruktúry. Významnou zložkou krajinej štruktúry sú lesné pozemky, ktoré plnia produkčnú, ekologicko-stabilizačnú, pôdoochrannú, vodohospodársku, krajinotvornú a rekreačnú funkciu. Prechod medzi lesnou a podhorskou krajinou a urbanizovaným údolím Popradu vytvára charakteristickú priestorovú mozaiku, ktorá významne ovplyvňuje krajinný obraz územia. Dôležitou súčasťou krajinej štruktúry sú aj rieka Poprad, Jakubianka a menšie vodné toky spolu s brehovými porastmi, lúkami, remízkami a ďalšou nelesnou drevinovou vegetáciou. Tieto prvky zvyšujú priestorovú členitosť územia, podporujú ekologickú stabilitu, vytvárajú migračné línie pre živočíchy a prispievajú k zachovaniu retenčnej schopnosti krajiny. Z hľadiska celkového hodnotenia možno krajinnú štruktúru Starej Ľubovne charakterizovať ako prechodný typ medzi urbanizovanou kotlinovou krajinou, poľnohospodársky využívanou krajinou údolia Popradu a lesnou až podhorskou krajinou okolitých vrchovín. Ide o územie s pomerne rozmanitou priestorovou skladbou, v ktorej sa stretávajú obytné, výrobné, dopravné, poľnohospodárske, rekreačné a ekologicko-stabilizačné funkcie (*RÚSES okresu Stará Ľubovňa, 2019*).

III.2.2 Ochrana prírody

Ochrana prírody a krajiny predstavuje súbor opatrení zameraných na obmedzovanie zásahov, ktoré môžu ohroziť, poškodiť alebo zničiť podmienky a formy života, prírodné dedičstvo, charakteristický vzhľad krajiny a ekologickú stabilitu územia, ako aj na odstraňovanie následkov takýchto zásahov. Jej cieľom je zabezpečiť zachovanie prírodných hodnôt pri súčasnom umožnení trvalo udržateľného využívania územia. Ochrana prírody a krajiny v Slovenskej republike je zabezpečená najmä prostredníctvom zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, ktorý upravuje podmienky územnej a druhovej ochrany, ochrany biotopov, drevín a významných krajinných prvkov. Riešené územie mesta Stará Ľubovňa je charakteristické výraznou mierou antropogénneho ovplyvnenia, ktorá sa prejavuje najmä v zastavanom území mesta, v priestore údolia rieky Poprad a Jakubianky a pozdĺž hlavných dopravných a technických koridorov. Pôvodné prírodné geoeosystémy boli v týchto častiach územia postupne transformované v dôsledku rozvoja sídelnej zástavby, priemyslu, dopravy a poľnohospodárskeho využívania krajiny. Poľnohospodárska pôda je sústredená najmä v rovinnejších a mierne zvlnených častiach katastrálneho územia a je zastúpená ornou pôdou, lúkami a pasienkami. Intenzívne obrábané a veľkoblokové plochy môžu viesť k znižovaniu krajinej heterogenity, úbytku medzí, remízok a nelesnej drevinovej vegetácie, zrýchľovaniu povrchového odtoku a oslabovaniu ekologickej stability krajiny. Okrem poľnohospodárskej činnosti vplývajú na stav prírodného prostredia aj ďalšie antropogénne faktory. Medzi najvýznamnejšie patrí lesné hospodárstvo, ktoré môže pri nevhodnom manažmente meniť prirodzené drevinové zloženie a vekovú štruktúru lesných porastov, vodné hospodárstvo a technické úpravy vodných tokov, ako aj rozvoj dopravnej infraštruktúry, výrobných areálov a urbanizácie. Tieto činnosti môžu spôsobovať fragmentáciu krajiny, vznik migračných bariér, poškodzovanie alebo zánik biotopov, znečistenie povrchových a podzemných vôd a znižovanie

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026	

biodiverzity. Významné prírodné hodnoty širšieho územia sú viazané najmä na lesné komplexy Ľubovnianskej vrchoviny a Levočských vrchov, lúčne a pasienkové spoločenstvá, rieku Poprad a jej prítoky, brehové porasty a ďalšie prvky nelesnej drevinovej vegetácie. Osobitný význam má ochrana rieky Poprad, ktorej časť je súčasťou územia európskeho významu Stredný tok Popradu, ako aj zachovaných vodných ekosystémov Litmanovského potoka a ďalších prírodne hodnotných lokalít širšieho regiónu. Z hľadiska ochrany prírody je preto nevyhnutné uplatňovať princípy trvalo udržateľného rozvoja, rešpektovať chránené územia a prvky územného systému ekologickej stability a zachovávať ekologicky stabilné časti krajiny, najmä lesné porasty, trvalé trávne porasty, vodné toky, brehovú vegetáciu, mokrad'ové biotopy a nelesnú drevinovú vegetáciu (*RÚSES okresu Stará Ľubovňa, 2019*).

III.2.3 Scenéria

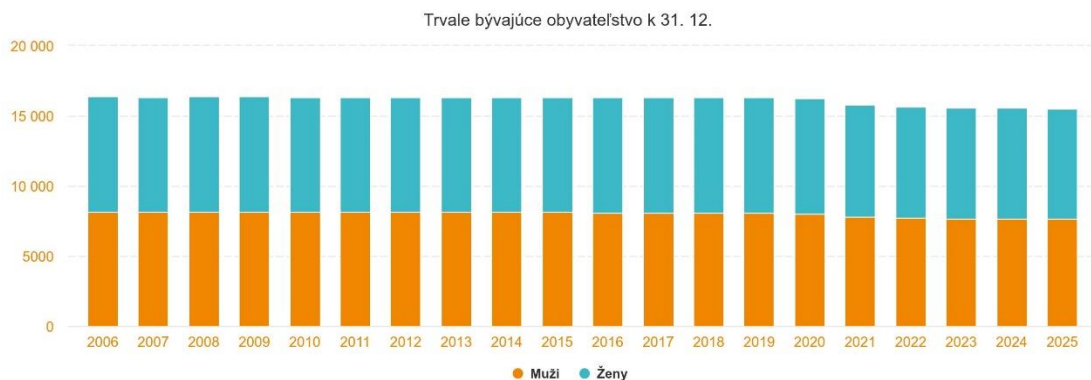
Scenéria krajiny predstavuje významný aspekt hodnotenia kvality životného prostredia, keďže priamo ovplyvňuje vizuálne vnímanie územia a celkovú pohodu človeka. Je výsledkom vzájomného pôsobenia prírodných podmienok, historického vývoja a súčasného spôsobu využívania krajiny. Charakter scenérie riešeného územia mesta Stará Ľubovňa je podmienený najmä jeho polohou v Ľubovnianskej kotline, v kontakte s lesnatými a členitejšími časťami Ľubovnianskej vrchoviny a Spišsko-šarišského medzihoria, ako aj prítomnosťou údolia rieky Poprad a urbanizovaného prostredia mesta. Pozitívne nosné prvky scenérie krajiny predstavujú predovšetkým ekologicky stabilnejšie a vizuálne hodnotné krajinné štruktúry. Ide najmä o lesné porasty viazané na okolité vrchoviny, ktoré vytvárajú charakteristický krajinný horizont a majú výrazný estetický aj ekologický význam. Významnou dominantou krajinného obrazu je Ľubovniansky hrad situovaný nad údolím rieky Poprad, ktorý spolu s historickou štruktúrou územia dotvára osobitý charakter mesta a jeho zázemia. K pozitívnym prvkom patria aj lúky, pasienky, brehové porasty rieky Poprad a Jakubianky, ako aj nelesná drevinová vegetácia v podobe remízok, stromoradií, sprievodnej zelene komunikácií a vodných tokov. Vodné prvky a ich vegetačný sprievod zvyšujú priestorovú členitosť krajiny, podporujú jej ekologickú stabilitu a prispievajú k estetickému hodnotu územia. Naopak, negatívne prvky scenérie sú spojené najmä s intenzívnou antropogénnou činnosťou. Patria sem rozsiahle plochy ornej pôdy s nízkou priestorovou členitosťou, ktoré vytvárajú monotónnejší obraz krajiny, ako aj súvislá mestská zástavba a rozvoj nových obytných plôch na okrajoch mesta. Negatívny vplyv na krajinnú scenériu majú aj výrobné, priemyselné a skladové areály, dopravná infraštruktúra, železničná trať, technické zariadenia a energetické vedenia, ktoré môžu narušovať prirodzený charakter krajiny a vytvárať vizuálne bariéry. Výsledná scenéria riešeného územia má charakter prechodnej krajiny, v ktorej sa prelína urbanizované prostredie Ľubovnianskej kotliny s poľnohospodársky využívaným údolím Popradu a lesnou až podhorskou krajinou okolitých vrchovín. (*RÚSES okresu Stará Ľubovňa, 2019*).

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026	

III.3 Obyvateľstvo, jeho aktivity, infraštruktúra, kultúrohistorické hodnoty územia

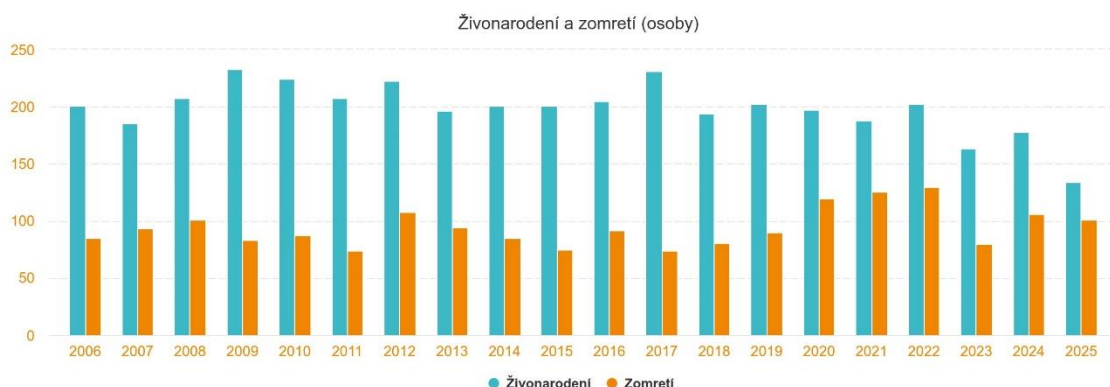
III.3.1 Demografia

Vývoj počtu obyvateľov mesta Stará Ľubovňa možno v posledných rokoch charakterizovať ako relatívne stabilný, s mierne klesajúcou tendenciou. K 31. 12. 2025 malo mesto spolu 15 534 obyvateľov, z toho 7 671 mužov a 7 863 žien. Z hľadiska pohlavnej štruktúry je zastúpenie mužov a žien pomerne vyrovnané, pričom ženy tvoria približne 50,6 % a muži 49,4 % obyvateľstva. Počet žien prevyšuje počet mužov o 192 osôb. Mierny pokles počtu obyvateľov môže súvisieť najmä s prirodzeným úbytkom, starnutím populácie alebo sťahovaním obyvateľov za pracovnými a vzdelávacími príležitosťami. Napriek tomu si Stará Ľubovňa zachováva postavenie najvýznamnejšieho sídelného, administratívneho a hospodárskeho centra okresu (www.mojaobec.statistics.sk).



Obr. 1 Vývoj populácie obce Stará Ľubovňa v rokoch 2006-2025 (mojaobec.sk)

V obci Stará Ľubovňa bolo za rok 2025 narodených 134 detí. Úmrtnosť sa v roku 2025 pohybovala na úrovni 101 ľudí. Prirodzený prírastok obyvateľstva sa teda pohybuje na úrovni 33 obyvateľov.



Obr. 2 Narodenia a úmrtia v obci Stará Ľubovňa rokoch 2006-2025 (mojaobec.sk)

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

III.3.2 Sídla

Mesto Stará Ľubovňa sa nachádza v severnej časti východného Slovenska, v Prešovskom kraji, v okrese Stará Ľubovňa, ktorého je administratívnym a hospodárskym centrom. Z geomorfologického hľadiska leží v Spišsko-šarišskom medzihorí, v podcelku Ľubovnianska kotlina, v údolí rieky Poprad a jej prítoku Jakubianka. Poloha mesta medzi Ľubovnianskou vrchovinou, Spišskou Magurou a Levočskými vrchmi významne ovplyvnila historický vývoj osídlenia, jeho priestorovú štruktúru aj súčasný charakter sídla. Stará Ľubovňa leží v nadmorskej výške približne 550 m n. m., pričom zastavané územie je sústredené najmä v kotlinovej a dolinnej polohe a postupne prechádza do vyššie položených poľnohospodárskych a lesných častí okolitej krajiny. Územie mesta tvorí katastrálne územie Stará Ľubovňa a sídlo má prevažne kompaktný mestský charakter s postupným rozširovaním zástavby do okrajových častí a na príľahlé svahy. Okrem centrálnej časti mesta sa v území nachádzajú obytné súbory, štvrte rodinných domov, výrobné a skladové areály, plochy občianskej vybavenosti, záhradkárske lokality a menšie rozptýlené objekty viazané na poľnohospodárske, rekreačné a technické využitie krajiny. Historický vývoj osídlenia Starej Ľubovne siaha do dávnej minulosti, pričom širšie územie bolo osídlené už v praveku. Prvá písomná zmienka o meste pochádza z roku 1292. Významným medzníkom bol rok 1364, keď Stará Ľubovňa získala od uhorského kráľa Ľudovíta I. významné mestské privilégia a postavenie slobodného kráľovského mesta. V roku 1412 sa mesto spolu s ďalšími spišskými mestami dostalo do poľského zálohu a stalo sa významným správnym a hospodárskym centrom zálohovaného územia. Dôležitú úlohu v jeho vývoji zohrával Ľubovniansky hrad, ktorý predstavoval sídlo správy územia a dodnes tvorí výraznú historickú a krajinnú dominantu. Obyvateľstvo sa v minulosti venovalo najmä poľnohospodárstvu, obchodu a remeslám. Poloha mesta pri obchodných trasách spájajúcich Spiš, Šariš a územie dnešného Poľska podporovala rozvoj miestneho trhu, remesiel a služieb. Významný vplyv na priestorové usporiadanie mesta mala rieka Poprad, údolie Jakubianky, poloha Ľubovnianskeho hradu a priebeh obchodných ciest. V priebehu 20. storočia, najmä v jeho druhej polovici, došlo k výraznej transformácii sídla. Rozvoj priemyselných podnikov, verejnej správy, školstva, zdravotníctva, dopravy a technickej infraštruktúry posilnil postavenie Starej Ľubovne ako okresného centra. Historická mestská štruktúra bola postupne doplnená o nové obytné súbory, bytové domy, štvrte individuálnej bytovej výstavby, občiansku vybavenosť a výrobné areály. Výstavba železničnej trate a rozvoj cestnej dopravy zlepšili dopravné spojenie mesta s Podolínom, Kežmarkom, Prešovom, Bardejovom a pohraničným územím Poľska. V súčasnosti má mesto zmiešanú funkciu s dominantným zastúpením obytnej zástavby, doplnenej plochami občianskej vybavenosti, verejnej správy, školstva, zdravotníctva, obchodu, služieb, výroby a cestovného ruchu. Významným faktorom ovplyvňujúcim ďalší rozvoj sídla je jeho postavenie okresného mesta a poloha na dopravných trasách spájajúcich severný Spiš so Šarišom a Poľskom. Turistický a rekreačný potenciál mesta podporuje najmä Ľubovniansky hrad, skanzen, historické centrum a blízkosť Pienin, Spišskej Magury a ďalších prírodne hodnotných častí severného Spiša. (*RÚSES okresu Stará Ľubovňa, 2019*).

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie		júl 2026

III.3.3 Infraštruktúra

3.3.1 Priemysel

Priemyselná infraštruktúra mesta Stará Ľubovňa je charakteristická kombináciou výrobných, spracovateľských, stavebných, energetických a obslužných aktivít. Jej rozvoj je ovplyvnený postavením mesta ako administratívneho a hospodárskeho centra okresu, ako aj polohou na významných cestných a železničných trasách spájajúcich Spiš, Šariš a prihraničné oblasti Poľska. Medzi tradične zastúpené priemyselné odvetvia patrí najmä textilný, elektrotechnický, kovospracujúci, strojársky, stavebný, potravinársky a chemický priemysel. Výrobnú základňu mesta dopĺňajú podnikateľské aktivity zamerané na výrobu betónových zmesí, stavebné a dokončovacie práce, strojársku výrobu, výrobu a distribúciu tepla, obchod s technickým tovarom, spracovanie odpadov a starostlivosť o verejnú zeleň. Priemyselné a výrobné aktivity prispievajú k diverzifikácii hospodárskej základne mesta, vytváraniu pracovných miest a posilňovaniu jeho regionálneho významu. Na rozdiel od niektorých väčších hospodárskych centier sa však v okrese Stará Ľubovňa nenachádza samostatne vymedzený priemyselný park. Priemyselné areály sú preto súčasťou existujúcej sídelnej a výrobnéj štruktúry mesta a ďalších obcí okresu. V celom okrese zaberajú priemyselné areály približne 138 ha, čo predstavuje 0,2 % jeho rozlohy.

3.3.2 Poľnohospodárstvo

Poľnohospodárstvo patrí medzi tradičné funkcie krajiny mesta Stará Ľubovňa a jeho širšieho zázemia. Charakter poľnohospodárskeho využívania územia je podmienený najmä polohou mesta v Ľubovnianskej kotline, členitosťou okolitého reliéfu, klimatickými podmienkami a vlastnosťami pôdneho fondu. V rovinnejších a mierne zvlnených polohách údolia Popradu sa uplatňuje predovšetkým orná pôda, zatiaľ čo svahovitejšie a podhorské časti územia sú využívané najmä ako lúky a pasienky. Poľnohospodárska pôda zaberá v katastrálnom území Starej Ľubovne približne 1 285,73 ha. Orná pôda má výmeru približne 628,70 ha, čo predstavuje 20,42 % celkovej výmery katastrálneho územia, a trvalé trávne porasty zaberajú približne 626,27 ha, teda 20,34 % územia. Zastúpenie ornej pôdy a trvalých trávnych porastov je preto takmer vyrovnané. Uvedená štruktúra zodpovedá prechodnému charakteru územia medzi kotlinovou poľnohospodárskou krajinou a podhorskými až vrchovinovými polohami. Poľnohospodárska výroba je orientovaná na rastlinnú aj živočíšnu produkciu. Na ornej pôde sa uplatňujú najmä bežné poľné plodiny prispôbené miestnym klimatickým a pôdnym podmienkam, predovšetkým obilniny, krmoviny a ďalšie plodiny využívané v regionálnej poľnohospodárskej výrobe. Trvalé trávne porasty slúžia ako kosné lúky a pasienky a vytvárajú základné podmienky na chov hospodárskych zvierat. Extenzívne využívané lúky a pasienky majú zároveň významnú krajinotvornú a ekologicko-stabilizačnú funkciu. V širšom území okresu predstavuje poľnohospodárska pôda približne 41 % jeho celkovej rozlohy. Vinice, chmeľnice a energetické porasty sa v okrese nenachádzajú a ovocné sady sú zastúpené len v malom rozsahu.

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026	

3.3.3 Lesné hospodárstvo

V rámci hodnotenia krajinnej štruktúry okresu Stará Ľubovňa je katastrálne územie mesta charakterizované vyrovnaným pomerom lesných pozemkov a poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Lesné pozemky zaberajú v katastrálnom území mesta približne 1 209,85 ha, čo predstavuje 39,30 % jeho celkovej výmery. Viazu sa najmä na členitejšie okrajové časti územia v kontakte s Ľubovnianskou vrchovinou a Spišsko-šarišským medzihorím, zatiaľ čo zastavané a poľnohospodársky využívané plochy sú sústredené najmä v rovinnejších polohách údolia Popradu a Jakubianky. Lesy v širšom území plnia produkčnú, ekologicko-stabilizačnú, pôdoochrannú, vodohospodársku, krajínovú a rekreačnú funkciu a predstavujú významnú súčasť priestorovej štruktúry krajiny. V rámci okresu majú najvyššie zastúpenie hospodárske lesy s podielom 73,25 % z celkovej výmery lesov, nasledujú lesy osobitného určenia s podielom 21,24 % a ochranné lesy s podielom 5,50 %. Lesy osobitného určenia zahŕňajú najmä lesy v ochranných pásmach vodárenských zdrojov, vojenské lesy, lesy v chránených územiach a prímestské a rekreačné lesy. Ochranné lesy sa nachádzajú najmä na mimoriadne nepriaznivých stanovištiach a na plochách, kde prevažuje funkcia ochrany pôdy. Z vegetačných stupňov v okrese výrazne prevláda jedľovo-bukový stupeň, čo zodpovedá prírodným podmienkam širšieho územia mesta.

3.3.4 Doprava

Dopravná infraštruktúra mesta Stará Ľubovňa je podmienená jeho postavením okresného centra a polohou na významných dopravných trasách spájajúcich Spiš, Šariš a prihraničné územie Poľskej republiky. Územie je dopravne napojené predovšetkým na cestnú sieť regionálneho a nadregionálneho významu, ktorá zabezpečuje spojenie mesta s okolitými obcami, mestami Poprad, Kežmarok, Bardejov a Prešov, ako aj s hraničnými priechodmi smerom do Poľska. Základné cestné dopravné osi predstavujú cesty I/68 a I/77. Cesta I/68 zabezpečuje spojenie v smere Prešov – Stará Ľubovňa – Mníšek nad Popradom – Poľsko, zatiaľ čo cesta I/77 prepája Kežmarok, Starú Ľubovňu a Bardejov. Na tieto komunikácie nadväzujú cesty III. triedy a miestne komunikácie, ktoré zabezpečujú vnútornú dopravnú obsluhu mesta a jeho napojenie na okolité sídla. Vysoká intenzita automobilovej dopravy na hlavných cestných ťahoch môže negatívne ovplyvňovať kvalitu obytného prostredia, najmä prostredníctvom hluku, vibrácií, emisií a zvýšeného rizika dopravných kolízií. Železničná doprava je v meste priamo zastúpená. Stará Ľubovňa leží na regionálnej jednokoľajnej neelektrifikovanej železničnej trati vedenej pozdĺž rieky Poprad, ktorá prepája Poprad, Podolíne, Starú Ľubovňu a Plaveč. Prostredníctvom železničného uzla Plaveč je územie napojené aj na trať smerujúcu k štátnej hranici s Poľskom. Železničná doprava zabezpečuje osobnú aj nákladnú prepravu a predstavuje alternatívu k cestnej doprave, jej využitie je však podmienené rozsahom a frekvenciou regionálnych spojov. Významnú úlohu zohráva pravidelná autobusová doprava, ktorá zabezpečuje spojenie mesta s obcami okresu a ďalšími regionálnymi centrami. Autobusová doprava je dôležitá najmä pre dochádzku obyvateľov za prácou, vzdelávaním, zdravotnou starostlivosťou a službami. V meste sa postupne rozvíja aj cyklistická doprava, ktorá má význam ako alternatívny spôsob každodennej dopravy a súčasne ako forma rekreačného

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026	

využívania územia. Rozvoj bezpečných cyklistických trás môže prispieť k zníženiu zaťaženia cestnej siete a k zlepšeniu podmienok pre nemotorovú dopravu. Letecká doprava nie je priamo zastúpená na území mesta. V neďalekej obci Hniezdne sa nachádza poľné letisko, ktoré však nemá význam pre pravidelnú verejnú leteckú dopravu.

3.3.5 Školstvo

Mesto Stará Ľubovňa predstavuje významné centrum vzdelávania pre obyvateľov mesta aj širšieho územia okresu. Nachádzajú sa tu zariadenia zabezpečujúce predprimárne, základné, stredoškolské, špeciálne a umelecké vzdelávanie, ako aj zariadenia zamerané na záujmové a voľnočasové aktivity detí a mládeže. Predprimárne vzdelávanie zabezpečujú najmä materské školy na Vsetínskej a Tatranskej ulici a materská škola, ktorá je súčasťou Základnej školy s materskou školou sv. Cyrila a Metoda. Základné vzdelávanie poskytujú Základná škola na Komenského ulici, Základná škola na Levočskej ulici, Základná škola na ulici Za vodou, Základná škola Podsadek a Základná škola s materskou školou sv. Cyrila a Metoda. Súčasťou vzdelávacej infraštruktúry je aj Spojená škola internátna, ktorá zabezpečuje vzdelávanie detí a žiakov so špeciálnymi výchovno-vzdelávacími potrebami. Stredoškolské vzdelávanie je zastúpené Gymnáziom Terézie Vansovej, Gymnáziom sv. Mikuláša, Obchodnou akadémiou, Strednou odbornou školou technickou a Spojenou školou na Jarmočnej ulici. Tieto zariadenia poskytujú všeobecné aj odborné vzdelávanie a pripravujú žiakov na pokračovanie v štúdiu alebo na uplatnenie na trhu práce. Ich význam presahuje hranice mesta, keďže ich navštevujú aj žiaci z okolitých obcí a ďalších častí okresu. Umelecké a záujmové vzdelávanie zabezpečujú Základná umelecká škola Jána Melkoviča, Základná umelecká škola sv. Jána Nepomuckého, Súkromná základná umelecká škola Artik a Centrum voľného času. Uvedené zariadenia vytvárajú podmienky na rozvoj hudobných, výtvarných, tanečných, dramatických, športových a ďalších záujmových aktivít.

3.3.6 Technická infraštruktúra

Zásobovanie pitnou vodou

Mesto Stará Ľubovňa má vybudovanú verejnú vodovodnú sieť, prostredníctvom ktorej je zabezpečované zásobovanie obyvateľstva, zariadení občianskej vybavenosti a výrobných prevádzok pitnou vodou. Rozhodujúcim zdrojom je skupinový vodovod Stará Ľubovňa, ktorý využíva vodu z povrchového vodárenského zdroja Jakubianka a zo zdrojov podzemnej vody viazaných na riečne náplavy Popradu v lokalitách Hniezdne, Chmeľnica, Plavnica a Plaveč. Takmer polovica vody dodávanej v rámci okresu je určená pre okresné mesto, čo poukazuje na jeho dominantné postavenie v systéme zásobovania vodou. Voda je zo zdrojov privádzaná prostredníctvom vodárenských zariadení do akumulčných objektov a následne distribuovaná verejnou rozvodnou sieťou. Súčasťou vodárenskej infraštruktúry sú vodojemy, prírodné a zásobné potrubia, čerpacie zariadenia a ďalšie objekty zabezpečujúce akumuláciu a rovnomernú distribúciu vody.

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie		júl 2026

Kanalizácia

Odvádzanie splaškových odpadových vôd v meste Stará Ľubovňa je zabezpečené prostredníctvom verejnej kanalizačnej siete. Mesto je súčasťou aglomerácie Stará Ľubovňa, ktorá zahŕňa aj Novú Ľubovňu a Jakubany. Väčšina odpadových vôd z aglomerácie je odvádzaná verejnou stokovou sieťou na čistenie v čistiarni odpadových vôd Stará Ľubovňa, umiestnenej na okraji zastavaného územia. V lokalitách alebo objektoch, ktoré nie sú napojené na verejnú kanalizáciu, je nakladanie so splaškovými vodami riešené individuálnymi systémami, najmä vodotesnými žumpami alebo domovými čistiarnami odpadových vôd. Individuálne spôsoby odvádzania odpadových vôd môžu pri nedostatočnom technickom zabezpečení predstavovať riziko pre kvalitu pôdy a podzemných vôd. Zrážkové vody sú odvádzané prostredníctvom dažďovej kanalizácie, priekop, rigolov a povrchového odtoku do príslušných recipientov.

Elektrická energia

Zásobovanie mesta Stará Ľubovňa elektrickou energiou je zabezpečené prostredníctvom nadradenej elektrizačnej sústavy a miestnej distribučnej siete. Do priestoru mesta sú vedené vonkajšie elektrické vedenia s napätím 110 kV smerujúce z lokalít Plaveč a Bajerovce, pričom následne pokračujú smerom na Kežmarok. Na nadradenú sústavu nadväzujú distribučné rozvody vysokého napätia 22 kV, transformačné stanice a nízkonapäťové rozvody zabezpečujúce dodávku elektrickej energie jednotlivým odberateľom. Kapacita distribučnej siete a transformačných staníc predstavuje významný faktor ďalšieho rozvoja územia, najmä pri umiestňovaní nových obytných, obchodných a výrobných funkcií.

Zemný plyn

Zásobovanie mesta zemným plynom je zabezpečené prostredníctvom plynárenskej distribučnej siete napojenej na nadradenú vysokotlakovú sústavu. Do mesta je zemný plyn privádzaný vysokotlakovým plynovodom Gánovce – Stará Ľubovňa s menovitou svetlosťou DN 300 a prevádzkovým tlakom PN 4,0 MPa. Plynovod je vedený z južnej až juhozápadnej strany a je ukončený v regulačnej stanici RS 5 000 č. 2, umiestnenej južne od mesta v lokalite Rovinky. Z regulačnej stanice je zemný plyn distribuovaný prostredníctvom strednotlakovej a nízkotlakovej siete k jednotlivým odberateľom. Využíva sa predovšetkým na vykurovanie, prípravu teplej úžitkovej vody, varenie a v menšej miere na technologické účely vo výrobných prevádzkach.

Zásobovanie teplom

Zásobovanie teplom a teplou úžitkovou vodou je v meste Stará Ľubovňa zabezpečené kombinovaným spôsobom. V bytových domoch a vo vybraných zariadeniach občianskej vybavenosti sa uplatňuje systém centrálného zásobovania teplom. Výrobu a distribúciu tepla a teplej úžitkovej vody zabezpečuje spoločnosť SLOBYTERM prostredníctvom sústavy tepelných zdrojov a rozvodov. V meste sú evidované napríklad kotolne K-2, K-4, K-Centrum, K-R52, K-SBT a K-Východ. V objektoch individuálnej bytovej výstavby, menších

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026	

prevádzkach a niektorých samostatných verejných budovách je vykurovanie riešené vlastnými zdrojmi, najmä plynovými kotlami, elektrickými zariadeniami alebo inými lokálnymi zdrojmi tepla. Miestami sa môžu využívať aj tuhé palivá, ktorých spaľovanie môže najmä počas vykurovacieho obdobia negatívne ovplyvňovať lokálnu kvalitu ovzdušia.

3.3.7 Odpady

Mesto Stará Ľubovňa má vytvorený systém nakladania s odpadmi, ktorý zabezpečuje základné činnosti v oblasti zberu, triedenia, prepravy, zhodnocovania a zneškodňovania komunálnych odpadov. Nakladanie s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi zabezpečuje najmä spoločnosť EKOS, spol. s r. o., ktorá zároveň vykonáva činnosti súvisiace so starostlivosťou o verejnú zeleň a správou lesov. Systém odpadového hospodárstva je založený na pravidelnom zbere zmesového komunálneho odpadu a na triedenom zbere využiteľných zložiek odpadu vznikajúcich v domácnostiach, zariadeniach občianskej vybavenosti a menších prevádzkach. Triedený zber je zameraný najmä na papier, plasty, sklo, kovy, viacvrstvové kombinované materiály, textil, elektroodpad, použité batérie a akumulátory, jedlé oleje a tuky a biologicky rozložiteľný komunálny odpad (*RÚSES okresu Stará Ľubovňa, 2019*).

Tab. 1 Údaje pre odpad produkovaný na území Prešovského kraja za obdobie 2024 (DATAcube.sk)

Prešovský kraj	Tony za rok 2024	v %
Komunálny odpad spolu	312 831,7	
v tom: zhodnocovaný materiálavo	64 845	20,73
zhodnocovaný energeticky	20 650,2	6,60
zhodnocovaný spätným získavaním organických látok	89 751,8	28,69
z toho: kompostovaním*	53 573,2	-
zhodnocovaný iným spôsobom	463,9	0,15
zneškodňovaný skládkovaním	133 467,8	42,66
zneškodňovaný spaľovaním bez energetického využitia	0	0,00
zneškodňovaný iným spôsobom	0	0,00
iné nakladanie	3 653	1,17

III.3.4 Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti

Mesto Stará Ľubovňa disponuje viacerými kultúrne-historickými hodnotami, ktoré tvoria významnú súčasť jeho identity, urbanistického obrazu a krajinného rázu. Primárna ponuka kultúrnych a historických pozoruhodností je zastúpená najmä sakrálnymi a svetskými pamiatkami, historickou urbanistickou štruktúrou mesta a prvkami tradičnej ľudovej architektúry. Tieto hodnoty dokumentujú dlhodobý historický vývoj sídla, jeho postavenie na

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026	

významných obchodných cestách a jeho správny a hospodársky význam v priestore severného Spiša a slovensko-poľského pohraničia. Historické jadro mesta je chránené ako Mestská pamiatková zóna Stará Ľubovňa, ktorej dominantným priestorom je Námestie sv. Mikuláša s historickou meštianskou zástavbou. Medzi najvýznamnejšie kultúrno-historické atrakcie patrí Ľubovniansky hrad, situovaný na vápencovom kopci nad ľavým brehom rieky Poprad. Hrad vznikol ako hraničný strážny objekt na ochranu obchodných ciest smerujúcich do Poľska a predstavuje výraznú architektonickú a krajinársku dominantu Ľubovnianskej kotliny. Významnou sakrálnou pamiatkou je rímskokatolícky Kostol sv. Mikuláša, ktorý spolu s historickými meštianskymi domami dotvára charakter centrálnej časti mesta. Kultúrne dedičstvo dopĺňa skanzen pod Ľubovnianskym hradom, prezentujúci tradičnú ľudovú architektúru, spôsob života a kultúru obyvateľstva severného Spiša (*RÚSES okresu Stará Ľubovňa, 2019*).

III.3.5 Archeologické náleziská

V intraviláne aj extraviláne mesta Stará Ľubovňa sú evidované archeologické lokality a nálezy, ktoré dokumentujú dlhodobé osídlenie územia od praveku cez stredovek až po novovek. Archeologický potenciál je viazaný najmä na historické jadro mesta, priestor Ľubovnianskeho hradu, okolie starších komunikačných trás a terasy rieky Poprad. Tieto lokality potvrdzujú význam územia ako dlhodobo využívaného sídelného, obchodného a správneho priestoru severného Spiša. Archeologické hodnoty je preto potrebné považovať za významný limit pri príprave stavebných zásahov a pri vykonávaní rozsiahlejších zemných prác. Na ploche umiestnenia navrhovanej činnosti ani v jej bezprostrednom okolí nie sú podľa dostupných podkladov evidované archeologické alebo paleontologické náleziská (*RÚSES okresu Stará Ľubovňa, 2019*). Vzhľadom na historické osídlenie mesta však nemožno úplne vylúčiť výskyt dosiaľ neidentifikovaných archeologických nálezov alebo nálezových situácií. Pri odkrytí archeologického nálezu počas zemných a stavebných prác je nevyhnutné práce v mieste nálezu prerušiť, zabezpečiť nález pred poškodením a bezodkladne ho oznámiť príslušnému krajskému pamiatkovému úradu.

III.3.6 Paleontologické náleziská a významné geologické lokality

Na posudzovanom území a jeho užšom okolí sa nenachádzajú paleontologické náleziská ani iné významné geologické lokality (*RÚSES okresu Stará Ľubovňa, 2019*).

III.4 Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia

Environmentálna regionalizácia Slovenskej republiky hodnotí kvalitu životného prostredia na základe komplexného posúdenia stavu jeho jednotlivých zložiek. Podľa stanovených kritérií, vybraných environmentálnych charakteristík, aktuálneho stavu prostredia a tendencií jeho vývoja bolo územie mesta Stará Ľubovňa zaradené do 1. stupňa kvality z päťstupňovej hodnotiacej škály. Toto zaradenie charakterizuje dané územie ako región s nenarušeným životným prostredím.

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

III.4.1 Ovzdušie

Emisná situácia

Kvalita ovzdušia na území mesta Stará Ľubovňa je ovplyvňovaná najmä cestnou dopravou, stacionárnymi zdrojmi znečisťovania a vykurovaním obytných, výrobných a občianskych objektov. Priamo v okrese Stará Ľubovňa sa nenachádza automatická monitorovacia stanica kvality ovzdušia, pričom najbližšia stanica je situovaná v katastrálnom území Gánovce v okrese Poprad. Hodnotenie emisnej situácie preto vychádza predovšetkým z údajov Národného emisného informačného systému a evidencie jednotlivých zdrojov znečisťovania. Medzi významnejšie stacionárne zdroje na území mesta patria najmä plynové kotolne objektov občianskej vybavenosti, obchodných zariadení, škôl a zdravotníckych zariadení, ako aj výrobné a prevádzkové zdroje. Zdroje môžu lokálne produkovať najmä oxidy dusíka, oxid uhoľnatý, prchavé organické látky a tuhé znečisťujúce látky. Významným líniovým zdrojom znečistenia je automobilová doprava. Najvyššia dopravná záťaž v okrese bola zaznamenaná na cestách I/68 a I/77, pričom cesta I/68 prechádza mestom a zabezpečuje jeho spojenie smerom na Prešov a k štátnej hranici s Poľskom. Doprava je zdrojom výfukových emisií, predovšetkým oxidov dusíka, oxidu uhoľnatého a prchavých organických látok, a zároveň spôsobuje sekundárnu prašnosť vírením prachových častíc z povrchu komunikácií. Negatívne pôsobenie dopravy sa najvýraznejšie prejavuje pozdĺž hlavných dopravných koridorov a v miestach, kde komunikácie prechádzajú v blízkosti obytnej zástavby. Pozitívnym faktorom je plynofikácia mesta a využívanie zemného plynu vo väčšine evidovaných kotolní. V porovnaní so spaľovaním tuhých palív prispieva používanie plynu k nižšej produkcii tuhých znečisťujúcich látok a oxidu siričitého. Celkovú emisnú situáciu mesta tak určuje predovšetkým kombinácia automobilovej dopravy, prevádzky výrobných a obchodných zariadení a vykurovania objektov. Lokálne zhoršenie kvality ovzdušia možno očakávať najmä počas vykurovacieho obdobia, pri zvýšenej dopravnej intenzite a za nepriaznivých rozptylových podmienok (*RÚSES okresu Stará Ľubovňa, 2019*).

Tab. 2 Emisie v tonách zo stacionárnych zdrojov znečistenia v okrese Stará Ľubovňa za roky 2024 (<https://neisrep.shmu.sk/>)

Rok	Názov okresu	Tuhé znečisťujúce látky (TZL)	Oxid siričitý	Oxidy dusíka (NOx)	Oxid uhoľnatý (CO)	Organické látky
2024	Stará Ľubovňa	3,978	0,142	11,618	3,652	32,823

III.4.2 Povrchové a podzemné vody

Riešené územie mesta Stará Ľubovňa patrí z hydrologického hľadiska do hlavného povodia Visly. Zrážkové a povrchové vody sú odvádzané prostredníctvom čiastkového povodia rieky Poprad do Dunajca a následne do Visly. Hlavnou hydrologickou osou územia je rieka Poprad, ktorá preteká južnou a východnou časťou mesta a významne ovplyvňuje jeho krajinnú štruktúru, ekologickú stabilitu aj priestorový rozvoj. Významným pravostranným prítokom

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie		júl 2026

Popradu je rieka Jakubianka, ktorá preteká územím susednej Novej Ľubovne a do Popradu ústi v bezprostrednej blízkosti zastavaného územia Starej Ľubovne. Pri intenzívnych alebo dlhotrvajúcich zrážkach môže dochádzať k výraznému zvýšeniu prietokov a k vybreženiu vodných tokov. Pozdĺž rieky Poprad je preto vymedzené inundačné územie, ktoré zasahuje aj do zastavaných častí mesta Stará Ľubovňa. Jeho rozsah je v intraviláne čiastočne ovplyvnený vybudovanými ochrannými hrádzami. Mesto patrí v rámci okresu medzi sídla s významnejším povodňovým ohrozením, a preto je potrebné rešpektovať záplavové územia, zachovávať prirodzenú retenčnú schopnosť nivy a obmedzovať ďalšiu výstavbu v územiach ohrozených povodňami. Kvalita povrchových vôd je ovplyvňovaná komunálnymi zdrojmi znečistenia, dopravou, priemyselnými a výrobnými prevádzkami, ako aj poľnohospodárskou činnosťou v širšom zázemí mesta. K potenciálnym zdrojom patria najmä vypúšťané odpadové vody, povrchový odtok zo zastavaných a spevnených plôch, splachy z komunikácií a difúzny prenos živín a ďalších látok z poľnohospodárskej pôdy. Podľa údajov Vodného plánu Slovenska dosahovali hodnotené úseky rieky Poprad v okrese priemerný ekologický stav, pričom ich chemický stav bol hodnotený ako dobrý. Úseky Jakubianky boli zaradené do dobrého ekologického stavu a zároveň dosahovali dobrý chemický stav. Zachovanie alebo zlepšenie kvality vody si vyžaduje najmä dôsledné čistenie komunálnych a priemyselných odpadových vôd, obmedzovanie znečisteného povrchového odtoku a ochranu brehových porastov. Stará Ľubovňa je súčasťou aglomerácie Stará Ľubovňa, do ktorej patria aj Nová Ľubovňa a Jakubany. Približne 92 % odpadových vôd v tejto aglomerácii odvádzaných verejnou kanalizáciou, približne 7,7 % bolo riešených individuálnymi systémami a zvyšná časť iným spôsobom. Odpadové vody odvádzané kanalizačnou sieťou sú čistené v čistiarni odpadových vôd. Rizikom pre kvalitu povrchových a podzemných vôd zostávajú najmä netesné žumpy, nedostatočne udržiavané individuálne systémy, havarijné úniky znečisťujúcich látok a znečistený dažďový odtok zo spevnených plôch. Z hydrogeologického hľadiska sa v území uplatňujú podzemné vody kvartérnych aj predkvartérnych hornín. Na riečne náplavy Popradu a jeho prítokov sú viazané medzizrnové podzemné vody kvartérnych sedimentov s pórovou priepustnosťou. Tieto podzemné vody môžu byť vzhľadom na hydraulické prepojenie s povrchovými tokmi a menšiu hrúbku krycích vrstiev citlivejšie na prienik znečistenia z povrchu. Zásobovanie mesta pitnou vodou zabezpečuje skupinový vodovod Stará Ľubovňa. Voda sa získava z povrchového vodárenského zdroja Jakubianka a zo zdrojov podzemnej vody viazaných na náplavy rieky Poprad v lokalitách Hniezdne, Chmeľnica, Plavnica a Plaveč. Priamo v katastrálnom území Starej Ľubovne sa nachádza vodný zdroj Hrad 1 a 2 s určeným ochranným pásmom, ktorého úlohou je chrániť výdatnosť, kvalitu a zdravotnú bezchybnosť odoberanej vody (*RÚSES okresu Stará Ľubovňa, 2019*).

III.4.3 Znečistenie horninového a pôdneho prostredia

Horninové a pôdne prostredie mesta Stará Ľubovňa je ovplyvňované prírodnými podmienkami Ľubovnianskej kotliny, dlhodobým poľnohospodárskym využívaním krajiny, urbanizáciou, dopravou, priemyselnou výrobou a nakladaním s odpadmi. Geologické podložie širšieho

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

územia tvoria prevažne paleogénne sedimenty, najmä pieskovce a ílovce, ktoré sú v údolí rieky Poprad prekryté kvartérnymi fluviálnymi sedimentmi. Práve riečne štrky, piesky a nívne hliny môžu byť vzhľadom na svoju priepustnosť citlivejšie na prienik znečisťujúcich látok do horninového prostredia a podzemných vôd. Pôdne pomery mesta sú diferencované v závislosti od reliéfu, geologického podložia a hydrologických podmienok. V nívnych polohách rieky Poprad sa uplatňujú najmä fluvizeme, zatiaľ čo vo vyššie položených a svahovitých častiach prevládajú kambizeme a pôdy ovplyvnené flyšovým podloží. V rámci okresu Stará Ľubovňa majú najväčšie zastúpenie kambizeme, ktoré pokrývajú približne 44,5 % územia, a rankre s podielom približne 39,2 %. Fluvizeme viazané na riečne nivy predstavujú približne 8,7 % rozlohy okresu. Z hľadiska zrnitosti výrazne prevládajú stredne ťažké pôdy, najmä prachovito-hlinité, piesčito-hlinité a hlinité pôdy. Významným degradačným procesom v širšom území je vodná erózia. V dôsledku členitého reliéfu je väčšina poľnohospodárskych pôd okresu vystavená vysokému až extrémnemu potenciálnemu eróznemu ohrozeniu. Samotné katastrálne územie Starej Ľubovne však patrí spolu s Hniezdnym a Plavčom medzi územia s najnižším ohrozením v okrese, čo súvisí najmä s jeho polohou v nive Popradu a v menej členitej časti Ľubovnianskej kotliny. Napriek tomu môžu byť poľnohospodárske pôdy na svahoch a plochách bez súvislého vegetačného krytu lokálne ohrozené povrchovým odtokom, odnosom ornice a vyplavovaním živín. Veterná erózia má v okrese iba veľmi nízky až zanedbateľný význam, pričom jej lokálne prejavy sa môžu zvyšovať počas suchých období na obnažených alebo čerstvo obrobených pôdach. Ďalším rizikom je zhutňovanie pôdy, ktoré znižuje jej pórovitosť, schopnosť prijímať vodu a odolnosť proti erózii. V rámci okresu je takmer 40 % poľnohospodárskej pôdy náchylnej na primárne alebo kombinované primárne a sekundárne zhutnenie. Sekundárna kompakcia môže vznikať najmä pôsobením ťažkých poľnohospodárskych mechanizmov, obrábaním pôdy pri nevhodnej vlhkosti, nedostatkom organickej hmoty a nevhodnými osevnými postupmi. Chemická kvalita pôd môže byť ovplyvňovaná prítomnosťou rizikových anorganických a organických látok pochádzajúcich z dopravy, priemyselnej výroby, spaľovacích procesov, manipulácie s pohonnými látkami, nakladania s odpadmi a používania agrochemikálií. V blízkosti hlavných komunikácií, výrobných areálov, čerpacích staníc a spevnených plôch môže dochádzať k lokálnemu hromadeniu ropných látok, ťažkých kovov a ďalších kontaminantov (*RÚSES okresu Stará Ľubovňa, 2019*).

III.4.4 **Zaťaženie prostredia hlukom**

Zaťaženie životného prostredia hlukom na území mesta Stará Ľubovňa je viazané predovšetkým na antropogénne činnosti, pričom dominantným zdrojom hlukovej záťaže je cestná doprava. Najvýraznejšie sa hluk prejavuje pozdĺž hlavných dopravných ťahov prechádzajúcich zastavaným územím mesta, najmä ciest I/68 a I/77, ako aj na významných miestnych komunikáciách zabezpečujúcich dopravnú obsluhu obytných, výrobných a obchodných častí mesta. Intenzita hlukovej záťaže závisí najmä od hustoty premávky, podielu nákladných vozidiel, rýchlosti jazdy, plynulosti dopravy, technického stavu komunikácií a

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

vzdialenosti obytnej zástavby od dopravných trás. Ďalším líniovým zdrojom hluku je železničná doprava na trati vedenej údolím rieky Poprad. Jej pôsobenie má prevažne lokálny a časovo obmedzený charakter, pričom sa najvýraznejšie prejavuje v blízkosti železničnej stanice, prístupní a obytných plôch situovaných pri železničnom koridore. V širšom území mesta možno za zdroje hluku považovať aj výrobné, skladové a obchodné areály, technickú infraštruktúru a prevádzky služieb. Ich vplyv je spravidla lokálny a súvisí najmä s prevádzkou technologických zariadení, manipuláciou s materiálom, zásobovaním a pohybom mechanizmov. Na posudzovaných lokalitách a v ich okolí je zdrojom hluku najmä osobná, nákladná a zásobovacia doprava na príľahlých komunikáciách. Dočasné zvýšenie hlukovej záťaže môže vzniknúť počas stavebných a rekonštrukčných prác, pri doprave stavebných materiálov a prevádzke stavebných mechanizmov (*RÚSES okresu Stará Ľubovňa, 2019*).

III.4.5 Radónové riziko a žiarenie

Podľa prognózy radónového rizika (Atlas krajiny SR, 2002) sa na záujmovej lokalite a v jej širšom okolí vyskytuje nízke až stredné radónové riziko.

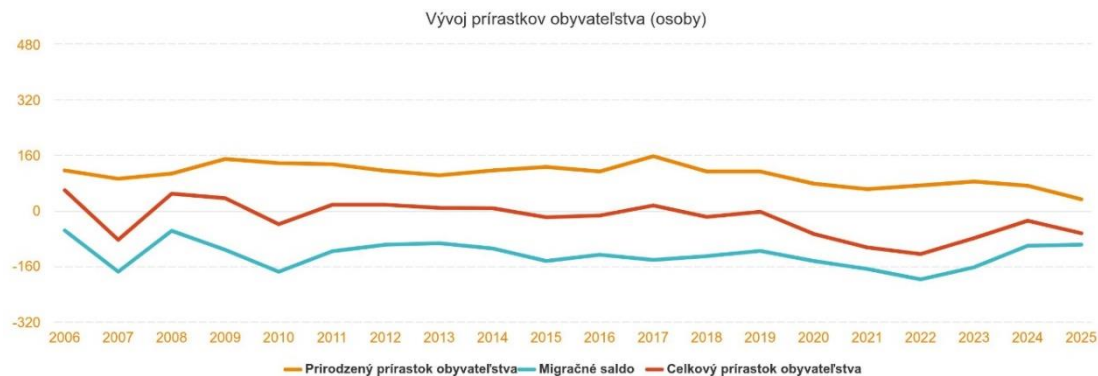
III.4.6 Súčasný zdravotný stav obyvateľstva

Zdravotný stav obyvateľstva je výsledkom pôsobenia viacerých faktorov - ekonomickej a sociálnej situácie, výživových návykov, životného štýlu, úrovne zdravotníckej starostlivosti, ako aj životného prostredia. Vplyv znečisteného prostredia na zdravie ľudí je doteraz len málo preskúmaný, odzrkadľuje sa však najmä v nasledovných ukazovateľoch zdravotného stavu obyvateľstva:

- stredná dĺžka života pri narodení,
- celková úmrtnosť (mortalita),
- dojčenská a novorodenecká (perinatálna) úmrtnosť,
- počet rizikových tehotenstiev a počet narodených s vrodenými vývojovými vadami,
- štruktúra príčin smrti,
- počet alergických, fajčiarskych, kardiovaskulárnych a onkologických ochorení,
- šírenie toxikománie, alkoholizmu a fajčenia,
- stav pracovnej neschopnosti a invalidity,
- choroby z povolania a profesionálne otravy.
-

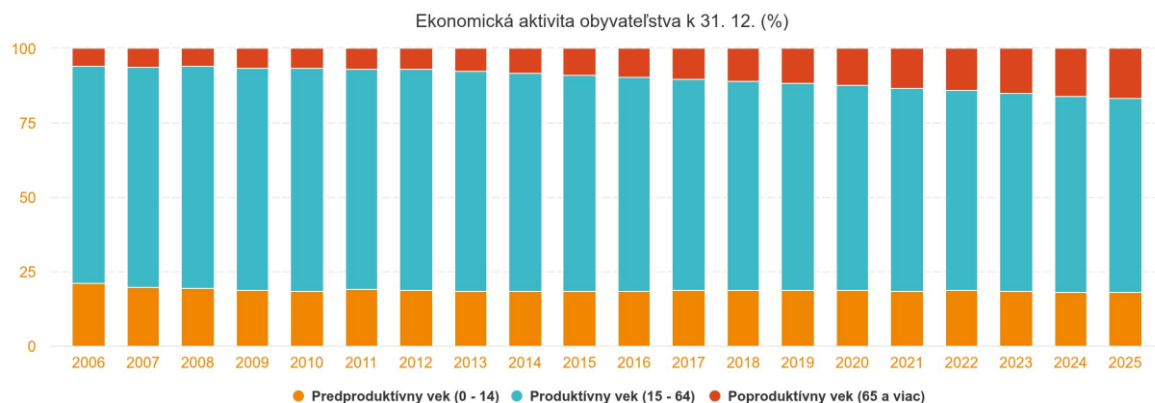
Výrazný podiel na chorobnosti má aj životný štýl, genetické faktory, stresy, pracovné prostredie, životné prostredie, úroveň zdravotníctva a pod. Vplyv životného prostredia sa odhaduje na 15 - 20 %. Jedným z kľúčových charakteristík zdravotného stavu obyvateľstva je demografický vývoj populácie v danom území. Vývoj prirodzeného prírastku obyvateľstva v obci Stará Ľubovňa vyjadruje nasledujúci graf:

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026	



Obr. 3 Vývoj prírastkov v obci Stará Ľubovňa od roku 2006-2025 (mojaobec.statistics.sk)

Ako je zrejmé z uvedeného grafu, populačné procesy v priebehu rokov výrazne nekolíšu, a prírodný prírastok je záporný, čo znamená že populácia obce Stará Ľubovňa postupne klesá. Ďalšou dôležitou charakteristikou zdravotného stavu obyvateľstva je vekové zloženie populácie, konkrétne úroveň starnutia populácie. Z nasledujúceho grafu je zrejmé že populácia obce Stará Ľubovňa starne.



Obr. 4 Zloženie populácie obce Stará Ľubovňa od roku 2006-2025 (mojaobec.statistics.sk)

III.4.7 Environmentálne záťaž

V okolí navrhovanej činnosti sú evidované tieto environmentálne záťaž:

1. Názov EZ: SL (008) / Stará Ľubovňa – ČS PHM BUS KARPATY

Identifikátor EZ: SK/EZ/SL/889

Názov lokality: ČS PHM BUS KARPATY

Druh činnosti: v registri nie je uvedené

Stupeň priority: v registri nie je uvedené

Registrovaná ako: A – Pravdepodobná environmentálna záťaž

Dátum poslednej zmeny: 16. 06. 2020

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026	

2. Názov EZ: SL (010) / Stará Ľubovňa – SKRUTKÁREŇ-EXIM

Identifikátor EZ: SK/EZ/SL/891

Názov lokality: SKRUTKÁREŇ-EXIM

Druh činnosti: v registri nie je uvedené

Stupeň priority: v registri nie je uvedené

Registrovaná ako: A – Pravdepodobná environmentálna záťaž

Dátum poslednej zmeny: 29. 12. 2023

3. Názov EZ: SL (005) / Stará Ľubovňa – ČS PHM Popradská ul.

Identifikátor EZ: SK/EZ/SL/1542

Názov lokality: ČS PHM Popradská ul.

Druh činnosti: čerpacia stanica pohonných hmôt

Stupeň priority: v registri nie je uvedené

Registrovaná ako: C – Sanovaná/rekultivovaná lokalita

Dátum poslednej zmeny: 15. 03. 2017

4. Názov EZ: SL (009) / Stará Ľubovňa – skládka Skalka

Identifikátor EZ: SK/EZ/SL/890

Názov lokality: skládka Skalka

Druh činnosti: skládka priemyselného a komunálneho odpadu

Stupeň priority: environmentálna záťaž so strednou prioritou (K 35 – 65)

Registrovaná ako: B – Potvrdená environmentálna záťaž

Dátum poslednej zmeny: 30. 04. 2025

Na území mesta Stará Ľubovňa sú teda evidované dve pravdepodobné environmentálne záťaže, jedna potvrdená environmentálna záťaž a jedna sanovaná alebo rekultivovaná lokalita (<https://envirozataze.enviroportal.sk/>).

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

IV. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie

IV.1 Požiadavky na vstupy

Požiadavky na vstupy aj údaje o výstupoch sú prezentované len pre realizačný variant.

IV.1.1 Záber pôdy

Umiestnenie navrhovanej činnosti je nasledujúce:

Kraj:	Prešovský
Okres:	Stará Ľubovňa
Obec:	Stará Ľubovňa
Katastrálne územie:	Stará Ľubovňa
Parcelné čísla:	C: 213/17, 206/43, 228/6

Riešené územie zahŕňa parcely registra C KN č. 213/17, 228/6 a 206/43, nachádzajúce sa v katastrálnom území a obci Stará Ľubovňa, v zastavanom území mesta. Parcely č. 213/17 a 228/6 sú v katastri nehnuteľností evidované ako orná pôda, preto bude pred realizáciou zámeru potrebné zabezpečiť ich odňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Podľa dostupných údajov je pôda v riešenom území klasifikovaná ako fluvizem a podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek patrí do jednotky BPEJ 0814061. Parcela č. 206/43 je evidovaná ako ostatná plocha. Navrhovaný zámer je v súlade so Zmenami a doplnkami č. 4 Územného plánu mesta Stará Ľubovňa, schválenými uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Stará Ľubovňa č. 874 zo dňa 12. decembra 2025, ktoré sa vzťahujú na predmetnú lokalitu. Obchodné centrum je navrhované v území s existujúcou zástavbou a rôznorodým funkčným využitím. Na bezprostredne susediacej parcele sa nachádza zariadenie sociálnych služieb – domov dôchodcov. Severne od riešeného územia, sa vo vzdialenosti približne 30 m nachádzajú pozemky s rodinnými domami. Na južnej strane sa v bezprostrednej blízkosti nenachádzajú žiadne stavebné objekty; územie je oddelené pásom stromovej vegetácie a dvojpruhovou cestou I/68. Najbližšia bytová zástavba sa v tomto smere nachádza vo vzdialenosti viac ako 150 m. Východne od zámeru je vo vzdialenosti približne 35 m situovaný Penzión Koliba. Zo západnej strany riešené územie susedí s priemyselným areálom. Z hygienicky chránených objektov sa najbližšie nachádza Základná škola na Levočskej ulici 6, vzdialená približne 660 m. Materská škola je situovaná vo vzdialenosti približne 890 m a nemocnica vo vzdialenosti približne 915 m. Dopravné napojenie navrhovanej činnosti bude zabezpečené z Popradskej ulice, ktorá je napojená na cestu I/68. Prístup do areálu sa navrhuje prostredníctvom novovybudovanej dopravnej infraštruktúry vrátane dvoch stykových križovatiek – križovatky K2 určenej najmä na napojenie zákazníckeho parkoviska a križovatky K3 určenej predovšetkým na zásobovanie jednotlivých prevádzok. Riešené územie zahŕňa celkovú výmeru 17 367 m², pričom celková zastavaná plocha predstavuje 5 475,10 m². Plocha chodníkov predstavuje 1 154,50 m², plocha

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

parkovísk 2 202,25 m², plocha vnútroareálových komunikácií 4 248,20 m² a plocha odstavných plôch pre zásobovanie 835,00 m². Celková výmera spevnených plôch predstavuje 8 440,00 m² a plocha zelene 3 451,65 m².

Zhodnotenie a nulový variant:	Pôda – záber pôdy
Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k trvalému a nenávratnému záberu pôdneho fondu v rozsahu uvedenom vyššie za účelom vybudovania novej obchodnej a sprievodnej dopravnej infraštruktúry. V prípade, že sa navrhovaná činnosť nebude realizovať v predmetnom území, je pravdepodobné, že stav riešeného pozemku zostane nezmenený, avšak do budúcnosti vzhľadom na dobrú polohu pozemku nie je možné vylúčiť snahu o projekt podobného typu v tomto území.	

IV.1.2 Voda

Spotreba vody počas výstavby

V čase výstavby stavebných objektov a inštalácie potrebného vybavenia bude spotreba pitnej vody viazaná prevažne na spotrebu vody stavebným personálom pre sociálne a pitné účely. Vodu na tieto účely bude v etape výstavby zabezpečovať zhotoviteľ stavby. Spotreba úžitkovej vody bude v tejto etape významne minimalizovaná, napríklad preferovaním dovozu mokrých zmesí (betónov), využitím prefabrikátov a pod. V prípade potreby úžitkovej vody bude táto zabezpečená z externého zdroja a dopravená pomocou cisterny. Priemerná denná potreba úžitkovej vody pre účely výstavby sa bude meniť aj v závislosti na etape realizácie.

Zdroj zásobovania vodou počas prevádzky

Zásobovanie navrhovaného obchodného centra pitnou vodou bude zabezpečené z verejného vodovodu vedeného na Popradskej ulici. Napojenie obchodného centra bude riešené dvomi samostatnými vodovodnými prípojkami. Spoločná vodovodná prípojka DN 80 bude slúžiť na zásobovanie objektov OC1 a OC2. Pre objekt reštaurácie rýchleho občerstvenia bude vybudovaná samostatná prípojka DN 50, napojená na navrhované rozšírenie verejného vodovodu. Meranie spotreby vody bude zabezpečené vo vodomerných šachtách VŠ1 a VŠ2 umiestnených na pozemku investora.

Spotreba pitnej vody

V rámci prevádzok obchodného centra bude spotreba pitnej vody predstavovať najmä sociálno-hygienické nároky zamestnancov a zákazníkov jednotlivých obchodných prevádzok vrátane hygienického zázemia, resp. verejných WC. V rámci navrhovanej činnosti sa uvažuje nasledovná potreba vody:

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026	

Spotreba vody pre OC 1

Počet zamestnancov: 103

Potreba vody na zamestnanca: 60 l/osoba/deň

Plocha umývaných podláh: 1 750 m²

Potreba vody na umývanie podláh: 1 l/m²/deň

Priemerná denná potreba vody:

$$Q_p = (103 \text{ osôb} \times 60 \text{ l/osoba/deň}) + (1\,750 \text{ m}^2 \times 1 \text{ l/m}^2/\text{deň})$$

$$Q_p = 6\,180 \text{ l/deň} + 1\,750 \text{ l/deň} = 7\,930 \text{ l/deň} = \mathbf{7,93 \text{ m}^3/\text{deň}}$$

Maximálna denná potreba vody:

$$Q_{\max,d} = Q_p \times k_d$$

$$Q_{\max,d} = 7\,930 \text{ l/deň} \times 1,4 (k_d) = 11\,102 \text{ l/deň} = 11,102 \text{ m}^3/\text{deň}$$

Maximálna hodinová potreba vody:

$$Q_{\max,h} = Q_{\max,d} \times k_h / 16$$

$$Q_{\max,h} = 11\,102 \text{ l/deň} \times 1,8 (k_h) / 16 \text{ h} = 1\,248,98 \text{ l/h} = 0,35 \text{ l/s}$$

Ročná potreba vody:

$$7,93 \text{ m}^3/\text{deň} \times 352 \text{ dní} = \mathbf{2\,791,36 \text{ m}^3/\text{rok}}$$

Spotreba vody pre OC 2

Počet zamestnancov: 25

Potreba vody na zamestnanca: 60 l/osoba/deň

Plocha umývaných podláh: 720 m²

Potreba vody na umývanie podláh: 1 l/m²/deň

Priemerná denná potreba vody:

$$Q_p = (25 \text{ osôb} \times 60 \text{ l/osoba/deň}) + (720 \text{ m}^2 \times 1 \text{ l/m}^2/\text{deň})$$

$$Q_p = 1\,500 \text{ l/deň} + 720 \text{ l/deň} = 2\,220 \text{ l/deň} = \mathbf{2,22 \text{ m}^3/\text{deň}}$$

Maximálna denná potreba vody:

$$Q_{\max,d} = 2\,220 \text{ l/deň} \times 1,4 (k_d) = 3\,108 \text{ l/deň} = 3,108 \text{ m}^3/\text{deň}$$

Maximálna hodinová potreba vody:

$$Q_{\max,h} = 3\,108 \text{ l/deň} \times 1,8 (k_h) / 16 \text{ h} = 349,65 \text{ l/h} = 0,097 \text{ l/s}$$

Ročná potreba vody:

$$Q_r = 2,22 \text{ m}^3/\text{deň} \times 352 \text{ dní} = \mathbf{781,44 \text{ m}^3/\text{rok}}$$

Spotreba vody pre reštauráciu rýchleho občerstvenia

Potreba vody pre reštauráciu bola stanovená podľa počtu zamestnancov, predpokladaného počtu pripravovaných jedál, pomocného personálu a plochy umývaných podláh:

- reštaurácia a kuchyňa: 14 zamestnancov $\times$ 400 l = 5 600 l/deň,
- príprava jedál: 400 jedál $\times$ 5 l = 2 000 l/deň,
- kaviareň: 2 zamestnanci $\times$ 300 l = 600 l/deň,
- pomocný personál a výdaj jedál: 12 osôb $\times$ 80 l = 960 l/deň,
- umývanie podláh: 250 m² $\times$ 2 l = 500 l/deň.

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

Priemerná denná potreba vody:

$$Q_p = 5\,600 \text{ l/deň} + 2\,000 \text{ l/deň} + 600 \text{ l/deň} + 960 \text{ l/deň} + 500 \text{ l/deň}$$

$$Q_p = 9\,660 \text{ l/deň} = \mathbf{9,66 \text{ m}^3/\text{deň}}$$

Maximálna denná potreba vody:

$$Q_{\max,d} = 9\,660 \text{ l/deň} \times 1,4 \text{ (kd)} = 13\,524 \text{ l/deň} = 13,524 \text{ m}^3/\text{deň}$$

Maximálna hodinová potreba vody:

$$Q_{\max,h} = 13\,524 \text{ l/deň} \times 1,8 \text{ (kh)} / 16 \text{ h} = 1\,521,45 \text{ l/h} = 0,423 \text{ l/s}$$

Ročná potreba vody:

$$Q_r = 9,66 \text{ m}^3/\text{deň} \times 352 \text{ dní/rok} = \mathbf{3\,400,32 \text{ m}^3/\text{rok}}$$

Celková potreba vody

Celková potreba vody pre objekty OC1, OC2 a reštauráciu rýchleho občerstvenia predstavuje:

- priemerná denná potreba vody: 19 810 l/deň, t. j. 19,81 m³/deň,
- maximálna denná potreba vody: 27 734 l/deň, t. j. 27,734 m³/deň,
- maximálna hodinová potreba vody: 3 120,08 l/h, t. j. približne 0,87 l/s,
- predpokladaná ročná potreba vody: **6 973,12 m³/rok.**

Požiadavky na vodu na hasenie požiarov

Voda na vnútorné protipožiarne zabezpečenie objektov bude dodávaná prostredníctvom navrhovaných vodovodných prípojok z verejného vodovodu. Pre každý objekt obchodného centra OC1 a OC2 sa uvažuje s potrebou požiarnej vody 4,5 l/s, zodpovedajúcou súčasnej činnosti troch hadicových zariadení DN 33 s výdatnosťou 1,5 l/s na jedno zariadenie. Požadovanú potrebu vody na vonkajšie hasenie požiarov nie je možné zabezpečiť priamo z verejného vodovodu. Rozhodujúca potreba vonkajšej požiarnej vody pre objekty obchodného centra predstavuje 18 l/s. Z uvedeného dôvodu bude v areáli vybudovaná spoločná podzemná požiarňa nádrž s akumulárnym objemom najmenej 35 m³. Požiarňa nádrž bude prednostne dopĺňaná čistou dažďovou vodou zo striech obchodného centra prostredníctvom dažďovej kanalizácie. V prípade nedostatočného množstva zrážkovej vody bude možné nádrž doplniť vodou dovezenou cisternovým vozidlom. Umiestnenie a prístup k nádrži budú riešené tak, aby bol umožnený bezpečný odber vody hasičskou technikou.

Príprava a ohrev vody

Príprava teplej úžitkovej vody bude zabezpečená lokálne v jednotlivých obchodných a reštauračných prevádzkach. Na ohrev vody budú použité elektrické tlakové ohrievače umiestnené v blízkosti príslušných odberných miest. Takéto riešenie obmedzí dĺžku rozvodov teplej vody a tepelné straty pri jej distribúcii. Rozvody teplej úžitkovej vody budú vedené súbežne s potrubím studenej pitnej vody k jednotlivým umývadlám, drezom, sprchám a ostatným zariadeniam predmetom. Potrubia budú vyhotovené z viacvrstvového materiálu a tepelne izolované podľa príslušnej dimenzie. S centrálnou prípravou teplej vody ani s využívaním zemného plynu na jej ohrev sa neuvažuje.

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

Zhodnotenie a nulový variant:	Spotreba vody
Realizáciou navrhovanej činnosti budú objekty OC1, OC2 a reštaurácia rýchleho občerstvenia napojené na verejný vodovod prostredníctvom navrhovaných vodovodných prípojok. Voda bude využívaná najmä na pitné, sociálno-hygienické, prevádzkové a protipožiarne účely. Celková predpokladaná ročná potreba vody predstavuje približne 6 973 m ³ . V prípade nerealizovania navrhovanej činnosti uvedená spotreba vody nevznikne.	

IV.1.3 Suroviny

Proces výstavby

Pre výstavbu navrhovanej činnosti bude potrebný štandardný násypový a stavebno-konštrukčný materiál, kamenivo, štrky, štrkopiesky – množstvá nie sú dosiaľ špecifikované, zdrojmi týchto materiálov budú štandardné ťažobne dodávateľských organizácií. Betónové dlažby, železobetónové a betónové konštrukčné prvky, keramické výrobky, železo, strešná krytina, izolácie, drevo, plastové výrobky, sklo – pôjde o obchodné výrobky zo zdrojov mimo posudzovaného územia.

Vstupné suroviny počas prevádzky

Navrhovaná činnosť má nevýrobný charakter a pozostáva z obchodných prevádzok a samostatného objektu reštaurácie rýchleho občerstvenia. Prevádzka obchodného centra si preto nebude vyžadovať vstupné suroviny určené na priemyselnú výrobu ani spracovanie materiálov. Za hlavné vstupné komodity možno považovať najmä potravinový a nepotravinový tovar určený na maloobchodný predaj, ktorý bude do jednotlivých prevádzok pravidelne dovážaný externými dodávateľmi. Pre prevádzku rýchleho občerstvenia budú vstupmi potravinové suroviny, nápoje, obalové materiály a bežné prevádzkové zásoby. Ďalšie materiálové vstupy budú predstavovať najmä čistiace a dezinfekčné prostriedky, hygienické potreby, kancelársky a spotrebný materiál, náhradné diely a prevádzkové náplne technických zariadení. Hlavné prevádzkové nároky budú spočívať v spotrebe pitnej vody na sociálno-hygienické, prevádzkové a protipožiarne účely a v spotrebe elektrickej energie na osvetlenie, vykurovanie, chladenie, vzduchotechniku, prípravu teplej vody a prevádzku technologických zariadení. S napojením obchodného centra na verejnú distribučnú sieť zemného plynu sa neuvažuje.

Zhodnotenie a nulový variant:	Suroviny
Navrhovaná činnosť si počas výstavby vyžiada použitie bežných stavebných a konštrukčných materiálov, ktoré budú zabezpečené z externých zdrojov. Počas prevádzky budú hlavné vstupné suroviny predstavovať najmä tovar určený na predaj v obchodných prevádzkach, potravinové suroviny a obalové materiály pre reštauráciu rýchleho občerstvenia, ako aj voda, elektrická energia, čistiace a hygienické prostriedky. Rozsah ich spotreby bude závisieť od intenzity a charakteru jednotlivých prevádzok. V prípade	

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

Zhodnotenie a nulový variant:	Suroviny
nerealizovania navrhovanej činnosti uvedené nároky na suroviny, vodu a elektrickú energiu nevzniknú.	

IV.1.4 Energetické zdroje

Proces výstavby

Počas etapy výstavby bude zabezpečenie dodávky elektrickej energie riešené prostredníctvom dočasného napojenia na rozvody nízkeho napätia (NN). Konkrétne technické riešenie napojenia staveniska, vrátane spôsobu merania spotreby elektrickej energie, bude predmetom dohody s prevádzkovateľom distribučnej sústavy a bude špecifikované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Elektrická energia bude počas výstavby využívaná najmä pre potreby stavebných mechanizmov, zariadení staveniska a dočasného osvetlenia.

Energetické nároky počas prevádzky

Elektrická energia

Zásobovanie navrhovaného obchodného centra elektrickou energiou bude zabezpečené z verejnej distribučnej siete VN 22 kV. V súvislosti s napojením areálu bude časť existujúceho vzdušného vedenia VN č. 306 preložená do podzemného káblového vedenia, ktoré bude pripojené na nový vonkajší VN rozvádzač. Z rozvádzača budú vedené samostatné VN prípojky k dvom novým kioskovým trafostaniciam určeným pre objekty OC1 a OC2. V každej trafostanici sa navrhuje osadenie transformátora s výkonom 630 kVA a transformačným pomerom 22/0,4 kV. Celkový transformačný výkon areálu tak bude predstavovať 1 260 kVA. Z NN rozvádzačov trafostaníc budú napájané jednotlivé obchodné prevádzky, technické a technologické zariadenia objektov, vonkajšie osvetlenie, reklamné zariadenia, areálové rozvody a nabíjacie stanice pre elektromobily. Meranie spotreby elektrickej energie bude riešené samostatne pre jednotlivé prevádzky, priamym alebo polopriamym meraním podľa veľkosti odberu. Elektromobily sa budú nabíjať elektrickou energiou z verejnej distribučnej siete.

Energetická bilancia hlavných objektov obchodného centra je nasledovná:

- OC1: inštalovaný príkon približne 861,4 kW, súčasný príkon približne 659,0 kW a predpokladaná ročná spotreba elektrickej energie približne 1 845,3 MWh/rok,
- OC2: inštalovaný príkon približne 699,0 kW, súčasný príkon približne 531,2 kW a predpokladaná ročná spotreba elektrickej energie približne 1 487,4 MWh/rok,
- Reštaurácia rýchleho občerstvenia: inštalovaný príkon 425 kW, súčasný príkon 170 kW, koeficient súčasnosti 0,40 a predpokladaná ročná spotreba elektrickej energie približne 714 MWh/rok.

Objekt Reštaurácia rýchleho občerstvenia bude napojený z novovybudovanej trafostanice. Celkový inštalovaný príkon objektov OC1, OC2 a Reštaurácia rýchleho občerstvenia

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

predstavuje približne 1 985,4 kW, celkový súčasný príkon približne 1 360,2 kW a predpokladaná ročná spotreba elektrickej energie približne 4 046,7 MWh/rok. Elektrická energia bude využívaná predovšetkým na osvetlenie, prevádzku predajných, kuchynských, chladiacich a ostatných technologických zariadení, vzduchotechniku, vykurovanie a chladenie priestorov, prípravu teplej úžitkovej vody, vonkajšie osvetlenie a nabíjanie elektromobilov.

Vykurovanie, chladenie a vzduchotechnika

Vykurovanie a chladenie predajných priestorov bude zabezpečené najmä prostredníctvom systémov tepelných čerpadiel typu VRV. Vonkajšie kondenzačné jednotky budú umiestnené na strechách objektov a prepojené s vnútornými jednotkami v jednotlivých prevádzkach. Prevádzka systémov bude riadená centrálnou reguláciou umožňujúcou nastavovanie požadovaných teplôt, časových režimov a obmedzenie výkonu počas nočnej prevádzky. Vetranie obchodných priestorov bude riešené samostatnými vzduchotechnickými jednotkami so spätným získavaním tepla. Predajné priestory budú vetrané nútené a rovnotlakovo, zatiaľ čo hygienické a pomocné priestory budú vetrané podtlakovo prostredníctvom lokálnych ventilátorov. Vzduchotechnické rozvody budú vybavené tlmičmi hluku a tepelnými izoláciami. Celkový projektovaný tepelný príkon na vykurovanie hlavných obchodných objektov predstavuje približne 109,3 kW. Predpokladaná ročná potreba tepla na vykurovanie je približne 155,8 MWh/rok. Priestory zázemia, ako sú sklady, administratívne, hygienické a personálne miestnosti, budú podľa potreby vykurované priamovýhrevnými elektrickými telesami. Nad hlavnými vstupmi sa navrhujú dverné clony obmedzujúce tepelné straty pri otváraní dverí.

Zhodnotenie a nulový variant:	Energetické zdroje
Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k napojeniu objektov OC1, OC2 a reštaurácie rýchleho občerstvenia na verejnú distribučnú sieť elektrickej energie prostredníctvom navrhovaných trafostaníc a elektrických prípojok. Elektrická energia bude využívaná najmä na osvetlenie, prevádzku technologických zariadení, vzduchotechniku, vykurovanie, chladenie, prípravu teplej vody, vonkajšie osvetlenie a nabíjanie elektromobilov. Celková predpokladaná ročná spotreba elektrickej energie predstavuje približne 4 046,7 MWh/rok. S napojením areálu na verejnú distribučnú sieť zemného plynu sa neuvažuje. V prípade nerealizovania navrhovanej činnosti uvedená spotreba elektrickej energie nevznikne.	

IV.1.5 Nároky na dopravu a inú infraštruktúru

Statická doprava a nároky na parkovanie

Kapacita parkovacích plôch je dimenzovaná na základe očakávanej mobility návštevníkov. Pre areál Obchodného centra Stará Ľubovňa je navrhnutých celkovo 168 parkovacích stojísk. Tento počet bol stanovený výpočtom podľa platných technických noriem. Z celkového počtu je 7 miest vyhradených pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Rozsah parkovacích plôch priamo indikuje predpokladaný špičkový nápor individuálnej automobilovej

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

dopravy v lokalite. V súvislosti s osobnou dopravou sa predpokladá prerozdelenie jej intenzity z iných častí mesta, nepredpokladá sa jej celkové navýšenie.

Intenzita zásobovacej dopravy

Zásobovanie areálu bude generovať pravidelné pohyby nákladných vozidiel. Pre jednotlivé prevádzky v rámci Obchodného centra sa predpokladá frekvencia zásobovania 1 až 2-krát za týždeň pre každú jednotku samostatne.

Dopravné napojenie a priepustnosť komunikácií

Dopravné napojenie navrhovaného obchodného centra bude zabezpečené prostredníctvom miestnej cesty – Popradskej ulice, ktorá je v južnej časti riešeného územia napojená na cestu I. triedy I/68. Popradská ulica je dvojpruhová obojsmerná miestna cesta so šírkou spevnenej časti približne 6,50 m a s jednostranným chodníkom. Z hľadiska funkčného zaradenia ide o miestnu cestu funkčnej triedy MO2. Napojenie areálu obchodného centra na Popradskú ulicu bude riešené prostredníctvom dvoch nových stykových križovatiek K2 a K3. Križovatka K2 bude slúžiť najmä na vjazd a výjazd zákazníkov na parkovisko obchodného centra a na jednosmerný vjazd mikrobusev k výhľadovo navrhovanej autobusovej zastávke. Križovatka K3 bude určená predovšetkým na vjazd a výjazd zásobovacích vozidiel a vozidiel zamestnancov, ako aj na výjazd mikrobusev z areálu. Takéto rozdelenie dopravy umožní oddeliť hlavný pohyb návštevníkov od zásobovania a prevádzkovej dopravy, čím sa zníži počet vzájomných kolíznych situácií v areáli. Križovatka K2 je navrhnutá s uhlom napojenia približne 75° a križovatka K3 s uhlom napojenia približne 90,64°. Na oboch napojeniach bude doprava z vedľajších komunikácií riadená dopravnými značkami „Daj prednosť v jazde“. Vzdialenosť medzi križovatkami K2 a K3 je približne 126 m a vzdialenosť križovatky K2 od existujúcej križovatky cesty I/68 s Popradskou a Hviezdoslavovou ulicou je približne 55 m. Uvedené vzdialenosti spĺňajú požiadavky príslušných technických noriem. Súčasťou riešenia bude aj napojenie areálových chodníkov na existujúcu pešiu infraštruktúru prostredníctvom nového osvetleného priechodu pre chodcov cez Popradskú ulicu. Po vybudovaní kanalizácie sa zároveň vytvorí terénna predpríprava pre pokračovanie chodníka smerom k ceste I/68 a pre prípadné doplnenie samostatného jazdného pruhu na odbočenie vľavo k obchodnému centru. Na ceste I/68 sa pred existujúcou križovatkou navrhuje zníženie najvyššej dovolenej rýchlosti na 50 km/h v oboch smeroch. Výhľadovo sa v areáli uvažuje aj s autobusovou zastávkou pre mikrobusey, ktorej uvedenie do prevádzky bude závisieť od budúcich potrieb nájomcov obchodného centra. Na účely preverenia dopravnej priepustnosti bol 26. júna 2025 vykonaný dvanásťhodinový dopravný prieskum existujúcej križovatky K1 a dopravných profilov v miestach navrhovaných križovatiek K2 a K3. Kapacitné posúdenie zohľadnilo existujúce dopravné zaťaženie, dopravu vyvolanú prevádzkou obchodného centra, predpokladaný medziročný rast dopravy a dopravu súvisiacu s ďalšími známymi investičnými zámermi v území. Výpočty preukázali, že existujúca križovatka K1 bude kapacitne vyhovovať minimálne do roku 2047 a navrhované križovatky K2 a K3 minimálne do roku 2037. Posudzované križovatky sa podľa záverov dopravno-inžinierskej štúdie nebudú navzájom negatívne

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

ovplyvňovať a navrhované riešenie zabezpečí dostatočne plynulú a bezpečnú dopravnú obsluhu obchodného centra (*Príloha č. 1: FIDOP, s. r. o. Dopravné napojenie obchodného centra Stará Ľubovňa – 01. Technická správa. Štúdia uskutočniteľnosti. Žilina, marec 2026, Príloha č. 2: FIDOP, s. r. o. Obchodné centrum Stará Ľubovňa, k. ú. Stará Ľubovňa – kapacitné posúdenie križovatiek. Dopravno-inžinierska štúdia. Žilina, apríl 2026*).

Verejná hromadná doprava a pešia dostupnosť

Navrhovaná činnosť sa nachádza v zastavanom území mesta Stará Ľubovňa, v blízkosti Popradskej ulice a cesty I/68. Pešia dostupnosť areálu bude zabezpečená napojením navrhovaných areálových chodníkov na existujúcu sieť chodníkov pozdĺž Popradskej ulice. Súčasťou dopravného riešenia bude nový osvetlený priechod pre chodcov cez Popradskú ulicu, ktorý umožní bezpečný prístup návštevníkov a zamestnancov z okolitej zástavby. V rámci terénnych úprav sa zároveň vytvorí predpríprava na pokračovanie chodníka smerom k ceste I/68. V areáli obchodného centra sa výhľadovo uvažuje aj s umiestnením autobusovej zastávky určenej na obsluhu mikrobusemi. Vjazd mikrobusev bude zabezpečený cez križovatku K2 a výjazd cez križovatku K3, čím sa vytvorí jednosmerný pohyb vozidiel verejnej dopravy v areáli. Zastávka sa v počiatočnej fáze nepredpokladá uviesť do prevádzky a jej využitie bude závisieť od budúceho záujmu nájomcov a organizácie dopravnej obsluhy územia. Navrhované riešenie však vytvára podmienky na budúce zlepšenie dostupnosti obchodného centra verejnou dopravou a na zníženie závislosti zamestnancov a návštevníkov od individuálnej automobilovej dopravy.

Prevádzková doba a rozloženie dopravy

Prevádzková doba jednotlivých obchodných jednotiek a reštaurácie rýchleho občerstvenia bude stanovená ich budúcimi prevádzkovateľmi. Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti sa predpokladá rozloženie zákazníckej dopravy počas celého dňa a všetkých dní v týždni, pričom zvýšené intenzity možno očakávať najmä v popoludňajších hodinách a počas víkendov. Dopravné napojenie obchodného centra je navrhnuté tak, aby bola zákaznícka doprava vedená cez križovatku K2 priamo na hlavné parkovisko, zatiaľ čo doprava zamestnancov a zásobovanie budú prednostne využívať križovatku K3 a samostatné obslužné plochy v zadnej časti objektov. Oddelením jednotlivých dopravných prúdov sa obmedzí ich vzájomné križovanie a prispeje sa k plynulej a bezpečnej prevádzke areálu.

Zhodnotenie a nulový variant:	Dopravné zaťaženie
Pre areál obchodného centra je navrhnutých celkovo 168 parkovacích miest, z toho 7 miest pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a 4 miesta pre nabíjanie elektromobilov. Dopravné napojenie bude zabezpečené prostredníctvom dvoch nových stykových križovatiek K2 a K3 na Popradskej ulici. Križovatka K2 bude slúžiť najmä pre zákaznícku dopravu, zatiaľ čo križovatka K3 bude využívaná predovšetkým zamestnancami a zásobovacími vozidlami. Oddelením zákazníckej a zásobovacej dopravy sa obmedzí	

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

Zhodnotenie a nulový variant:	Dopravné zaťaženie
vzájomné križovanie dopravných prúdov a zvýši bezpečnosť prevádzky areálu. V prípade nerealizovania navrhovanej činnosti nevznikne doprava vyvolaná prevádzkou obchodného centra ani súvisiace nároky na dopravnú infraštruktúru.	

IV.1.6 Nároky na pracovné sily

Realizáciu navrhovanej výstavby zabezpečí vybraný zhotoviteľ s potrebným počtom pracovníkov a zodpovedajúcou profesijnou skladbou podľa charakteru a rozsahu stavebných prác. Počet pracovníkov počas výstavby sa bude meniť v závislosti od harmonogramu, organizácie výstavby a zastúpenia jednotlivých stavebných profesií v konkrétnych etapách realizácie. Prevádzku obchodného centra a jednotlivých prevádzok v jeho areáli budú zabezpečovať pracovníci maloobchodných jednotiek, reštaurácie rýchleho občerstvenia, zásobovania, údržby, upratovania, správy objektu a ďalších súvisiacich služieb. Predpokladá sa prevažne jednozmenná prevádzka, pričom konkrétny pracovný režim bude závisieť od otváracích hodín a požiadaviek jednotlivých nájomcov. V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sa predpokladá vytvorenie približne 142 pracovných miest, z toho približne 103 pracovných miest v objekte OC1, 25 pracovných miest v objekte OC2 a 14 pracovných miest v reštaurácii rýchleho občerstvenia. Presný počet zamestnancov bude závisieť od konečnej skladby prevádzok, rozsahu poskytovaných služieb a organizačného zabezpečenia jednotlivých nájomcov.

Zhodnotenie a nulový variant:	Pracovné sily
Realizáciou navrhovanej činnosti, resp. jej uvedením do prevádzky, dôjde k predpokladanému vytvoreniu 142 pracovných pozícií. V prípade, že sa navrhovaná činnosť nebude realizovať nedôjde tak k vytvoreniu uvedeného množstva pracovných miest.	

IV.2 Údaje o výstupoch

IV.2.1 Emisie do ovzdušia

Emisie počas výstavby

Počas výstavby budú emisie do ovzdušia súvisieť najmä so zemnými prácami, manipuláciou so sypkými materiálmi a so zvýšeným pohybom stavebných mechanizmov a nákladných vozidiel. Tieto činnosti budú spôsobovať predovšetkým zvýšenú prašnosť, najmä vo forme tuhých znečisťujúcich látok (TZL), a to v priestore staveniska aj v jeho bezprostrednom okolí. Miera prašnosti bude závisieť najmä od aktuálnych poveternostných podmienok, predovšetkým od rýchlosti a smeru vetra. Zdrojmi emisií budú jednak líniové zdroje spojené s dopravou a pohybom mechanizmov, jednak plošné zdroje v priestore samotného staveniska, výkopoch a dočasnom skladovaní sypkých materiálov. Vzhľadom na dočasný a premenlivý charakter

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026	

týchto činností nie je možné presne určiť množstvo emitovaných látok ani dobu ich pôsobenia. Negatívne vplyvy bude možné zmierniť vhodnými organizačnými opatreniami, ako je kropenie staveniska, čistenie prístupových komunikácií, čistenie kolies vozidiel pred výjazdom na verejné komunikácie či obmedzenie sekundárnej prašnosti. Vplyv výstavby na kvalitu ovzdušia bude časovo obmedzený na obdobie realizácie stavby.

Stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia

Počas prevádzky navrhovanej činnosti nevznikne nový významný stacionárny zdroj znečisťovania ovzdušia spaľovacieho charakteru, keďže objekty OC1, OC2 ani reštaurácia rýchleho občerstvenia nebudú napojené na verejný rozvod zemného plynu. Vykurovanie a chladenie vnútorných priestorov bude zabezpečené elektrickými zariadeniami, najmä systémami tepelných čerpadiel typu VRV, vonkajšími kondenzačnými jednotkami, vzduchotechnickými zariadeniami a lokálnymi elektrickými vykurovacími telesami. Príprava teplej vody bude riešená elektrickými ohrievačmi. Vetrание predajných priestorov bude zabezpečené núteným rovnotlakovým vetraním so spätným získavaním tepla. Hygienické, skladové a pomocné priestory budú odvetrávané samostatnými vzduchotechnickými zariadeniami alebo lokálnymi ventilátormi podľa charakteru a požiadaviek jednotlivých prevádzok. Pri štandardnej prevádzke nebudú tieto zariadenia produkovať priame emisie znečisťujúcich látok zo spaľovania palív. V objekte reštaurácie rýchleho občerstvenia môžu pri príprave jedál vznikať vodná para, pachové látky a aerosóly s obsahom tukových zložiek. Odpadový vzduch z kuchynských a prípravných priestorov bude odvádzaný samostatným vzduchotechnickým systémom a pred vypustením do vonkajšieho prostredia bude upravený prostredníctvom zodpovedajúcich filtračných prvkov podľa použitej gastronomickej technológie. Pri správnom technickom riešení, pravidelnej údržbe a výmene filtrov sa nepredpokladá významné ovplyvnenie kvality ovzdušia ani vznik nadmerného pachového zaťaženia v okolí areálu.

Mobilné zdroje emisií a doprava

Najvýznamnejší podiel na emisiách súvisiacich s prevádzkou navrhovanej činnosti bude mať cestná doprava zákazníkov, zamestnancov a zásobovacích vozidiel. V areáli obchodného centra je navrhnutých celkovo 168 parkovacích miest, z toho 7 miest pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie a 4 miesta určené na nabíjanie elektromobilov. Pravidelný pohyb vozidiel bude zdrojom emisií výfukových plynov, najmä oxidov dusíka, oxidu uhľnatého, prchavých organických látok vrátane benzénu a tuhých častíc PM₁₀ a PM_{2,5}. K emisiám tuhých častíc bude prispievať aj opotrebovanie pneumatík, brzdových systémov a povrchu komunikácií, ako aj sekundárna prašnosť vznikajúca opätovným rozvírením usadených častíc pri pohybe vozidiel. Intenzita emisií bude závisieť od počtu vozidiel, ich technického stavu, druhu pohonu, dĺžky pohybu v areáli a plynulosti dopravy. Postupné zvyšovanie podielu elektrických a nízkoemisných vozidiel môže v budúcnosti prispieť k znižovaniu priamych výfukových emisií. Zákaznícka doprava bude vedená predovšetkým cez navrhovanú križovatku K2 na hlavné parkovacie plochy. Doprava zamestnancov a zásobovanie

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

prevádzok budú prednostne smerované cez križovatku K3 do zadnej obslužnej časti areálu. Takéto oddelenie dopravných prúdov prispeje k plynulejšiemu pohybu vozidiel, obmedzeniu zbytočného manévrovania, čakania a chodu motorov na voľnobeh, čím sa zníži riziko lokálneho zvyšovania emisií. Zásobovanie bude predstavovať nepravidelný pohyb ľahkých a nákladných úžitkových vozidiel, pričom jeho frekvencia bude závisieť od charakteru a potrieb jednotlivých obchodných prevádzok. Emisné zaťaženie bude rozložené počas prevádzkovej doby areálu a bude mať prevažne lokálny charakter. Plynulosť navrhovaného dopravného riešenia vytvára predpoklad na obmedzenie nadmerného hromadenia vozidiel a súvisiacich emisií v dotknutom území.

Zhodnotenie a nulový variant:	Ovzdušie
Z hľadiska vplyvov na ovzdušie budú emisie počas výstavby dočasné a budú súvisieť najmä so zemnými prácami, manipuláciou so sypkými materiálmi a pohybom stavebných mechanizmov a nákladných vozidiel. Počas prevádzky nevznikne významný stacionárny zdroj znečisťovania ovzdušia spaľovacieho charakteru, keďže objekty nebudú napojené na rozvod zemného plynu a vykurovanie, chladenie a príprava teplej vody budú zabezpečené elektrickými zariadeniami. Prevádzkové emisné zaťaženie bude súvisieť predovšetkým s dopravou zákazníkov, zamestnancov a zásobovacích vozidiel. Navrhované oddelenie zákazníckej a zásobovacej dopravy a kapacitne vyhovujúce dopravné napojenie vytvárajú predpoklad na plynulý pohyb vozidiel a obmedzenie lokálneho hromadenia emisií. Celkovo možno vplyv navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia hodnotiť ako lokálny a prijateľný za predpokladu dodržiavania navrhovaných technických a organizačných opatrení. V prípade nerealizovania navrhovanej činnosti by uvedené nové emisie nevznikli a v území by naďalej pôsobilo existujúce imisné pozadie a emisie zo súčasnej dopravy.	

IV.2.2 Odpadové vody

Splaškové odpadové vody

V rámci navrhovanej činnosti budú splaškové odpadové vody vznikať najmä v sociálnych a hygienických zariadeniach obchodných prevádzok OC1 a OC2, pri umývaní podláh, sociálno-hygienických zariadeniach a v prevádzke reštaurácie rýchleho občerstvenia. Ich množstvo bude závisieť od skutočnej spotreby pitnej vody a intenzity prevádzky jednotlivých nájomných jednotiek. Celková priemerná potreba vody pre objekty OC1, OC2 a reštauráciu predstavuje približne 19,81 m³/deň, pričom predpokladaná ročná potreba vody dosahuje približne 6 973 m³/rok. Množstvo odvádzaných splaškových vôd bude približne zodpovedať spotrebe vody, zníženej o vodu využitú na účely, pri ktorých nevstupuje do kanalizácie. Výpočtový prietok splaškových odpadových vôd pre objekt OC1 je stanovený na $Q_{ww} = 5,4$ l/s a pre objekt OC2 na $Q_{ww} = 3,1$ l/s. Splaškové vody budú odvádzané vnútornými kanalizačnými rozvodmi do areálovej splaškovej kanalizácie a následne do plánovanej verejnej splaškovej kanalizácie DN 300 s odvedením na mestskú čistiareň odpadových vôd. Kanalizačný systém bude gravitačný a doplnený revíznymi šachtami umožňujúcimi jeho kontrolu, čistenie a údržbu. Odpadové vody

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

z prípravy a spracovania potravín, najmä z veľkoplošnej potravinovej prevádzky a reštaurácie rýchleho občerstvenia, budú odvádzané samostatnou tukovou kanalizáciou. Pred zaústením do splaškovej kanalizácie budú prečistené v lapačoch tukov. Do splaškovej kanalizácie bude odvádzaný aj kondenzát zo vzduchotechnických, chladiacich a klimatizačných zariadení, a to cez protizápachové uzávery.

Dažďové vody

Dažďové vody budú odvádzané oddelene od splaškových vôd v rámci delenej kanalizačnej sústavy. Čisté dažďové vody zo striech objektov OC 1 a OC 2 budú zachytávané podtlakovým odvodňovacím systémom a odvádzané samostatnou areálovou dažďovou kanalizáciou. Návrhový prietok zo strechy objektu OC1 predstavuje približne 105,20 l/s a zo strechy objektu OC2 približne 43,34 l/s, spolu približne 148,54 l/s. Dažďové vody zo strechy reštaurácie rýchleho občerstvenia budú odvádzané samostatným systémom. Časť čistých dažďových vôd bude využívaná na dopĺňanie podzemnej požiarnej nádrže a na zavlažovanie areálovej zelene. Na akumuláciu vody určenej na polievanie sa navrhuje podzemná nádrž s využiteľným objemom približne 20,5 m³. Prebytočné dažďové vody budú odvádzané do retenčnej nádrže, kde sa dočasne zadržia a následne budú regulovaným odtokom s maximálnou hodnotou približne 25 l/s vypúšťané do verejnej dažďovej kanalizácie a ďalej do rieky Poprad. Súčasťou riešenia bude aj rozšírenie a úprava verejnej dažďovej kanalizácie, vybudovanie výustného objektu a osadenie spätných klapiek proti vzdutiu vody. Dažďové vody z parkovísk, vnútroareálových komunikácií, zásobovacích dvorov a ostatných dopravných plôch budú odvádzané samostatnou kanalizáciou potenciálne znečistených vôd. Pred ich napojením na systém dažďovej kanalizácie budú prečistené v odlučovačoch ropných látok. Navrhovaný systém zabezpečí zadržiavanie a čiastočné opätovné využitie zrážkovej vody, reguláciu odtoku z areálu a ochranu povrchových a podzemných vôd pred možným znečistením.

Zhodnotenie a nulový variant:	Odpadové vody
Počas prevádzky navrhovanej činnosti budú vznikať splaškové odpadové vody, odpadové vody s obsahom tukov a dažďové vody. Splaškové vody z obchodných prevádzok a reštaurácie rýchleho občerstvenia budú odvádzané areálovou kanalizáciou do verejnej splaškovej kanalizácie. Odpadové vody z prípravy a spracovania potravín budú pred zaústením prečistené v lapačoch tukov. Dažďové vody zo striech budú zachytávané v akumulačných a retenčných nádržiach a čiastočne využívané na zavlažovanie zelene a dopĺňanie požiarnej nádrže. Prebytočné vody budú regulovane odvádzané do verejnej dažďovej kanalizácie a následne do rieky Poprad. Dažďové vody z parkovísk, komunikácií a zásobovacích plôch budú pred odvedením prečistené v odlučovačoch ropných látok. V prípade nerealizovania navrhovanej činnosti by nevznikali splaškové ani prevádzkové odpadové vody a zrážkové vody by sa v území uplatňovali v súčasnom režime.	

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026	

IV.2.3 Odpady

V súvislosti s posudzovanou investičnou činnosťou je potrebné riešiť nakladanie s odpadmi v dvoch časových horizontoch. V prvej etape prípravy územia pre výstavbu a počas samotnej výstavby (vrátane výkopov, odpadov z činností pri dokončovaní stavby a odpadov z čistenia stavby) a následne v druhej etape, kedy pôjde o odpady z budúcej prevádzky stavby.

Odpad vznikajúci pri realizačných prácach

Počas výstavby sa predpokladá vznik rôznych druhov odpadov, pričom spôsob nakladania s týmito odpadmi musí byť zosúladený s platnými legislatívnymi ustanoveniami v oblasti odpadového hospodárstva. Za odpadové hospodárstvo v priebehu výstavby bude zodpovedať dodávateľ stavby, ktorý bude plniť všetky povinnosti ako pôvodca odpadov na základe ustanovení zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch.

Tab. 3 Prehľad predpokladaných odpadov vznikajúcich počas výstavby navrhovanej činnosti

Druh odpadu	Názov druhu odpadu	Kategória odpadu
15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O
15 01 02	Obaly z plastov	O
15 01 03	Obaly z dreva	O
15 01 06	Zmiešané obaly	O
15 01 10	Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami	N
17 01 01	Betón	O
17 01 02	Tehly	O
17 01 03	Škridly a obkladový materiál a keramika	O
17 01 07	Zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06	O
17 02 01	Drevo	O
17 02 02	Sklo	O
17 02 03	Plasty	O
17 03 02	Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01	O
17 04 05	Železo a oceľ	O
17 04 07	Zmiešané kovy	O
17 05 04	Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03	O
17 05 06	Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05	O
17 06 04	Izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03	O
17 09 04	Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O
20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O

Vznik iných nebezpečných odpadov sa počas realizácie stavby nepredpokladá.

Betón

Vznik betónového odpadu predpokladáme z lokálneho odstránenia vjazdov, spevňujúcich konštrukcií a podobne. Betóny budú podrvené a navrátené vo forme násypu pod základovú konštrukciu.

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026	

Tehly a keramika

Odpad z keramických materiálov vznikne pri budovaní interiérov prevádzok. Keramický odpad bude odvezený na skládku stavebného odpadu.

Drevo, sklo, plasty a kovy

Drevený odpad vznikne pri debnení základových konštrukcií a pri rozoberaní dočasných bezpečnostných a vytyčovacích prvkov na stavbe. Drevo bude odvezené a opätovne použité ako debnenie. Odpad zo skla, kovov a plastov predpokladáme pri realizácii zasklených konštrukcií fasád a z obalových a ochranných materiálov. Takýto odpad bude odvezený do spoločnosti pre zber odpadu na recykláciu. Železný a ocelový odpad predpokladáme pri realizácii výstuže v betónoch a komunikáciách, a pri prekladaní a budovaní prípojok s chráničkami. Ocelový a železný odpad bude odvezený a recyklovaný v zbernom dvore. Ostatné stavebné sute navrhujeme priebežne odvážať na riadenú skládku s nekontaminovaným (O – ostatným) odpadom.

Zemina

Väčšina vykopanej zeminy bude na pozemku použitá na spätný zásyp/ obsyp, ako substrát pri výsadbe drevín a prebytková zemina bude rozhrnutá na zelenej ploche v hrúbke cca 25cm.

Stavebné odpady

Budú vytriedené podľa druhov odpadov budú pred odvozom zabezpečené pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim únikom. Pôvodca odpadov zabezpečí spracovanie odpadov v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva nasledovne: -odpady pripraví na opätovné použitie v rámci svojej činnosti a odpad takto nevyužitý ponúkne na prípravu na opätovné použitie inému -odpady recykluje v rámci svojej činnosti, ak to nie je možné alebo účelné zabezpečiť ich prípravu na opätovné použitie, -odpad takto nevyužitý ponúkne na recykláciu inému -odpady zhodnotí v rámci svojej činnosti, ak to nie je možné alebo účelné zabezpečiť ich recykláciu, odpady takto nevyužitú ponúkne na zhodnotenie inému odpady zneškodní, ak to nie je možné alebo účelné zabezpečiť ich recykláciu alebo iné znehodnotenie. Počas nakladania s odpadom bude dodávateľ rešpektovať podmienky obsiahnuté v zákone č. 79/2015 O odpadoch. V priebehu vlastnej realizácie stavby inžinierskych sietí a chodníkov, zaistí investor stavby spoločne s dodávateľskými firmami taký harmonogram prác a spôsob realizácie, aby pri stavebných prácach nedochádzalo k zhoršeniu stávajúceho životného prostredia. Výjazdové miesta zo staveniska na existujúce komunikácie budú riadne čistené a udržiavané. V prípade vzniku odpadu pri realizácii stavby (fólie, živice, obaly stavebných materiálov apod.) budú tieto likvidované odvozom na určené skládky alebo bude ich likvidácia zmluvne zaistená.

Odpad vznikajúci pri prevádzke

V zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov pri danej činnosti vznikajú odpady zaradené do kategórie ostatných („O“) a nebezpečných odpadov („N“). Malé množstvo kalov bude vznikať v ORL. Určité množstvo nebezpečných odpadov

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

bude vznikať výlučne pri bežnej údržbe (servise) strojov a zariadení prevádzok Obchodného centra, napr. pri výmene svietidiel, prevádzkových kvapalín, oleja, olejových filtrov a pod. Jednotlivé odpady budú oddelene zhromažďované a umiestnené na vyznačenom mieste vo vhodných nádobách s označením a identifikačným listom nebezpečného odpadu. Nebezpečné odpady vznikajúce počas prevádzky zariadenia budú priebežne odovzdávané oprávnenej organizácii zabezpečujúcej zhodnotenie alebo zneškodnenie nebezpečných odpadov. Tabuľka nižšie uvádza predpokladané druhy odpadov ktoré štandardne vznikajú v prevádzkach podobného druhu.

Tab. 4 Prehľad predpokladaných odpadov vznikajúcich počas prevádzky

Kód odpadu	Názov odpadu	Kat. odpadu	Pôvod odpadu	Predpokladaný kód nakladania
15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O	Papierové obaly, kartón	R3
15 01 02	Obaly z plastov	O	Plastové obaly	R1, R3
15 01 03	Obaly z dreva	O	Poškodené palety a iné obaly	R1
15 01 04	Obaly z kovu	O	Obalové pásy	R4
15 01 07	Obaly zo skla	O	Odpadové sklo	R12
16 02 14	Vyradené zariadenia iné ako 16 02 09, 16 02 13 (bez PCB, azbestu)	O	Vyradené počítače	R12
20 02 01	Biologicky rozložiteľný odpad	O	Úprava zelene	R3
20 01 08	Biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad	O	Biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad od prevádzkovateľov stravovacích zariadení	R3
20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O	Prevádzka	R12, D1
20 01 21	Žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť	N	Svietidlá	R12, D1
16 10 01	Kondenzát z kompresorov	N	Údržba kompresorov chladiacich zariadení	D1
15 02 02	Absorbenty, filtračné materiály vrátane olejových filtrov ...	N	Údržba zariadení	D1
15 01 10	Obaly obsahujúce zvyšky NL alebo kontaminované NL	N	Znečistené obaly	D1
13 05 02	Tuhé látky z lapačov piesku a odlučovačov oleja z vody	N	Prevádzka ORL	R3

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

Kód odpadu	Názov odpadu	Kat. odpadu	Pôvod odpadu	Predpokladaný kód nakladania
13 05 02	Kaly z odlučovačov oleja z vody	N	Prevádzka ORL	R3

Celková výsledná skladba odpadov, ktoré budú vznikať pri prevádzke Obchodného centra bude daná hlavne skladbou jednotlivých prevádzok obchodu a služieb, ktoré sa tu budú nachádzať, pričom sa tu môže vyskytovať výrazná variabilita. Môžeme však predpokladať že z veľkej časti pôjde o rôzne druhy obalových materiálov, komunálny odpad a odpad z kancelárií. Papier sa bude triediť do 1100 l zberných nádob modrej farby s označením „PAPIER“ alebo do vriec modrej farby. Plasty, kovy, tetrapaky /viacvrstvové kombinované materiály sa budú triediť do 1100 l zberných nádob žltej farby s označením „PLASTY“ alebo do 110 l vriec žltej farby. Odpady zo skla sa budú triediť do zberných nádob zelenej farby - s označením „SKLO“. Uvedené druhy odpadov budú odovzdávané oprávnenému subjektu resp. sa s nimi bude nakladať v súlade s príslušným VZN Stará Ľubovňa (napr. odvoz komunálneho odpadu a separovaného zberu).

Zhodnotenie a nulový variant:	Odpady
Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k produkcii odpadových materiálov ako v etape výstavby (predovšetkým stavebný odpad, zemina a pod.), tak aj v etape prevádzky (prevažne komunálny odpad a obaly rôznych druhov). V prípade, že sa navrhovaná činnosť nebude realizovať nedôjde k produkcii vyššie zmienených odpadov.	

IV.2.4 Hluk a vibrácie

Zdroje hluku a vibrácií

Zdroje hluku a vibrácií v rámci navrhovanej činnosti možno rozdeliť na zdroje počas výstavby a zdroje počas prevádzky, pričom dominantným faktorom bude najmä doprava. Dotknutým vonkajším prostredím sú najmä rodinné domy lokalizované v širšom okolí navrhovaného projektu.

Zdroje hluku počas výstavby

Počas výstavby vzniknú dočasné hlukové a vibračné vplyvy v dôsledku realizácie stavebných prác. Zdrojmi hluku budú najmä stavebné mechanizmy, nákladná doprava zabezpečujúca dovoz materiálov a odvoz stavebných odpadov, ako aj ručné elektrické náradie. Vibrácie môžu lokálne vznikať najmä pri zemných prácach a betonážach. Tieto vplyvy budú časovo obmedzené na obdobie výstavby a budú mať prerušovaný charakter v závislosti od technologického postupu prác. V bezprostrednej blízkosti navrhovanej činnosti sa nachádza domov dôchodcov. Z uvedeného dôvodu je potrebné venovať zvýšenú pozornosť organizácii stavebných prác a minimalizácii hlukovej a vibračnej záťaže voči obytnej funkcii územia. V

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026	

zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. sa pri stavebnej činnosti v pracovných dňoch od 7:00 do 21:00 h a v sobotu od 8:00 do 13:00 h hluk v blízkom okolí posudzuje hodnotiacou hladinou pri použití korekcie –10 dB. S prihliadnutím na blízkosť obytnej zóny je potrebné zabezpečiť, aby stavebné práce s najvyššou hlučnosťou boli realizované prednostne v denných hodinách a aby ekvivalentná denná hluková záťaž od stavebných mechanizmov v uvedenom časovom intervale nepresiahla hladinu hluku 60 dB.

Prevádzkové zdroje hluku

Počas prevádzky obchodného centra budú hlavnými zdrojmi hluku technologické zariadenia objektov, doprava zákazníkov a zamestnancov, zásobovanie jednotlivých prevádzok a pohyb vozidiel na vnútroareálových komunikáciách a parkoviskách. Charakter hluku bude prevažne miestny a bude viazaný na prevádzkovú dobu obchodných jednotiek a reštaurácie rýchleho občerstvenia. Medzi stacionárne zdroje hluku budú patriť najmä vzduchotechnické zariadenia s rekuperáciou tepla, vonkajšie kondenzačné jednotky systémov vykurovania a chladenia typu VRV, lokálne ventilátory, dverné clony, chladiace zariadenia, čerpacia stanica dažďových vôd a dve kioskové trafostanice. Časť technologických zariadení bude umiestnená na strechách objektov. Vzduchotechnické rozvody budú vybavené tlmičmi hluku, pružnými manžetami a tlmiacimi podložkami, aby sa obmedzilo šírenie hluku a vibrácií do stavebných konštrukcií a vonkajšieho prostredia. Jednotlivé zariadenia budú prevádzkované iba pri výkonoch a otáčkach, ktoré spĺňajú prípustné hlukové parametre pre príslušné časové obdobie. Významným plošným a líniovým zdrojom hluku bude doprava súvisiaca s prevádzkou areálu. Pre obchodné centrum je navrhnutých celkovo 168 parkovacích miest. Hluk bude vznikať pri prejazdoch vozidiel, rozjazdoch, brzdení, parkovacích manévroch, otváraní a zatváraní dverí a pri krátkodobom chode motorov. Zákaznícka doprava bude vedená predovšetkým cez križovatku K2 na hlavné parkovisko, zatiaľ čo doprava zamestnancov a zásobovacie vozidlá budú prednostne využívať križovatku K3 a zásobovacie plochy v zadnej časti objektov. Oddelenie uvedených dopravných prúdov prispeje k obmedzeniu kolíznych situácií, zbytočného manévrovania a lokálneho hlukového zaťaženia. Zásobovanie bude zdrojom krátkodobého hluku najmä počas príjazdu a odjazdu nákladných vozidiel, cúvania, manipulácie s tovarom a nakládky alebo vykládky. Predajne budú zásobované prostredníctvom samostatného zásobovacieho dvora, oddelene od hlavného pohybu zákazníkov. Na zníženie hlukovej záťaže sa odporúča realizovať zásobovanie prednostne v dennom období, obmedziť zbytočný chod motorov vozidiel na voľnobeh a zabezpečiť plynulú organizáciu vykládky.

Vibrácie a ich eliminácia

Vibrácie vznikajúce počas prevádzky sa nepredpokladajú v takej miere, aby mali významný vplyv na okolie. Technické zariadenia budú štandardne vybavené prvkami na tlmenie vibrácií (napr. pružné uloženia, antivibračné prvky), čím sa obmedzí ich prenos do konštrukcie objektov a okolitého prostredia

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

Zhodnotenie a nulový variant:	Hluk a vibrácie
Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k lokálnej zmene hlukových pomerov v riešenom území, najmä v súvislosti s prevádzkou parkoviska, pohybom zákazníckych a zásobovacích vozidiel, manipuláciou s tovarom a prevádzkou vzduchotechnických, chladiacich a ďalších technologických zariadení. Súčasná hluková situácia v širšom okolí je ovplyvnená predovšetkým existujúcou cestnou dopravou na ceste I/68 a Popradskej ulici. Na obmedzenie hluku sa navrhuje oddelenie zákazníckej a zásobovacej dopravy, použitie tlmičov hluku, pružné uloženie technologických zariadení a ich prevádzka pri výkonoch zodpovedajúcich prípustným hlukovým parametrom. V prípade, že sa navrhovaná činnosť nebude realizovať nedôjde k zvýšenej produkcii hluku.	

IV.2.5 Žiarenie a iné fyzikálne polia

V rámci navrhovanej činnosti nie sú resp. nebudú používané alebo inštalované zariadenia, ktoré by mohli byť zdrojom intenzívneho elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia.

Zhodnotenie a nulový variant:	Žiarenie a iné fyzikálne polia
Vzhľadom na opísaný stav neaktuálne.	

IV.2.6 Iné výstupy (svetelné, tepelné a vizuálne vplyvy)

Výstavba

Počas výstavby môžu vznikať dočasné svetelné vplyvy v súvislosti s osvetlením staveniska, pohybom stavebných mechanizmov a nákladných vozidiel, najmä v skorých ranných alebo večerných hodinách. Osvetlenie bude obmedzené na nevyhnutný rozsah a orientované prednostne do priestoru staveniska tak, aby sa minimalizovalo oslnenie okolitej zástavby. Po ukončení stavebných prác tieto vplyvy zaniknú. Tepelné výstupy počas výstavby budú zanedbateľné a budú súvisieť najmä s prevádzkou spaľovacích motorov stavebných mechanizmov a vozidiel. Vizuálne vplyvy budú dočasne spojené s prítomnosťou stavebnej techniky, zemnými prácami, medziskládkami materiálov a postupnou realizáciou objektov. Ich intenzita sa bude meniť podľa jednotlivých etáp výstavby.

Prevádzka

Počas prevádzky budú svetelné výstupy pochádzať najmä z osvetlenia parkovísk, vnútroareálových komunikácií, peších trás, vstupov do prevádzok, reklamných označení a presklených častí fasád. Vonkajšie osvetlenie bude slúžiť na zabezpečenie bezpečného pohybu osôb a vozidiel v areáli. Svietidlá budú vhodne smerované na osvetľované plochy, aby sa obmedzilo nežiaduce oslnenie okolitej zástavby a rozptyl svetla mimo riešeného územia. Intenzita osvetlenia bude prispôbená prevádzkovým a bezpečnostným požiadavkám areálu. Tepelné výstupy budú súvisieť najmä s prevádzkou vzduchotechnických zariadení, vonkajších kondenzačných jednotiek tepelných čerpadel, chladiacich zariadení a ostatných technológií

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

objektov. Vzhľadom na charakter a výkon zariadení sa nepredpokladá významné tepelné ovplyvnenie okolitej obytnej zástavby. Lokálne zvýšenie teploty spevnených plôch môže v letnom období súvisieť najmä s parkoviskami, komunikáciami a strešnými konštrukciami. Tento vplyv bude čiastočne zmiernený navrhovanými plochami zelene a výsadbou stromov v areáli.

Zhodnotenie a nulový variant:	Iné výstupy
Iné výstupy počas výstavby budú predstavovať najmä dočasné svetelné pôsobenie staveniska a lokálne tepelné výstupy zo stavebných mechanizmov. Tieto vplyvy budú časovo obmedzené, reverzibilné a po ukončení stavebných prác zaniknú. Prevádzkové svetelné, tepelné a vizuálne vplyvy budú mať trvalý charakter, ich rozsah však bude primeraný funkcii obchodného centra a charakteru dotknutého územia. V prípade, že sa navrhovaná činnosť nebude realizovať nedôjde k vyššie uvedeným vplyvom.	

IV.2.7 Zápach

Výstavba

Počas výstavby môže krátkodobo dochádzať k vzniku pachových vnemov najmä v súvislosti s používaním stavebných materiálov, ako sú asfaltové pásy, nátery, lepidlá, tmely a iné chemické prípravky. Zápach môže vzniknúť aj z výfukových plynov stavebných mechanizmov. Ide o lokálne a časovo obmedzené vplyvy, viazané výlučne na obdobie realizácie stavebných prác.

Prevádzka

V rámci posúdenia vplyvov navrhovanej činnosti Obchodné centrum Stará Ľubovňa na zložky životného prostredia sa nepredpokladá vznik významných zdrojov zápachu, ktoré by spôsobovali obťažovanie obyvateľstva alebo zhoršovali imisnú situáciu v danej lokalite. Reštaurácia rýchleho občerstvenia bude vybavená vzduchotechnickým systémom s filtráciou a zariadeniami na úpravu odvádzaného vzduchu v súlade s technickými a hygienickými požiadavkami. Odvod vzduchu z technologických zariadení kuchyne bude riešený tak, aby sa minimalizoval prenos pachových látok do okolitého prostredia, preto sa nepredpokladá významný negatívny vplyv na okolitú zástavbu.

Zhodnotenie a nulový variant:	Zápach a iné výstupy
Zápach počas výstavby má dočasný charakter a po ukončení stavebných prác zaniká. Prevádzkové zápachové vplyvy nie sú predpokladané.	

IV.2.8 Doplnujúce údaje

Nie sú.

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026	

IV.3 Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Hodnotenie vplyvov činnosti na životné prostredie vychádza z identifikácie ovplyvnenia jednotlivých zložiek životného prostredia v dôsledku pôsobenia vstupov a výstupov navrhovanej činnosti. Cieľom špecifikácie predpokladaných vplyvov na prvky prírodného, krajinného a socioekonomického prostredia je podchytenie tých vplyvov, ktoré by závažným spôsobom zmenili existujúcu kvalitu životného prostredia v negatívnom smere.

Pri komplexnom hodnotení jednotlivých vplyvov pre účely tohto zámeru činnosti využívame ohodnotenie významnosti a charakteru (pozitívny – negatívny) vplyvov podľa nasledovnej stupnice:

- 0 – prakticky nevýznamný alebo irelevantný vplyv
- 1 – málo významný nepriaznivý vplyv, malého kvantitatívneho, územného alebo časového rozsahu
- 2 – málo významný nepriaznivý vplyv, väčšieho kvantitatívneho, územného alebo časového rozsahu, ktorý môže byť zmiernený ochrannými opatreniami
- 3 – významný nepriaznivý vplyv malého kvantitatívneho, územného alebo časového rozsahu
- 4 – významný nepriaznivý vplyv väčšieho kvantitatívneho, územného alebo časového rozsahu, ktorý môže byť zmiernený ochrannými opatreniami
- 5 – veľmi významný nepriaznivý vplyv veľkého kvantitatívneho územného alebo časového rozsahu, alebo menšieho kvantitatívneho, územného alebo časového rozsahu, ale nezmierniteľný ochrannými opatreniami.
- +1 – málo významný priaznivý vplyv, malého kvantitatívneho, územného alebo časového rozsahu
- +2 – málo významný priaznivý vplyv, väčšieho kvantitatívneho rozsahu, dlhodobejšieho charakteru alebo s pôsobením na väčšom území
- +3 – významný priaznivý vplyv malého kvantitatívneho, územného alebo časového rozsahu
- +4 – významný priaznivý vplyv väčšieho kvantitatívneho, územného alebo časového rozsahu,
- +5 – veľmi významný priaznivý vplyv veľkého kvantitatívneho územného alebo časového rozsahu

V tabuľkách nižšie je k dispozícii porovnanie jednotlivých variantov navrhovanej činnosti prostredníctvom uvedenej stupnice:

- **realizačný variant** – spočíva v realizácii navrhovanej činnosti
- **nulový variant** – reprezentuje stav, kedy by sa navrhovaná činnosť nerealizovala

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

IV.3.1 Vplyvy na obyvateľstvo

Navrhovaná činnosť „Obchodné centrum Stará Ľubovňa“ bude umiestnená v zastavanom území mesta, v lokalite s existujúcou obytnou, občianskou a priemyselnou zástavbou. Z hľadiska možného ovplyvnenia obyvateľstva je významná najmä bezprostredná blízkosť zariadenia sociálnych služieb – domova dôchodcov. Severne od riešeného územia sa vo vzdialenosti približne 30 m nachádzajú pozemky s rodinnými domami a východne, vo vzdialenosti približne 35 m, je situovaný Penzión Koliba. Najbližšia bytová zástavba južne od zámeru sa nachádza vo vzdialenosti viac ako 150 m a od riešeného územia je oddelená pásom stromovej vegetácie a cestou I/68. Počas výstavby možno očakávať dočasné a lokálne nepriaznivé vplyvy na obyvateľstvo najmä vo forme zvýšenej hlučnosti a vibrácií zo stavebných mechanizmov, zemných prác, betonáže a nákladnej dopravy, ako aj vo forme prašnosti, výfukových emisií a krátkodobého zvýšenia dopravného zaťaženia prístupových komunikácií. Dočasne sa môžu prejaviť aj svetelné a vizuálne vplyvy súvisiace s osvetlením staveniska. Uvedené vplyvy budú viazané na obdobie realizácie stavby, budú mať prerušovaný charakter a po ukončení stavebných prác zaniknú. Vzhľadom na bezprostrednú blízkosť domova dôchodcov a neďalekú obytnú zástavbu bude potrebné venovať zvýšenú pozornosť organizácii výstavby. Počas prevádzky bude dominantným zdrojom vplyvov na obyvateľstvo cestná doprava zákazníkov, zamestnancov a zásobovacích vozidiel. Pre obchodné centrum je navrhnutých celkovo 168 parkovacích miest. Zákaznícka doprava bude vedená najmä cez križovatku K2 na hlavné parkovisko, zatiaľ čo vozidlá zamestnancov a zásobovanie budú prednostne využívať križovatku K3 a samostatné obslužné plochy v zadnej časti objektov. Oddelenie zákazníckej a zásobovacej dopravy obmedzí vzájomné križovanie dopravných prúdov, zbytočné manévry, čakanie vozidiel a lokálne hromadenie hluku a emisií. Pre jednotlivé obchodné jednotky sa predpokladá zásobovanie spravidla jeden až dvakrát týždenne, pričom jeho skutočná intenzita bude závisieť od charakteru a potrieb jednotlivých prevádzok. Z hľadiska kvality ovzdušia nebude počas prevádzky vytvorený významný stacionárny zdroj znečisťovania ovzdušia spaľovacieho charakteru. Objekty OC1, OC2 ani reštaurácia rýchleho občerstvenia nebudú napojené na verejný rozvod zemného plynu. Vykurovanie a chladenie bude zabezpečené prevažne elektrickými systémami tepelných čerpadiel typu VRV, kondenzačnými jednotkami, vzduchotechnickými zariadeniami a lokálnymi elektrickými vykurovacími telesami. Príprava teplej vody bude riešená elektrickými ohrievačmi. Pri štandardnej prevádzke preto tieto zariadenia nebudú produkovať priame emisie zo spaľovania palív. Najvýznamnejším zdrojom emisií zostane automobilová doprava. Pôjde najmä o oxidy dusíka, oxid uhoľnatý, prchavé organické látky vrátane benzénu a tuhé častice PM₁₀ a PM_{2,5}. Emisné zaťaženie bude mať prevažne lokálny charakter a bude rozložené počas prevádzkovej doby obchodného centra. Lokálnym zdrojom pachových látok, vodnej pary a aerosólov s obsahom tukových zložiek môže byť prevádzka reštaurácie rýchleho občerstvenia. Z hľadiska hluku budú počas prevádzky pôsobiť najmä doprava na parkoviskách a vnútroareálových komunikáciách, zásobovanie a technologické zariadenia objektov. Krátkodobá hluková záťaž bude vznikať pri prízjazde a odjazde zásobovacích vozidiel, cúvaní, manipulácii s tovarom a

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026	

nakládke alebo vykládke. Svetelné výstupy budú pochádzať najmä z osvetlenia parkovísk, komunikácií, peších trás, vstupov do prevádzok, reklamných označení a presklených častí fasád. Svietidlá majú byť smerované prednostne na osvetľované plochy tak, aby sa obmedzilo oslnenie okolitej zástavby a rozptyl svetla mimo areálu. Tepelné pôsobenie technologických zariadení sa vzhľadom na ich charakter a výkon nepredpokladá ako významné. Lokálne prehrievanie parkovísk, komunikácií a strešných plôch bude čiastočne zmiernené navrhovanými plochami zelene a výsadbou stromov. Pozitívnym prvkom bude aj bezbariérové riešenie areálu, sedem parkovacích miest pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, napojenie areálových chodníkov na existujúcu pešiu infraštruktúru a vybudovanie osvetleného priechodu pre chodcov cez Popradskú ulicu. Projekt vytvára aj priestorovú prípravu na budúce zavedenie mikrobusej dopravy. Sadové úpravy a plocha zelene s výmerou približne 3 451,65 m² prispievajú k tieneniu spevnených plôch, zlepšeniu mikroklimy a pobytovej kvality areálu.

Tab. 5 Komplexné posúdenie významnosti vplyvov na obyvateľstvo

Vplyv	Hodnotenie					
	Nulový variant			Realizačný variant		
	-	0	+	-	0	+
Vplyvy obyvateľstvo		0		1		

Legenda:

- 0 prakticky nevýznamný alebo irelevantný vplyv
- 1 málo významný nepriaznivý vplyv, malého kvantitatívneho, územného alebo časového rozsahu

IV.3.2 Vplyvy na horninové prostredie a pôdu

Navrhovaná činnosť bude realizovaná v zastavanom území mesta Stará Ľubovňa na parcelách registra C KN č. 213/17, 228/6 a 206/43. Parcely č. 213/17 a 228/6 sú evidované ako orná pôda a parcela č. 206/43 ako ostatná plocha. Realizácia zámeru si preto vyžiada trvalé odňatie dotknutej poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Navrhovaný zámer je v súlade so Zmenami a doplnkami č. 4 Územného plánu mesta Stará Ľubovňa, schválenými uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Stará Ľubovňa č. 874 zo dňa 12. decembra 2025, ktoré sa vzťahujú na predmetnú lokalitu, podľa ktorej je územie určené najmä pre občiansku vybavenosť, obchod a služby. Výstavbou dôjde k zmene poľnohospodárskej pôdy na urbanizované územie obchodného centra s parkoviskami, komunikáciami, chodníkmi a manipulačnými plochami. Zvýšenie podielu zastavaných a nepriepustných povrchov bude predstavovať trvalé obmedzenie produkčných, retenčných a biologických funkcií pôdy. Za čiastočne pozitívny vplyv možno považovať ukončenie pravidelného poľnohospodárskeho hnojenia a používania agrochemických látok na dotknutých pozemkoch. Tým sa zníži riziko znečisťovania pôdy a podzemných vôd, splavovania živín do povrchových vôd a ich následnej eutrofizácie. Vplyvy na horninové prostredie sa prejavujú najmä počas výstavby odstránením povrchových vrstiev, realizáciou výkopov, zakladaním objektov a budovaním inžinierskych sietí, kanalizácie a podzemných nádrží. Objekty obchodného centra sú navrhnuté ako nepodpivničené jednopodlažné stavby založené na pilótach. Výkopová zemina sa podľa

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026	

možností využije pri terénnych úpravách a násypoch, pričom nevhodná zemina bude odovzdaná oprávnenej osobe. Potenciálne riziko znečistenia počas výstavby predstavujú najmä havarijné úniky pohonných látok, hydraulických olejov a prevádzkových kvapalín. Stavebné mechanizmy musia byť udržiavané v dobrom technickom stave a stavenisko musí byť vybavené sorpčnými materiálmi. Dopĺňanie pohonných látok a opravy zariadení sa majú vykonávať iba na zabezpečených plochách. Počas prevádzky bude riziko súvisieť najmä s pohybom a parkovaním motorových vozidiel. Parkoviská, komunikácie a zásobovacie plochy budú zhotovené z materiálov odolných proti ropným látkam. Zrážkové vody z dopravných a manipulačných plôch budú pred vypustením do dažďovej kanalizácie čistené v odlučovačoch ropných látok. Negatívny vplyv trvalého záberu pôdy bude čiastočne zmiernený vytvorením plôch zelene, spätným využitím úrodnej vrstvy pôdy, zachytávaním dažďových vôd a ich využitím na zavlažovanie.

Tab. 6 Komplexné posúdenie významnosti vplyvov na horninové prostredie a pôdu

Vplyv	Hodnotenie					
	Nulový variant			Realizačný variant		
	-	0	+	-	0	+
Vplyv na horninové prostredie a pôdu		0		1		

Legenda:

- 0 prakticky nevýznamný alebo irelevantný vplyv
- 1 málo významný nepriaznivý vplyv, malého kvantitatívneho, územného alebo časového rozsahu

IV.3.3 Vplyvy na ovzdušie

Počas výstavby budú vplyvy na ovzdušie súvisieť najmä so zemnými prácami, manipuláciou so sypkými materiálmi a pohybom stavebných mechanizmov a nákladných vozidiel. Uvedené činnosti budú dočasným zdrojom zvýšenej prašnosti, predovšetkým vo forme tuhých znečisťujúcich látok, a výfukových emisií zo spaľovacích motorov. Pôjde o plošné zdroje v priestore staveniska, výkopov a miest dočasného skladovania materiálov a o líniové zdroje na prístupových komunikáciách. Intenzita vplyvov bude závisieť od rozsahu vykonávaných prác a aktuálnych poveternostných podmienok. Prašnosť bude potrebné obmedzovať najmä kropením staveniska, vhodným skladovaním prašných materiálov, čistením prístupových komunikácií a kolies vozidiel pred výjazdom zo staveniska a zabezpečením prepravovaného materiálu proti únikom. Stavebné mechanizmy a dopravné prostriedky musia byť udržiavané v dobrom technickom stave, aby neprodukovali nadmerné množstvo znečisťujúcich látok. Vplyvy výstavby budú lokálne, časovo obmedzené a po ukončení stavebných prác zaniknú. Počas prevádzky navrhovanej činnosti nevznikne nový významný stacionárny zdroj znečisťovania ovzdušia spaľovacieho charakteru, keďže objekty OC1, OC2 ani reštaurácia rýchleho občerstvenia nebudú napojené na verejný rozvod zemného plynu. Vykurovanie a chladenie vnútorných priestorov bude zabezpečené elektrickými zariadeniami, najmä systémami tepelných čerpadiel typu VRV, vonkajšími kondenzačnými jednotkami, vzduchotechnickými zariadeniami a lokálnymi elektrickými vykurovacími telesami. Príprava teplej vody bude riešená elektrickými ohrievačmi. Vetrание predajných priestorov bude

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026	

zabezpečené núteným rovnotlakovým systémom so spätným získavaním tepla, pričom hygienické, skladové a pomocné priestory budú odvetrávané samostatnými vzduchotechnickými zariadeniami alebo lokálnymi ventilátormi. Pri štandardnej prevádzke nebudú tieto zariadenia produkovať priame emisie znečisťujúcich látok zo spaľovania palív. Lokálnym zdrojom pachových látok, vodnej pary a aerosólov s obsahom tukových zložiek môže byť príprava jedál v objekte reštaurácie rýchleho občerstvenia. Odpadový vzduch z kuchynských a prípravných priestorov bude odvádzaný samostatným vzduchotechnickým systémom a pred vypustením do vonkajšieho prostredia upravený prostredníctvom filtračných prvkov zodpovedajúcich použitej gastronomickej technológii. Pri správnom technickom riešení, pravidelnej údržbe a výmene filtrov sa nepredpokladá významné ovplyvnenie kvality ovzdušia ani nadmerné pachové zaťaženie okolia. Rozhodujúcim zdrojom prevádzkového emisného zaťaženia bude cestná doprava zákazníkov, zamestnancov a zásobovacích vozidiel. V areáli je navrhnutých celkovo 168 parkovacích miest. Produkované budú najmä oxidy dusíka, oxid uhoľnatý, prchavé organické látky vrátane benzénu a tuhé častice PM₁₀ a PM_{2,5}. K emisiám tuhých častíc bude prispievať aj opotrebovanie pneumatík, brzd a povrchu komunikácií a sekundárna prašnosť vznikajúca opätovným rozvírením usadených častíc. Intenzita emisií bude závisieť od počtu a technického stavu vozidiel, druhu ich pohonu, dĺžky pohybu v areáli a plynulosti dopravy. Významným líniovým zdrojom je predovšetkým doprava na cestách I/68 a I/77, pričom cesta I/68 prechádza mestom a nachádza sa v blízkosti riešeného územia. Doprava vyvolaná navrhovanou činnosťou tak bude predstavovať dodatočný príspevok k existujúcemu emisnému zaťaženiu. Zákaznícka doprava bude vedená najmä cez križovatku K2 na hlavné parkovacie plochy, zatiaľ čo doprava zamestnancov a zásobovanie budú prednostne smerované cez križovatku K3 do zadnej obslužnej časti areálu. Oddelenie dopravných prúdov prispeje k plynulejšiemu pohybu vozidiel a obmedzeniu zbytočného manévrovania, čakania a chodu motorov na voľnobeh. Zásobovanie jednotlivých prevádzok sa predpokladá spravidla jeden až dvakrát týždenne pre každú jednotku, pričom emisné zaťaženie bude rozložené počas prevádzkovej doby obchodného centra a bude mať prevažne lokálny charakter. Z hľadiska minimalizácie emisií je potrebné zabezpečiť dobrý technický stav vozidiel, optimálne využívanie kapacity zásobovacích vozidiel, plynulosť dopravného režimu, obmedzenie zbytočného státia vozidiel so zapnutým motorom a pravidelné čistenie spevnených plôch a komunikácií.

Tab. 7 Komplexné zhodnotenie vplyvu na ovzdušie

Vplyv	Hodnotenie					
	Nulový variant			Realizačný variant		
	-	0	+	-	0	+
Vplyv na ovzdušie		0		1		

Legenda:

- 0 prakticky nevýznamný alebo irelevantný vplyv
- 1 málo významný nepriaznivý vplyv, malého kvantitatívneho, územného alebo časového rozsahu

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie		júl 2026

IV.3.4 Vplyvy na vodné pomery

Počas výstavby môže dôjsť k dočasnému ovplyvneniu vodných pomerov najmä v súvislosti so zemnými prácami, realizáciou základových konštrukcií, inžinierskych sietí, kanalizačných potrubí a podzemných nádrží. Potenciálne riziko pre povrchové a podzemné vody predstavujú najmä havarijné úniky pohonných látok, olejov a iných prevádzkových kvapalín zo stavebných mechanizmov. Pri dodržaní riadneho technologického postupu, zabezpečení dobrého technického stavu mechanizmov, vybavení staveniska sorpčnými materiálmi a vykonávaní opráv a dopĺňania pohonných látok iba na zabezpečených plochách sa významné znečistenie vôd nepredpokladá. Počas prevádzky budú vznikať splaškové odpadové vody, odpadové vody s obsahom tukov a dažďové vody. Zásobovanie obchodného centra pitnou vodou bude zabezpečené z verejného vodovodu prostredníctvom samostatných prípojk pre objekty OC1, OC2 a reštauráciu rýchleho občerstvenia. Celková priemerná potreba vody pre objekt sa predpokladá na úrovni približne 19,81 m³/deň a ročná potreba približne 6 973 m³/rok. Súčasťou riešenia bude aj rozšírenie verejného vodovodu a vytvorenie spoľahlivejšieho okruhového systému zásobovania. Pre potreby požiarnej ochrany sa navrhuje samostatná podzemná požiarňa nádrž. Odvádzanie vôd bude riešené delenou kanalizačnou sústavou. Splaškové odpadové vody zo sociálnych a hygienických zariadení obchodných prevádzok, umývania podláh a prevádzky reštaurácie budú odvádzané vnútornými kanalizačnými rozvodmi do areálovej splaškovej kanalizácie a následne do plánovanej verejnej kanalizácie DN 300 s odvedením na mestskú čistiareň odpadových vôd. Odpadové vody z prípravy a spracovania potravín, najmä z veľkoplošnej potravinovej prevádzky a reštaurácie rýchleho občerstvenia, budú odvádzané samostatnou tukovou kanalizáciou a pred zaústením do splaškovej kanalizácie prečistené v lapačoch tukov. Do splaškovej kanalizácie bude cez protizápachové uzávery odvádzaný aj kondenzát zo vzduchotechnických, chladiacich a klimatizačných zariadení. Dažďové vody budú riešené oddelene podľa miesta ich vzniku a predpokladanej miery znečistenia. Čisté dažďové vody zo striech objektov OC1 a OC2 budú zachytávané podtlakovým odvodňovacím systémom a odvádzané samostatnou areálovou dažďovou kanalizáciou. Dažďové vody zo strechy reštaurácie rýchleho občerstvenia budú odvádzané samostatným systémom. Časť zachytených vôd sa využije na zavlažovanie areálovej zelene a dopĺňanie podzemnej požiarnej nádrže. Na akumuláciu vody určenej na zavlažovanie sa navrhuje podzemná nádrž s využiteľným objemom približne 20,5 m³. Prebytočné dažďové vody budú odvádzané do retenčnej nádrže, v ktorej sa dočasne zadržia, a následne budú regulovaným odtokom vypúšťané do verejnej dažďovej kanalizácie a ďalej do rieky Poprad. Dažďové vody z parkovísk, vnútroareálových komunikácií, zásobovacích dvorov a ostatných dopravných plôch budú odvádzané samostatnou kanalizáciou potenciálne znečistených vôd. Pred napojením na dažďovú kanalizáciu budú prečistené v odlučovačoch ropných látok s požadovanou koncentráciou nepolárnych extrahovateľných látok na výstupe nižšou ako 0,1 mg/l. Spevnené dopravné a parkovacie plochy budú zhotovené z materiálov odolných proti pôsobeniu ropných látok. Navrhované akumulačné a retenčné opatrenia prispievajú k zadržiavaniu zrážkových vôd v území, spomaleniu ich odtoku a čiastočnej kompenzácii zvýšenia podielu

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026	

zastavaných a spevnených plôch. Opätovné využitie dažďovej vody na zavlažovanie zároveň zníži spotrebu pitnej vody.

Tab. 8 Komplexné zhodnotenie vplyvu na vodné pomery

Vplyv	Hodnotenie					
	Nulový variant			Realizačný variant		
	-	0	+	-	0	+
Vplyvy na vodné pomery		0			0	

Legenda:

0 prakticky nevýznamný alebo irelevantný vplyv

IV.3.5 Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy

Riešené územie sa nachádza v zastavanom území mesta Stará Ľubovňa a tvorí ho plocha s dlhodobou neudržiavanou drevinovou vegetáciou, pozostávajúcou zo zámerných výsadiel aj náletových porastov rôzneho veku a zdravotného stavu. Dendrologickým posúdením bolo inventarizovaných celkovo 355 stromov a 667 m² krovitých porastov. V riešenom území sa nepredpokladá výskyt biotopov národného alebo európskeho významu ani významných populácií chránených alebo ohrozených druhov. Realizácia navrhovanej činnosti si vyžiada odstránenie časti existujúcej drevinovej vegetácie, čo predstavuje priamy negatívny vplyv na rastlinstvo a lokálne podmienky pre bežné druhy živočíchov. Výrub však nebude realizovaný plošne, ale bude obmedzený na dreviny určené odborným dendrologickým posúdením. Dreviny vhodné na zachovanie budú počas výstavby chránené pred mechanickým poškodením, zhutňovaním pôdy, navázaním materiálu a zásahmi do koreňového priestoru. Rozsah a podmienky výrubu, ako aj prípadnej náhradnej výsadby, budú rešpektovať rozhodnutie príslušného orgánu ochrany prírody. Súčasťou zámeru budú nové vegetačné plochy s celkovou výmerou približne 3 451,65 m². Výsadba približne 72 kusov vysokej a izolačnej zelene, najmä brestu holandského 'Wredei' (*Ulmus × hollandica* 'Wredei'), lipy malolistej (*Tilia cordata*), javora mliečneho 'Crimson Sentry' (*Acer platanoides* 'Crimson Sentry') a tuje západnej 'Smaragd' (*Thuja occidentalis* 'Smaragd'), bude situovaná najmä v rámci parkovacích plôch, pozdĺž vnútroareálových komunikácií a na obode areálu. Súčasťou sadových úprav budú aj krovité, pôdopokryvné, trvalkové a trávnaté výsadby, vertikálna zeleň s výmerou približne 240 m² a zelená strecha nad objektom OC2 s výmerou približne 980 m². Nová, pravidelne udržiavaná vegetácia bude plniť tieniacu, mikroklimatickú, vodozádržnú, izolačnú, estetickú a ekologickú funkciu. Úkrytové a hniezdne možnosti pre bežné druhy živočíchov podporí aj umiestnenie približne piatich vtáčích búdok a dvoch hmyzích domčekov. Na zavlažovanie vegetácie sa bude prednostne využívať dažďová voda zachytená v podzemnej retenčnej nádrži, čím sa podporí ujetie a dlhodobá stabilita novej zelene a zároveň sa zníži spotreba pitnej vody. Vplyv navrhovanej činnosti na flóru, faunu a biotopy sa hodnotí ako nepriaznivý vplyv malého územného a časového rozsahu. Najvýraznejšie sa prejaví počas prípravy územia a realizácie výrubu, pričom jeho rozsah bude obmedzený na dreviny určené odborným dendrologickým posúdením. Zachovaním perspektívnych drevín, ochranou zostávajúcej vegetácie a realizáciou novej výsadby bude vplyv postupne zmiernený a čiastočne kompenzovaný.

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026	

Tab. 9 Komplexné posúdenie významnosti vplyvov na flóru, faunu a ich biotopy

Vplyv	Hodnotenie					
	Nulový variant			Realizačný variant		
	-	0	+	-	0	+
Vplyv na faunu, flóru a ich biotopy		0		1		

Legenda:

- 0 prakticky nevýznamný alebo irelevantný vplyv
-1 málo významný nepriaznivý vplyv, malého kvantitatívneho, územného alebo časového rozsahu

IV.3.6 Vplyvy na krajinu – štruktúru a využívanie krajiny, krajinný obraz

Územie má prevažne rovinný charakter a v súčasnosti predstavuje nezastavanú plochu na okraji urbanizovaného prostredia. Krajinný obraz lokality je už dnes výrazne formovaný existujúcou zástavbou, cestnými komunikáciami, technickou infraštruktúrou a prevádzkami v širšom okolí. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k trvalej zmene spôsobu využívania územia z poľnohospodárskej pôdy a ostatných plôch na plochy občianskej vybavenosti, dopravy, parkovania, zásobovania a technickej infraštruktúry. Zmena krajinnej štruktúry sa prejaví najmä zvýšením podielu zastavaných a spevnených plôch a úbytkom otvorenej poľnohospodárskej plochy. Vizuálne pôsobenie navrhovanej činnosti bude najvýraznejšie v bezprostrednom okolí areálu a z príľahlých komunikácií. Vzhľadom na jednopodlažný charakter objektov, prevažne rovinný terén a nadväznosť na existujúcu urbanizovanú zástavbu sa nepredpokladá vznik výraznej výškovej alebo priestorovej dominanty. Objekty budú vnímané ako pokračovanie existujúcej mestskej zástavby občianskej a komerčnej vybavenosti. Výsadba stromov, krovín a trávnatých plôch prispeje k členeniu parkovacích a spevnených plôch, k optickému zjemneniu objektov a k začleneniu areálu do okolitého prostredia. Vegetačné prvky budú plniť estetickú, izolačnú, mikroklimatickú a ekostabilizačnú funkciu. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k lokálnej a trvalej zmene krajinnej štruktúry a scenérie. Vzhľadom na umiestnenie v zastavanom území mesta, nadväznosť na existujúcu zástavbu a dopravnú infraštruktúru, jednopodlažný charakter objektov, súlad s územnoplánovacou dokumentáciou a realizáciu sadových úprav možno celkový vplyv na krajinný obraz hodnotiť ako lokálny a neutrálny.

Tab. 10 Komplexné posúdenie významnosti vplyvov na krajinu

Vplyv	Hodnotenie					
	Nulový variant			Realizačný variant		
	-	0	+	-	0	+
Vplyv štruktúry, scenérie a využívanie krajiny		0			0	

Legenda:

- 0 prakticky nevýznamný alebo irelevantný vplyv

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026	

IV.3.7 Vplyvy na chránené územia a ich ochranné pásma

Vplyv navrhovanej činnosti na chránené územia sa vzhľadom na umiestnenie záujmového územia a dostatočnú vzdialenosť od najbližších chránených území nepredpokladá. Navrhovaná činnosť bude realizovaná na v súčasnosti nezastavanom území. V bezprostrednej blízkosti stavby sa nenachádza žiadne chránené krajinné územie, chránené vtáčie územie ani národný park, ktoré by mohli byť realizáciou navrhovanej činnosti dotknuté. Realizácia navrhovanej činnosti nebude mať negatívny vplyv na biokoridory v dotknutom území, nenaruší vodné toky ani migračné trasy živočíchov. Z uvedených dôvodov sa významné negatívne vplyvy na chránené územia, ekologickú stabilitu územia ani prirodzené migračné väzby živočíchov nepredpokladajú.

Tab. 11 Komplexné posúdenie významnosti vplyvov na chránené územia a ich ochranné pásma

Vplyv	Hodnotenie					
	Nulový variant			Realizačný variant		
	-	0	+	-	0	+
Vplyvy na chránené územia a ich ochranné pásma		0			0	

Legenda:

0 – prakticky nevýznamný alebo irelevantný vplyv

IV.3.8 Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Navrhovaná činnosť bude realizovaná mimo prvkov územného systému ekologickej stability, chránených území a prírodne hodnotných biotopov. Významnejším ekologickým prvkom širšieho územia je rieka Poprad s príslušnými brehovými porastmi, ktorá plní funkciu biokoridoru a migračnej trasy živočíchov. Realizáciou zámeru nedôjde k priamemu zásahu do vodného toku, brehových porastov ani k prerušeniu ich ekologických a migračných funkcií. Vzhľadom na polohu zámeru v urbanizovanom prostredí sa nepredpokladá ani významné nepriame ovplyvnenie prvkov ekologickej stability. Súčasťou návrhu budú sadové úpravy a vegetačné plochy s výmerou približne 3 451,65 m², výsadba stromov a krovín a využívanie zachytených dažďových vôd na zavlažovanie zelene. Tieto opatrenia prispievajú k doplneniu vegetačných prvkov, zlepšeniu mikroklimatických podmienok a lokálnemu zvýšeniu ekologickej kvality územia.

Tab. 12 Komplexné posúdenie významnosti vplyvov na ÚSES

Vplyv	Hodnotenie					
	Nulový variant			Realizačný variant		
	-	0	+	-	0	+
Vplyvy na ÚSES		0			0	

Legenda:

0 – prakticky nevýznamný alebo irelevantný vplyv

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

IV.3.9 Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

Navrhovaná činnosť bude mať priaznivý vplyv na využívanie územia, keďže bude realizovaná na pozemkoch určených na rozvoj občianskej vybavenosti, obchodu a služieb, a to v súlade so Zmenami a doplnkami č. 4 Územného plánu mesta Stará Ľubovňa, schválenými uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Stará Ľubovňa č. 874 zo dňa 12. decembra 2025. Lokalita je na umiestnenie obchodného centra vhodná najmä vzhľadom na svoju polohu v zastavanom území mesta, nadväznosť na existujúcu zástavbu, dostupnosť dopravnej a technickej infraštruktúry a dobré napojenie na nadradenú komunikačnú sieť. V areáli vzniknú obchodné prevádzky, reštaurácia rýchleho občerstvenia, parkovacie, zásobovacie a manipulačné plochy, pešie komunikácie a potrebná technická infraštruktúra. Navrhovaná činnosť rozšíri ponuku obchodu a služieb v meste a vytvorí približne 142 pracovných miest. Pozitívnym prvkom bude aj bezbariérové riešenie areálu, vybudovanie chodníkov, priechodu pre chodcov a príprava územia na možné zavedenie mikrobusej dopravy. Zámer nebude predstavovať nevhodný alebo konfliktný funkčný prvok vo vzťahu k existujúcemu urbánnemu komplexu. Jednopodlažný charakter objektov a navrhované sadové úpravy prispievajú k jeho začleneniu do okolitej mestskej štruktúry.

IV.3.10 Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky

Vplyv navrhovanej činnosti na kultúrne a historické pamiatky sa neočakáva, keďže v dotknutom území nie je predpoklad priameho zásahu do evidovaných kultúrnych alebo historických pamiatok.

IV.3.11 Vplyvy na archeologické náleziská

Navrhovaná činnosť sa nachádza v území s archeologickým potenciálom, preto pri zemných prácach nemožno úplne vylúčiť výskyt doposiaľ neznámych archeologických nálezov. V prípade zistenia archeologického nálezu budú práce v dotknutom mieste prerušené a nález bude bezodkladne oznámený a odovzdaný príslušným orgánom v súlade s platnou legislatívou.

IV.3.12 Vplyvy na paleontologické náleziská a významné geologické lokality

Vplyv navrhovanej činnosti na paleontologické náleziská a významné geologické lokality sa neočakáva, keďže v dotknutom území nie je známy výskyt takýchto lokalít.

IV.3.13 Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy (napr. miestne tradície)

Navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy, ako sú miestne tradície, zvyky alebo kultúrne podujatia.

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026	

Tab. 13 Komplexné posúdenie významnosti vplyvov na urbánny komplex a využívanie zeme, kultúrne a historické pamiatky, archeologické náleziská, paleontologické náleziská a kultúrne hodnoty nehmotnej

Vplyv	Hodnotenie					
	Nulový variant			Realizačný variant		
	-	0	+	-	0	+
Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme		0				2
Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky		0			0	
Vplyvy na archeologické náleziská		0			0	
Vplyvy na paleontologické náleziská		0			0	
Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy		0			0	

Legenda:

- 0 prakticky nevýznamný alebo irelevantný vplyv
- +2 málo významný priaznivý vplyv, väčšieho kvantitatívneho rozsahu, dlhodobejšieho charakteru alebo s pôsobením na väčšom území

IV.3.14 Iné vplyvy

Realizáciou navrhovanej činnosti vzniknú nové pracovné príležitosti pre obyvateľov mesta Stará Ľubovňa a príľahlých obcí. Počas prevádzky obchodného centra sa predpokladá vytvorenie približne 142 pracovných miest v oblasti maloobchodu, služieb, stravovania, správy, údržby, bezpečnosti a zásobovania areálu. Dočasné pracovné príležitosti vzniknú aj počas výstavby, najmä v stavebných, montážnych, dopravných a remeselných profesiách. Prevádzka obchodného centra môže zároveň podporiť dopyt po službách miestnych dodávateľov, servisných spoločností a ďalších podnikateľských subjektov. Vytvorenie nových pracovných miest prispeje k rozšíreniu možností pracovného uplatnenia miestneho obyvateľstva, podpore ekonomickej aktivity územia a zvýšeniu príjmov domácností. Sekundárnym prínosom môže byť aj rast miestnej spotreby a príjmov verejných rozpočtov súvisiacich s hospodárskou činnosťou. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde aj k rozšíreniu a skvalitneniu občianskej vybavenosti, obchodných prevádzok, služieb a stravovacích možností pre obyvateľov a návštevníkov mesta Stará Ľubovňa. Vybudovaním obchodného centra sa zvýši dostupnosť tovarov a služieb a rozšíri sa možnosť ich sústredeného využívania v rámci jedného areálu. Navrhovaná činnosť prispeje k funkčnému rozvoju územia určeného na občiansku vybavenosť a k jeho intenzívnejšiemu využitiu v súlade s urbanistickým charakterom lokality. Súčasťou zámeru bude bezbariérové riešenie areálu, nové pešie komunikácie, osvetlený priechod pre chodcov a vyhradené parkovacie miesta pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Tieto opatrenia zlepšia bezpečnosť, komfort a dostupnosť areálu pre rôzne skupiny obyvateľstva vrátane seniorov, osôb so zdravotným znevýhodnením a rodín s deťmi. Realizácia zámeru zároveň prispeje k doplneniu dopravnej a technickej infraštruktúry a ku skultivovaniu v súčasnosti neudržiavanej plochy. Koncentrácia viacerých obchodných a servisných funkcií na jednom mieste môže zjednodušiť vybavovanie každodenných potrieb obyvateľov a zvýšiť celkový užívateľský štandard dotknutej lokality.

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026	

Tab. 14 Komplexné posúdenie významnosti vplyvov v oblasti sociálnych a ekonomických vplyvov

Vplyv	Hodnotenie					
	Nulový variant			Realizačný variant		
	-	0	+	-	0	+
Vplyvy na zamestnanosť		0				2
Vplyvy na občiansku vybavenosť						2

Legenda:

- 0 prakticky nevýznamný alebo irelevantný vplyv
- +2 málo významný priaznivý vplyv, väčšieho kvantitatívneho rozsahu, dlhodobejšieho charakteru alebo s pôsobením na väčšom území

IV.3.15 Priestorová syntéza vplyvov činnosti v území

Z priestorového hľadiska možno jednotlivé vplyvy zoradiť podľa ich priestorového dosahu, respektíve plochy územia zasiahnutého daným vplyvom. Od vplyvov s dosahom na veľkú časť územia Slovenskej republiky až po vplyvy lokálne obmedzené na samotný areál navrhovanej činnosti. Z priestorového hľadiska môže byť ďalej charakter vplyvu bodový, líniový alebo plošný. Vzhľadom na charakter činnosti sa nepredpokladá významný prejav negatívnych vplyvov (tzn. hluk, vibrácie, emisie prašnosti) na kvalite a pohode života obyvateľov dotknutej obce, ktorý by presahoval jestvujúci stav.

Vplyvy regionálne

Navrhovaná činnosť bude mať minimálny nepriaznivý regionálny vplyv. Dlhodobým regionálnym vplyvom bude vytvorenie zázemia pre obchod a služby a zvýšenie zamestnanosti.

Vplyvy lokálne

Medzi lokálne vplyvy možno zaradiť predovšetkým potenciálne zvýšenie emisií a hluku z dopravy. Tieto vplyvy sú bližšie vyhodnotené v kapitolách vyššie. Z pozitívnych vplyvov možno uviesť vytvorenie voľných kapacít pre obchod a služby v danej oblasti a zvýšenie zamestnanosti.

Bodové, líniové a plošné vplyvy

Bodové vplyvy sa nepredpokladajú. Líniový vplyv predstavuje najmä vplyv dopravy na dopravné zaťaženie komunikácií, hluk a emisie z dopravy.

IV.4 Hodnotenie zdravotných rizík

Zdravotné riziká na úrovni pracovníkov podieľajúcich sa na prevádzke činnosti súvisia predovšetkým s organizáciou prác a dodržiavaním podmienok pracovnej disciplíny. V danom sektore obchodu a služieb sa však vo všeobecnosti nejedná o rizikové povolenia, pri ktorých by boli pracovníci exponovaní signifikantným rizikovým faktorom pracovného prostredia. Zdravotné riziká pre obyvateľov okolitých obcí a mesta Stará Ľubovňa budú súvisieť najmä s dopravou na priľahlých komunikáciách (hluk, riziko kolízií, emisie do ovzdušia, ...), čo sú však vplyvy, ktoré je možné minimalizovať udržiavaním vozidiel v dobrom technickom stave

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026	

(dodržiavanie zákonných požiadaviek na prevádzku motorových vozidiel), udržiavaním čistoty dopravných komunikácií a správnym návrhom riadenia dopravy v danej lokalite. Vzhľadom na uvedené hodnotíme vplyvy navrhovanej činnosti v oblasti zdravotných rizík za nevýznamné pre nulový, ako aj realizačný variant.

Tab. 15 Komplexné posúdenie významnosti vplyvu zdravotných rizík

Vplyv	Hodnotenie					
	Nulový variant			Realizačný variant		
	-	0	+	-	0	+
Zdravotné riziká		0			0	

Legenda:

0 – prakticky nevýznamný alebo irelevantný vplyv

IV.5 Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia

Priamo dotknuté pozemky navrhované pre realizáciu činnosti nie sú súčasťou území, ktoré sú predmetoch ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. V súvislosti s realizáciou a prevádzkou navrhovanej činnosti sa neočakávajú negatívne vplyvy na oblasť biodiverzity alebo chránených území.

IV.6 Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia

Komplexné posúdenie variantov navrhovanej činnosti v nasledujúcej kapitole vychádza z informácií, ktoré boli uvedené v predchádzajúcich kapitolách, v rámci ktorých boli pre jednotlivé identifikované vplyvy navrhovanej činnosti priradené hodnoty odhadu ich významnosti na základe vykonaného posudzovania vplyvov na životné prostredie. Tento odhad významnosti vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, vrátane zdravia obyvateľstva bol vykonaný maximálne konzervatívne s cieľom zistenia najnepriaznivejšieho možného stavu a objektívneho porovnania jednotlivých riešených variantov:

- realizačný variant
- nulový variant

Bodový systém hodnotenia bol zostavený na základe jednotlivých identifikovaných vplyvov prezentovaných v kapitole 4., ktoré majú rozhodujúci vplyv na navrhovanú činnosť. V rámci každého vplyvu bola k dispozícii hodnotiacia škála od -5 do +5 (bližšie pozri kap. IV.3). Pre jednotlivé varianty bol vykonaný súčet priradených pozitívnych a negatívnych vplyvov podľa hodnotiacej škály. Variant s vyšším číselným súčtom jednotlivých vplyvov (v prípade negatívnych vplyvov predstavuje vyšší súčet číslo bližšie k nule, tzn. napríklad -5 > -10) je možné hodnotiť ako optimálnejší. Uvedený bodový systém poskytuje možnosť aproximatívneho, absolútneho posúdenia vhodnosti daného variantu vo vzťahu k jednotlivým vybraným vplyvom.

Obchodné centrum Stará Ľubovňa		
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026	

Tab. 16 Sumarizácia identifikovaných vplyvov

Vplyv	Hodnotenie					
	Nulový variant			Realizačný variant		
	-	0	+	-	0	+
Vplyvy obyvateľstvo		0		1		
Vplyv na horninové prostredie a pôdu		0		1		
Vplyv na ovzdušie		0		1		
Vplyvy na vodné pomery		0			0	
Vplyv na faunu, flóru a ich biotopy		0		1		
Vplyv štruktúry, scenériu a využívanie krajiny		0			0	
Vplyvy na chránené územia a ich ochranné pásma		0			0	
Vplyvy na ÚSES		0			0	
Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme		0				2
Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky		0			0	
Vplyvy na archeologické náleziská		0			0	
Vplyvy na paleontologické náleziská		0			0	
Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy		0			0	
Vplyvy na zamestnanosť		0				2
Vplyvy na občiansku vybavenosť						2
Zdravotné riziká		0			0	

Na základe súčtu vyššie uvedených priradených hodnôt jednotlivých identifikovaných vplyvov pre riešené varianty navrhovanej činnosti bola zostavená nasledujúca sumárna tabuľka pre porovnanie variantov navrhovanej činnosti.

Tab. 17 Celkový súčet hodnôt identifikovaných vplyvov na základe odhadu ich významnosti

	Nulový variant	Realizačný variant
Celkový vplyv (suma)	0	+2

Na základe uvedeného hodnotíme, že realizačný variant bude mať len veľmi obmedzené negatívne vplyvy na životné prostredia a zdravie obyvateľstva, ktoré nebudú signifikantne odlišné od jestvujúceho stavu v predmetnom území. Tieto budú navyše v dostatočnej miere kompenzované navrhovanými opatreniami a prínosmi predmetnej činnosti. **Ako celkovo optimálnejší teda hodnotíme realizačný variant navrhovanej činnosti.**

IV.7 Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice

V rámci navrhovanej činnosti nedôjde k priamym ani nepriamym vplyvom presahujúcim štátne hranice Slovenskej republiky.

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

IV.8 Vyvolané súvislosti, ktoré môžu spôsobiť vplyvy s prihliadnutím na súčasný stav životného prostredia v dotknutom území

Všetky súvislosti, ktoré spracovateľ na súčasnej úrovni poznania navrhovanej činnosti i posudzovaného územia očakáva, sú uvedené v kapitole o základných údajoch zámeru a o jeho predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch.

IV.9 Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti

Za dodržania všetkých prevádzkových, organizačných, požiarnych a bezpečnostných predpisov by malo byť eliminované riziko navrhovanej činnosti. Potenciálne riziká poškodenia, alebo ohrozenia životného prostredia môžu vzniknúť v dôsledku nasledovných príčin:

- zlyhanie technických opatrení (najmä havárie mechanizmov a dopravných prostriedkov),
- zlyhanie ľudského faktora,
- sabotáže, vlámania a krádeže,
- vonkajšie vplyvy (neovplyvniteľné udalosti),
- prírodné sily (prívalové dažde, povodne, úder blesku, zemetrasenie, ...).

Nehody a havárie môžu mať tieto následky:

- kontaminácia horninového prostredia a podzemnej vody,
- požiar,
- škody na majetku,
- poškodenie zdravia, až smrť.

Väčšina rizík je však na úrovni disciplíny a dodržiavania bezpečnostných zásad, takže prevenciou je predovšetkým osobná úroveň vzdelania a miera zodpovednosti.

IV.10 Opatrenia na zmiernenie vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie

IV.10.1 Opatrenia počas výstavby

Všeobecné opatrenia

- realizovanými stavebnými prácami a úpravami sa nesmú ohroziť a ani obmedziť účastníci cestnej premávky miestnych komunikácií, počas užívania sa nesmie komunikácia poškodiť alebo zničiť,
- na stavenisku používať iba stroje a zariadenia vhodné pre danú činnosť a zabezpečiť ich pravidelnú údržbu a kontrolu,
- dôrazne sledovať a zabezpečiť čistenie vozidiel vychádzajúcich zo staveniska na obmedzenie znečistenia cestných komunikácií,
- prepravovaný materiál zaistiť tak, aby neznečisťoval dopravné trasy,

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

- na mieste realizácie nebudú dopĺňané pohonné hmoty, vymieňané oleje a iné náplne, vykonávané opravy stavebných a prepravných mechanizmov, pri ktorých by mohlo dôjsť k úniku nebezpečných látok,
- dodržiavať nevyhnutné bezpečnostné opatrenia najmä pri stavebných prácach v blízkosti jestvujúcich inžinierskych sietí, pri prácach vo výškach a pod.,
- štandardné dodržiavanie platných technických, technologických, organizačných a bezpečnostných predpisov súvisiacich s navrhovaným druhom činnosti ako aj protipožiarne opatrenia počas prípravy aj prevádzky.

Ochrana ovzdušia

- pri realizačných prácach je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie prašnosti, napríklad vhodným výberom stavebných technológií a materiálov,
- prašné materiály skladovať v zastrešených a uzatvárateľných skladoch (objektoch),
- v prípade potreby udržiavať potrebnú vlhkosť povrchu (kropenie, polievanie),
- nepripustiť prevádzku dopravných prostriedkov s nadmerným množstvom znečisťujúcich látok vo výfukových plynoch.

Ochrana pôdy, podzemných a povrchových vôd

- pri vypracovaní projektovej dokumentácie a realizácii stavby je investor povinný dodržať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- zabezpečiť dobrý technický stav stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov pri realizácii, aby nedošlo k neželaným únikom ropných látok do pôdy, či vody,
- zabezpečiť sadu prostriedkov na likvidáciu úniku nebezpečných odpadov a nebezpečných látok do prírodného prostredia: zásoba sorpčného materiálu (VAPEX) a príslušné náradie na okamžitý sanačný zásah (lopaty, metly, nádoba na kontaminované látky, PE vrecia),
- pri stavebných prácach bude potrebné v rámci preventívnych opatrení vypracovať plán havarijných opatrení, v zmysle platnej legislatívy (nariadenie vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd).

Ochrana pred hlukom

- vhodným výberom mechanizmov zabezpečiť, aby realizačné práce dlhodobo neprekračovali najvyššiu prípustnú hladinu hluku vo vonkajšom prostredí v zmysle platnej legislatívy,

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

- zabezpečiť, aby práce na zriadenom stavenisku, resp. v riešenom území neprekračovali najvyššiu prípustnú hladinu hluku vo vonkajšom prostredí mimo dopravy, stanovenú príslušnou legislatívou,
- hlučné činnosti odporúčame vykonávať len počas pracovného týždňa v bežnom pracovnom čase,
- pri prácach používať iba zariadenia, ktoré neprodukujú nadmerný hluk a v prípade ich nevyhnutného použitia ich opatrit' kapotážou,
- činnosti realizovať tak, aby nebol rušený nočný pokoj.

Nakladanie s odpadmi

- zabezpečiť zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadov, ktoré vznikajú počas realizácie stavby v rámci platnej legislatívy,
- viesť evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ktoré vznikajú pri realizácii,
- ustanovené údaje z evidencie ohlasovať príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva.

Ochrana bioty

- po ukončení stavebných prác vykonať náhradné rekultivácie a výsadbu zelene v posudzovanom území,
- pri stavebných prácach dbať na zamedzenie prípadného zavlečenia a šírenia invázných rastlín (napr. zlatobyľ kanadská), v prípade ich náletu zabezpečiť ich likvidáciu v súlade s platnými právnymi predpismi podľa vyhlášky MŽP SR č. 485/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania invázných nepôvodných druhov,
- pri realizácii sadových úprav uprednostniť miestne prirodzene rastúce druhy rastlín pred exotickými alebo miestne nepôvodnými druhmi,
- zabezpečiť mechanické čistenie vozidiel vychádzajúcich zo staveniska.

IV.10.2 Opatrenia počas prevádzky

Prevádzkové opatrenia vyplývajú predovšetkým z požiadavky dodržania podmienok legislatívy v oblasti ochrany jednotlivých zložiek životného prostredia a legislatívy Slovenskej republiky, ktorá upravuje podmienky prevádzky jednotlivých zariadení s dôrazom na ochranu zdravia ľudí.

Všeobecné opatrenia

- dodržiavanie legislatívnych požiadaviek,
- dodržiavanie zásad bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
- dodržiavať a kontrolovať technologickú disciplínu, aby nedošlo ku kontaminácii prostredia,
- plnenie požiadaviek NV SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko,

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

- plnenie náležitostí vyplývajúcich z NV SR č. 496/2010 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa NV SR č. 354/2006 Z.z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kvalitu vody, určenej na ľudskú spotrebu.

Ochrana ovzdušia

Jedným z hlavných negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti je dopravné zaťaženie a s ním spojená tvorba emisnej a imisnej záťaže. Pre minimalizáciu vplyvu na ovzdušie navrhovanej činnosti sú prijaté nasledovné technické opatrenia:

- emisie z dopravnej obsluhy budúceho Obchodného centra minimalizovať optimálnym vyťažením dopravných kapacít nákladných vozidiel, prípadne využívaním súprav s návesmi.

Ochrana vôd

- zabezpečiť všetky spevnené asfaltové plochy a parkovacie stojiská certifikovaným materiálom proti pôsobeniu ropných látok,
- zabezpečiť odlučovače ropných látok s prečisťovacou schopnosťou na výstupe menej ako 0,1 mg/l NEL,
- požadovať od prepravcov zabezpečenie dobrého technického stavu vozidiel, aby sa predišlo únikom látok ropnej povahy.

IV.10.3 Organizačné a prevádzkové opatrenia

Pri užívaní navrhovaných objektov nenavrhujeme špecifické organizačné a prevádzkové opatrenia. Vo všeobecnosti je potrebné dodržiavať platné legislatívne požiadavky a zákony, ako aj technické normy.

IV.10.4 Iné opatrenia

Medzi iné opatrenia je možné zaradiť štandardné dodržiavanie platných technických, technologických, organizačných a bezpečnostných predpisov.

IV.11 Vyjadrenie k technicko-ekonomickej realizovateľnosti opatrení

Všetky uvádzané technické a technologické opatrenia sú technicky a ekonomicky realizovateľné.

IV.12 Posúdenie očakávaného vývoja územia ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala

V prípade nerealizovania navrhovanej činnosti by územie zostalo v rovnakom stave v akom je v súčasnosti – poľnohospodárska orná pôda. Lokalita má výhodnú polohu a dobré dopravné napojenie. Je teda pravdepodobné, že v budúcnosti bude snaha tu realizovať projekt obdobného zamerania.

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

IV.13 Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi

Momentálne sú dotknuté pozemky evidované ako orná pôda. Navrhovaná činnosť je v súlade s územným plánom mesta Stará Ľubovňa – Október 2005, v znení jeho zmien a doplnkov č. 9 z roku 2021. Riešené parcely sú súčasťou regulačných blokov F3-B-19 a F3-B-20, ktoré sú určené pre občiansku vybavenosť, správu, obchod, služby a prechodné ubytovanie. Navrhovaná činnosť preto predstavuje zmenu využitia územia z dnešnej poľnohospodárskej funkcie na funkciu, ktorá je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta a zároveň zodpovedá investičnému zámeru.

IV.14 Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami napĺňa kritériá pre zisťovacie konanie. Po ukončení zisťovacieho konania bude teda činnosť podľa jeho výsledku ďalej posudzovaná alebo priamo povoľovaná v stavebnom konaní.

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

V. Porovnanie variantov navrhovanej činnosti a návrh optimálneho variantu s prihliadnutím na vplyvy na životné prostredie

V.1 Tvorba súboru kritérií a určenie ich dôležitosti na výber optimálneho variantu

Navrhovaná činnosť je v rámci predkladanej environmentálnej dokumentácie posudzovaná v jednom realizačnom variante a jednom nulovom variante.

V.2 Výber optimálneho variantu alebo stanovenie poradia vhodnosti pre posudzované varianty.

Vzhľadom na výsledky bodového hodnotenia jednotlivých identifikovaných vplyvov navrhovanej činnosti, ktoré bolo vykonané v kapitole IV.6 za najoptimálnejší variant navrhovanej činnosti z pohľadu prírodného prostredia, zdravia obyvateľstva, ale aj ekonomických a hospodárskych faktorov hodnotíme podľa v súčasnosti známych informácií **realizačný variant**.

V.3 Zdôvodnenie návrhu optimálneho variantu.

Na základe informácií uvedených v predchádzajúcich kapitolách tohto zámeru činnosti považujeme realizáciu navrhovanej činnosti v predkladanom **realizačnom variante** za environmentálne prijateľnú a realizačný variant považujeme z hľadiska vplyvov na životné prostredie, ako aj na obyvateľstvo za realizovateľný. Navrhované opatrenia sú z hľadiska technicko-ekonomickej realizovateľnosti taktiež realizovateľné.

Nulový variant predstavuje budúci stav, kedy by sa navrhovaná činnosť v danej lokalite nerealizovala.

Na základe komplexného porovnania navrhovanej činnosti s nulovým variantom odporúčame realizáciu zámeru v realizačnom variante.

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

VI. Mapová a iná obrazová dokumentácia

VI.1 Mapové prílohy

- Mapová príloha č. 1 – Situácia širších vzťahov, 1 : 50 000
- Mapová príloha č. 2 – Umiestnenie navrhovanej činnosti 1: 10 000
- Mapová príloha č. 3 – Koordinačná situácia stavby 1 : 2 000

VI.2 Textové prílohy a dokumentácia

- Príloha č. 1: FIDOP, s. r. o. Dopravné napojenie obchodného centra Stará Ľubovňa – 01. Technická správa. Štúdia uskutočniteľnosti. Žilina, marec 2026.
- Príloha č. 2: FIDOP, s. r. o. Obchodné centrum Stará Ľubovňa, k. ú. Stará Ľubovňa – kapacitné posúdenie križovatiek. Dopravno-inžinierska štúdia. Žilina, apríl 2026.
- Príloha č. 3: NEUPAUEROVÁ, Lívia. Dendrologické posúdenie – Nákupné centrum Stará Ľubovňa. Veľká Lomnica, marec 2026.

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

VII. Dopĺňujúce informácie k zámeru

VII.1 Zoznam textovej a grafickej dokumentácie, ktorá sa vypracovala pre zámer, a zoznam hlavných použitých materiálov

- 📖 Bezák, J., 1997: Slovensko – Hodnotenie radónového rizika z geologického podložia miest s počtom obyvateľov nad 10 000 a okresných miest s vysokým a stredným radónovým rizikom – vybrané mestá Slovenskej republiky, orientačný IGP. Archív ŠGÚDŠ – Geofond, Bratislava
- 📖 Drdoš, J., Miklós, L., Kozová, M., Urbánek, J., 1995: Základy krajinného plánovania, TU vo Zvolene
- 📖 ĎURKOVIČ, MAŤOVA, AUXT, VARGICOVA, 2009/ GEOPOS, Banská Bystrica
- 📖 RNDr. Milan Ďuriančík, 8-2003/ ENVIGEO, a.s. Banská Bystrica, december 2007
- 📖 Fytogeografické členenie Slovenska, Slovenský úrad geodézie a kartografie, Futák J., SAV BA, 1980
- 📖 Geobotanická mapa ČSSR, Veda, SAV BA, Michalko J. a kol., 1986
- 📖 Geochemický atlas Slovenska, Časť I: Podzemné vody, MŽP SR, geologická služba SR, Rapant S. a kol., 1996
- 📖 Hodnotenie kvality ovzdušia v Slovenskej republike, SHMÚ
- 📖 Hydrologická ročenka SHMÚ 2000
- 📖 Katalóg biotopov Slovenska, DAPHNE – inštitút aplikovanej ekológie, Bratislava, Stanová V., Valachovič M., 2002
- 📖 Kolektív, 1991: Klimatické pomery na Slovensku. Zborník prác SHMÚ č.33, Alfa, Bratislava
- 📖 Kozová, M. – Drdoš, J. – Pavličková. K. – Úradníček, Š. – Húsková, V. a kol., 1996: Posudzovanie vplyvov na životné prostredie. EIA (Environmental Impact Assessment). II. diel. Komentár ku krokom posudzovania vplyvov činností. ŠEVT Bratislava, 183 strán
- 📖 Mahel' M., et.al., 1967: Regionálna geológia Slovenska
- 📖 Martinovský, J. a kol., 1987: Kľúč na určovanie rastlín. Register vedeckých názvov rastlín. SPN Bratislava
- 📖 Mazúr, E., Lukniš, M., 1980: Základné geomorfologické členenie SR, SAV Bratislava
- 📖 Michalko, J.(ed.) et al. 1986: Geobotanická mapa ČSSR. Slovenská republika. Veda, Bratislava
- 📖 Miklós, L. a kol., 2002: Atlas krajiny SR. MŽP Bratislava
- 📖 Petrovič, Šoltís, 1986: Teplotné pomery na Slovensku. Zborník prác SHMÚ č.23, Alfa, Bratislava
- 📖 Výročná správa o činnosti RUVZ v SR, 2008
- 📖 Správa o kvalite ovzdušia a podiele jednotlivých zdrojov na jeho znečistení v Slovenskej republike
- 📖 Národný zoznam navrhovaných vtáčích území, 2003
- 📖 Program odpadového hospodárstva SR do roku 2020 , MŽP SR

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

- 📖 Správa o stave životného prostredia Slovenskej republiky, MŽP SR, SAŽP,
- 📖 Sčítanie obyvateľov, domov a bytov, ŠÚ SR
- 📖 Šamaj, Valovič, 1988: Teplotné pomery na Slovensku. Zborník prác SHMÚ č.14, Alfa, Bratislava
- 📖 Úradníček, Š. – Gašparíková, B. - Kozová, M., 1996: Posudzovanie vplyvov na životné prostredie. EIA (Environmental Impact Assessment). I. diel. Zákon s komentárom. ŠEVT Bratislava, 196 strán
- 📖 VKÚ Harmanec, 2005: Turistický atlas Slovenska M = 1 : 50 000
- 📖 Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Stará Ľubovňa (2019)

Online zdroje:

- 📖 www.enviro.gov.sk
- 📖 www.pralesy.sk
- 📖 www.enviroportal.sk
- 📖 www.sazp.sk
- 📖 www.statistics.sk
- 📖 www.shmu.sk
- 📖 www.sopsr.sk
- 📖 www.geology.sk
- 📖 www.lesy.sk
- 📖 www.cms.enviroportal.sk
- 📖 www.datacube.statistics.sk
- 📖 www.klimatickainiciativa.sk
- 📖 geoportal.gov.sk
- 📖 www.podnemapy.sk
- 📖 www.air.sk
- 📖 <https://www.staralubovna.sk/>

Použité právne predpisy:

- 📖 Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- 📖 Vyhláška Ministerstva životného prostredia SR č. 113/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie
- 📖 Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny
- 📖 Oznámenie Federálneho ministerstva zahraničných vecí č. 396/1990 Zb. o uzavretí Dohovoru o mokradiach majúcich medzinárodný význam najmä ako biotopy vodného vtáctva (Ramsarský dohovor).
- 📖 Zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia
- 📖 Vyhláška č. 248/2023 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší
- 📖 Zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- 📖 Vyhláška MŽP SR č. 371/2015 Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch
- 📖 Vyhláška MŽP SR č. 365/2015 Z.z. ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

- 📖 Vyhláška MŽP SR č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií
- 📖 NV SR č. 617/2004 Z.z. ktorým sa ustanovujú citlivé oblasti a zraniteľné oblasti
- 📖 Zákon č. 409/2014, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách
- 📖 Vyhláška MŽP SR č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií
- 📖 Zákon 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- 📖 Vyhláška MŽP SR č. 211/2005 Z. z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov
- 📖 Nariadenie vlády SR č. 549/2007 Z.z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií
- 📖 Zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- 📖 Vyhláška č. 200/2018 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd
- 📖 Vyhláška č. 485/2023 Z. z. Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania invázných nepôvodných druhov
- 📖 Vyhláška MŽP SR č. 170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

VII.2 Zoznam vyjadrení a stanovísk vyžiadaných k navrhovanej činnosti pred vypracovaním zámeru

Nie sú.

VII.3 Ďalšie doplňujúce informácie o doterajšom postupe prípravy navrhovanej činnosti a posudzovaní jej predpokladaných vplyvov na životné prostredie

V predloženom zámere sú spracované všetky v súčasnosti dostupné informácie o postupe prípravy navrhovanej činnosti a posudzovaní jej predpokladaných vplyvov na životné prostredie.

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

VIII. Miesto a dátum vypracovania zámeru

Banská Bystrica, júl 2026

Obchodné centrum Stará Ľubovňa	
Zámer činnosti podľa zákona NR SR č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	júl 2026

IX. Potvrdenie správnosti údajov

IX.1 Spracovatelia zámeru

Spracovatelia:

Ing. Lea Vicianová

Ing. Petra Prlič, PhD.

Schválil:

Ing. Juraj Musil, PhD. – konateľ spoločnosti INECO, s.r.o., Banská Bystrica

Za údaje technického charakteru zodpovedá navrhovateľ.

Za správnosť údajov environmentálneho charakteru zodpovedá spracovateľ.

IX.2 Potvrdenie správnosti údajov podpisom spracovateľa zámeru a podpisom oprávneného zástupcu navrhovateľa

Svojim podpisom potvrdzujem, že údaje v zámere obsiahnuté vychádzajú z najnovších poznatkov o stave životného prostredia v posudzovanom území a že žiadna dôležitá skutočnosť, ktorá by mohla negatívne ovplyvniť životné prostredie nie je vedome opomenutá.

Za spracovateľa

Za navrhovateľa

.....
Ing. Juraj Musil, PhD.

.....
Ing. Juraj Musil, PhD.
zástupca na základe plnej
moci