

# **S A B I N O V**

## **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE**

### **ZMENY A DOPLNKY 2016**

Č i s t o p i s

**ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

**Prešov, september 2017**

## ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SABINOV

Vysvetlivky ku grafickému vyjadreniu: čierna - platné znenie

modrá - zmeny a doplnky 2016

~~pôvodný text, ktorý sa vypúšťa~~

### a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a jeho funkčného využitia

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a jeho funkčného využitia sú graficky zdokumentované na výkrese č. 2a a 2b Komplexný urbanistický návrh v m 1:5 000 a sú záväzné pre funkčné využitie územia mesta Sabinov.

Pre navrhovaný rozvoj mesta platia nasledujúce záväzné regulatívy:

- pri rozvoji mesta vychádzať z jeho postavenia a funkcie v sídelnej štruktúre podľa ÚPN VÚC Prešovského kraja schváleného uznesením vlády SR č.268/1998 a nariadením vlády SR č.216/1998 Z.z., ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Prešovského kraja, a jeho Zmeny a doplnky schválené vládou SR nariadením č.679/2002, nariadením č.111/2003, Zmeny a doplnky 2004, schválené Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja (PSK) uznesením č.228 zo dňa 22.6.2004, ktorým bola vyhlásená jeho záväzná časť Všeobecne záväzným nariadením (VZN) PSK č.4/2004, Zmeny a doplnky 2009 schválené Zastupiteľstvom PSK uznesením č.588/2009 dňa 27.10.2009, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN PSK č.17/2009 schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č.589/2009 dňa 27.10.2009 s účinnosťou od 6.12.2009,
- rozvoj mesta sa bude realizovať v území pozdĺž pôvodných trás ciest I/68, III/5436, III/54314, 54315 a III/5439, na ploche jestvujúceho zastavaného územia k 1.1.1990 a mimo neho na navrhovaných príľahlých plochách,
- zastavané územie bude z hľadiska funkčného využitia rozčlenené na centrálnu mestskú zónu, obytnú zónu, výrobnú-skladovaciu zónu a prírodno-rekreačnú zónu,
- centrálna mestská zóna s prevahou občianskej vybavenosti bude zahŕňať historické jadro a okolité kontaktné plochy a bude totožná s vymedzenou pamiatkovou zónou,
- obytná zóna sa bude rozvíjať vo východnej, južnej a západnej časti mesta,
- výrobnú-skladovacia zóna sa bude rozvíjať v severnej a južnej časti mesta,
- prírodno-rekreačná zóna bude tvorená lesným komplexom Švabľovka a územím pozdĺž toku rieky Torysa,
- kompozičným jadrom mesta bude historické námestie, jeho dominantou veža kostola. Silueta historického jadra nesmie byť clonená inou zástavbou pri panoramatických pohľadoch z Malej hory a Švabľovky a pri prehľadoch z južnej a severnej prístupovej komunikácie,
- základnými priestorovo-kompozičnými osami budú pôvodná urbanizačná os sever - juh v trase ul. Bernolákova - Námestie slobody - ul. Hollého, tok rieky Torysa a nová os v trase navrhovanej miestnej komunikácie vedúcej z okružnej križovatky na ulici Bernolákovej poza Husí hrb až na cestu III. triedy do Drienice,

- výstavba bytových domov (BD) sa bude rozvíjať vo väzbe na existujúcu zástavbu ~~na sídlisku Centrum II, na ul. 17. novembra, na sídlisku Centrum III, na ul. Puškinovej, prestavbou a dostavbou zóny bytových domov na ul. Jakubovianskej~~, v lokalitách Za poliklinikou, Jonatán, Telek, Hliník a na ploche bývalého školského areálu v Orkucanoch,
- hlavné rozvojové plochy pre výstavbu rodinných domov (RD) v návrhovom období budú v nasledujúcich lokalitách: Malá hora (dostavba severozápadným smerom), Orkucany - Roveň (zástavba plochy medzi železničnou traťou a riekou Torysa), Orkucany - obec (dostavba RD na ul. Prídavkovej a v záhradách súčasnej zástavby), Orkucany - ul. Kvetná) výstavba súboru severovýchodným smerom), Jonatán (výstavba obytného súboru), ul. Sadová a Ovocinárska (dostavba v prelukách), Pod Švabľovkou (dostavba RD na voľných plochách a v pôvodných záhradkárskych osadách medzi Torysou a železničnou traťou je podmienená úpravou koryta Torysy na Q<sub>100</sub> ročnú veľkú vodu), Telek (výstavba súboru pre neprispôsobivých občanov), Stará tehelná (dostavba v prelukách), Svätajánske pole (dostavba západným a severným smerom), Za Malou horou, Pod Šomou, Forlang (výstavba obytného súboru medzi Sabinovom a Drienicou), Hliník (zástavba plochy juhozápadným smerom na Ražňany),
- rekreácia celomestského charakteru sa bude rozvíjať na plochách existujúceho lesoparku v lokalite Švabľovka a na plochách navrhovaného mestského parku v lokalite Poľný mlyn,
- hospodárske prevádzky sa budú rozvíjať v rámci navrhovaného priemyselného parku v miestnej časti Orkucany medzi železničnou traťou a cestou I/68 a v lokalitách Stredná dráha a Za Begáľkou,
- hospodárske prevádzky sa môžu rozvíjať len do takej miery, aby negatívne neovplyvňovali obytné prostredie v obytnej zóne a prevádzky s ňou súvisiace,
- mimo hospodárskej zóny sa nebudú v rámci katastrálnych území mesta zriaďovať žiadne hospodárske areály a hospodárska činnosť sa bude prevádzať iba v medziach obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy (PP) a lesného pôdneho fondu (LPF),
- navrhované funkčné využitie plochy medzi riekou Torysou a železničnou traťou v lokalite Pod Švabľovkou je podmienené realizáciou protipovodňovej ochrany územia,
- pozdĺž oboch brehoch rieky Torysy bude vyhradený pás sprievodnej zelene šírky 20 m,
- teleso navrhovanej preložky cesty I/68 bude obojstranne lemované pásmi izolačnej zelene,
- športovorekreačné zariadenia celomestského významu sa budú realizovať na voľných plochách existujúceho areálu s cieľom dobudovania mestského športovorekreačného strediska,
- ostatné plochy extravilánu mesta budú využívané na hospodárske účely ako produkčné plochy PP a LPF, s vedľajšou funkciou ekostabilizačnou, pričom sa na plochách PP predpokladá čiastočná úprava a kultivácia zameraná na stabilitu, ochranu a tvorbu krajiny a jej ekosystému,
- za faktor limitujúci priestorové možnosti rozvoja mesta je potrebné považovať poľnohospodársku pôdu a lesný pôdny fond,
- pri plochách určených na rekreáciu klásť veľký dôraz na ich krajinárske a sadovnícke dotvorenie ako aj ich väzbu na okolie,
- na realizáciu stavieb a zariadení, ktoré sú umiestnené v dobývacom priestore (DP) Sabinov, ktoré nesúvisia s dobývaním môže vydať súhlas príslušný orgán, len po predchádzajúcom súhlase banského úradu.

## **b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch**

### **b1) Plochy bytových domov**

Hlavnou funkciou je bývanie v bytových domoch (BD).

Prípustné funkčné využitie plôch BD:

- objekty bytových domov s plochami dopravnej vybavenosti obsluhujúcej bytové domy,
- plochy obytnej zelene,
- plochy a objekty technickej vybavenosti obsluhujúce prislúchajúci súbor BD.

Obmedzené funkčné využitie plôch BD:

- objekty a prevádzky základného občianskeho vybavenia,
- uvedené prevádzky nesmú znižovať kvalitu bývania.

Nepripustné funkčné využitie plôch BD:

- objekty a zariadenia funkčne nesúvisiacich s bývaním,
- objekty rodinných domov.

Zásady a regulatívy:

- objekty môžu byť samostatné, alebo s podstavanou občianskou vybavenosťou, ale nesmú sa nachádzať vo vnútornom obytnom priestore bytových domov,
- regulatívy na polohu a prevádzku uvedených zariadení v rámci obytných plôch však musia byť presne definované v podrobnejšej dokumentácii,
- bytový dom musí mať minimálne jedno garážové, alebo parkovacie stojisko na jeden byt,
- odstavné a parkovacie stojisko môže byť umiestnené aj mimo pozemku stavby bytového domu, ak ho nemožno technicky umiestniť na tomto pozemku,
- hladina hluku v území bytovej zástavby nesmie prekročiť hodnoty 60 dB cez deň a 50 dB v noci,
- výškový limit pre strednopodlažné bytové domy na ul. Puškinovej, za poliklinikou, bývalý školský areál v Orkucanoch - max. 6 nadzemných podlaží, so šikmou strechou, s využitým podkrovím,
- výškový limit pre nízkopodlažné bytové domy v lokalitách: ul. 17. novembra, Jonatán, - max. 4 nadzemné podlažia, so šikmou strechou, s využitým podkrovím,
- výškový limit pre nízkopodlažné bytové domy s postavanou vybavenosťou v lokalite Jonatán - max. 4 podlaží, so šikmou strechou, s využitým podkrovím,
- výškový limit pre nízkopodlažné bytové domy v lokalite Hliník - max. 3 nadzemné podlažia, so šikmou strechou, s využitým podkrovím,
- výškový limit pre nízkopodlažné bytové domy v lokalite Telek - 1 nadzemné podlažie, so šikmou strechou,
- obytná zeleň v rámci jednotlivých obytných súborov nesmie klesnúť pod hodnotu 14 m<sup>2</sup>/obyv.,
- prírastok počtu bytov možné riešiť budovaním strešných nadstavieb na plochých strechách, alebo v nevyužitých podkroviach existujúcich starších bytových domov, mimo pamiatkovej zóny,
- rešpektovať podmienky zástavby v pamiatkovej zóne, ktoré určujú „Zásady ochrany pamiatkového územia - aktualizácia Pamiatkovej zóny Sabinov“ z roku 2010.

### **b2) Plochy rodinných domov**

Hlavnou funkciou je bývanie v rodinných domoch (RD).

Prípustné funkčné využitie plôch (RD):

- objekty rodinných domov s obytnou zeleňou v rámci pozemkov RD s príľahlými záhradami,
- pešie a vozidlové obslužné komunikácie sprístupňujúce jednotlivé pozemky RD,
- plochy verejnej zelene,
- plochy technickej vybavenosti obsluhujúcej prislúchajúci obytný súbor.

Obmedzené funkčné využitie plôch RD:

- zariadenia základnej občianskej vybavenosti, **iba ako doplnková funkcia v rámci funkcie bývania v RD, mimo zariadení verejného stravovania a výrobných a opravárenských služieb,**
- uvedené prevádzky nesmú znižovať kvalitu bývania.

Nepripustné funkčné využitie plôch RD:

- objekty bytových domov,
- areály priemyselnej výroby a skladového hospodárstva, areály poľnohospodárskej výroby, parkoviská a garáže pre hospodársku techniku a údržbu, servisy, prevádzky výrobných a opravárenských služieb znižujúcich kvalitu bývania,
- individuálna chatová rekreácia a chalupy.

Zásady a regulatívy:

na navrhovaných plochách:

- preferovať výstavbu formou samostatne stojacích RD; v exponovaných lokalitách je možné uplatniť aj progresívne formy (RD radové, átriové, terasové),
- výstavbu garáží resp. odstavných plôch riešiť na pozemkoch RD,
- **dodržiavať jednotnú líniu v uličných domoradiach,**
- ~~dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru v uličných domoradiach,~~
- výškový limit u RD - dve nadzemné podlažia a podkrovie,
- **dodržiavať líniu jestvujúcej zástavby pri prestavbe a dostavbe RD,**
- v lokalitách v kontakte s jestvujúcimi plochami priemyselnej výroby a skladov situovať objekty RD min. 15 m od jestvujúceho oplotenia areálu.

na jestvujúcich plochách:

- rešpektovať existujúce stavebné čiary pri prestavbe a dostavbe RD,
- pri stavebných obnovách (nadstavba, prístavba, stavebné úpravy) zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby,
- výškový limit u RD - dve nadzemné podlažia a podkrovie,
- hladina hluku v území bytovej zástavby nesmie prekročiť hodnoty 60 dB cez deň a 50 dB v noci,
- rešpektovať podmienky zástavby v pamiatkovej zóne, ktoré určujú „Zásady ochrany pamiatkového územia - aktualizácia Pamiatkovej zóny Sabinov“ z roku 2010.
- **v pamiatkovej zóne so zvýšenou hustotou zástavby nesmie ekvivalentný uhol tienenia hlavných bočných osvetľovacích otvorov existujúcich alebo navrhovaných vnútorných priestorov s trvalým pobytom ľudí prekročiť:**
  - 36° v súvislej uličnej zástavbe,
  - 42° v súvislej radovej uličnej zástavbe v mimoriadne stiesnených priestoroch.

### b3) Plochy občianskej vybavenosti

Hlavnou funkciou je funkčná obsluha, ktorá musí mať väčšinový podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch.

Pripustné funkčné využitie plôch OV:

- zariadenia základného, vyššieho a špecifického občianskeho vybavenia,
- služobné byty,
- plochy verejnej zelene,
- plochy dopravnej a technickej vybavenosti obsluhujúcej príslušné prevádzky.

Obmedzené funkčné využitie plôch OV:

- administratívne prevádzky.

Nepripustné funkčné využitie plôch OV:

- prevádzky výroby a skladového hospodárstva,
- objekty pre trvalé bývanie.

#### Zásady a regulatívy:

- vyššiu občiansku vybavenosť sústreďovať v maximálnej miere na ploche centra mesta (pamiatková zóna),
- objekty pre občiansku vybavenosť v pamiatkovej zóne musia obsahovať aspoň jeden byt,
- zabezpečiť dostatok plôch a zariadení základnej občianskej vybavenosti (ZOV) v rámci funkčných plôch bývania v okrajových lokalitách mesta,
- v rámci plôch jednotlivých zariadení OV realizovať parkoviská pre zákazníkov, rozptylné pešie plochy a sadovú výsadbu,
- hospodársky prístup k zariadeniam segregovať od peších verejných priestorov a hlavných vstupov pre verejnosť,
- hlavné nástupy situovať k hlavným peším ťahom,
- záchytné parkoviská orientovať do hlavných verejných komunikačných priestorov,
- u zariadení OV nadmiestneho významu riešiť mimoúrovňové parkovanie,
- zariadenia MŠ a ZŠ a zdravotnícke zariadenia sa nesmú nachádzať v zóne akéhokoľvek ochranného pásma,
- zariadenia MŠ a zdravotného strediska nesmú byť situované v území s dennou hladinou hluku väčšou ako 40 dB,
- výškový limit objektov ZOV na plochách bytových domov - max. 2 nadzemné podlažia,
- výškový limit objektov pre občiansku vybavenosť v pamiatkovej zóne - max. 2 nadzemné podlažia so šikmou strechou s využitým podkrovím,
- výškový limit objektov pre občiansku vybavenosť mimo Pamiatkovej zóny - max. 3 nadzemné podlažia so šikmou strechou,
- rešpektovať podmienky zástavby v pamiatkovej zóne, ktoré určujú „Zásady ochrany pamiatkového územia - aktualizácia Pamiatkovej zóny Sabinov“ z roku 2010.

#### b4) Polyfunkčné plochy - bývanie + obč. vybavenosť

Hlavnou funkciou je bývanie v **bytových** budovách.

##### Prípustné funkčné využitie polyfunkčných plôch:

- objekty rodinných a bytových domov,
- zariadenia OV nevyžadujúce si každodenné zásobovanie a nevytvárajúce zvýšený hluk z prevádzky (50 dB v noci a 60 dB cez deň),
- zariadenia nevyžadujúce veľké parkovacie plochy a veľké hospodárske zázemie, špecializované predajne.

##### Obmedzené funkčné využitie polyfunkčných plôch:

- maloplošné prevádzky predajní potravín so špecializovaným sortimentom.

##### Neprípustné funkčné využitie polyfunkčných plôch:

- prevádzky výrobného-hospodárskeho charakteru,
- prevádzky OV vyžadujúce si každodenné zásobovanie a vytvárajúce zvýšený hluk z prevádzky (50 dB v noci a 60 dB cez deň).

#### Zásady a regulatívy:

- zariadenia OV budú tvoriť iba doplnkovú funkciu bývania. Ich umiestnenie bude v 1. NP rodinného domu a v 1. NP (parteri) bytového domu,
- zásobovanie prevádzok OV nebude v kolízii s obytným priestorom bytového domu (vnútroblok).

#### b5) Plochy dopravných zariadení

Hlavnou funkciou sú zariadenia dopravy a služieb.

##### a) *pamiatková zóna*

Prípustné funkčné využitie plôch dopravných zariadení:

- parkoviská.

Zásady a regulatívy:

- parkoviská majú byť doplnené verejnou zeleňou,
- odpadové vody musia prechádzať lapačom ropných látok.

*b) areál autobusovej stanice*

Prípustné funkčné využitie plôch dopravných zariadení:

- nástupištia s prevádzkovou budovou.

Zásady a regulatívy:

- prevádzková budova môže byť integrovaná s objektmi občianskej vybavenosti, má obsahovať priestory pre doplnkové služby (maloobchod, služby, prechodné ubytovanie).

*c) areály čerpacích staníc*

prípustné funkčné využitie plôch dopravných zariadení:

- čerpace stanice pohonných hmôt.

Zásady a regulatívy:

- prevádzkové objekty čerpacích staníc musia mať priestory pre poskytovanie doplnkových služieb a plochy pre odstavenie motorových vozidiel na pozemku zariadenia dopravy,
- max. výška zástavby 1 nadzemné podlažie.

Neprípustné funkčné využitie plôch dopravných zariadení:

- akékoľvek ostatné stavby.

**b6) Plochy areálu radových garáží**

Hlavnou funkciou je dočasné odstavenie motorových vozidiel.

Prípustné funkčné využitie plôch areálu radových garáží:

- radové garáže,
- vozidlové obslužné komunikácie sprístupňujúce radové garáže.

Neprípustné funkčné využitie plôch areálu radových garáží:

- všetky ostatné funkcie.

Zásady a regulatívy:

- max. výška zástavby 1 nadzemné podlažie,
- ozeleniť areál radových garáží výsadbou areálovej stromovej zelene, najmä po obvodě.

**b7) Plochy rekreačných chat**

Hlavnou funkciou je rekreačná činnosť.

Prípustné funkčné využitie plôch rekreačných chat:

- objekty rekreačných chat, úžitková záhrada,
- vozidlové obslužné komunikácie sprístupňujúce jednotlivé pozemky.

Neprípustné funkčné využitie plôch rekreačných chat:

- všetky ostatné funkcie.

Zásady a regulatívy:

- zastavaná plocha rekreačnej chaty do 80 m<sup>2</sup>, vrátane veránd a podpivničených terás s maximálne jedným nadzemným podlažím a podkrovím, môže mať podpivničenie,

- obostavaný priestor nadzemného podlažia a podkrovia nesmie prekročiť 360 m<sup>3</sup>.
- odstavenie vozidiel majiteľov rekreačných chát riešiť v uličných koridoroch, alebo na pozemku chát,
- výstavba rekreačných chát v ochrannom pásme lesa je podmienená kladným stanoviskom príslušného Obvodného lesného úradu,

#### b8) Plochy športu

Hlavnou funkciou je športovo-rekreačná činnosť.

Prípustné funkčné využitie plôch športu:

- športové zariadenia pre organizovanú i neorganizovanú telovýchovu.

Obmedzené funkčné využitie plôch športu:

- stravovacie zariadenia,
- relaxačné zariadenia,
- ubytovacie zariadenia.

Neprípustné funkčné využitie plôch športu:

- zariadenia výroby a skladového hospodárstva.

Zásady a regulatívy:

- športové zariadenia sa nesmú nachádzať v zóne akéhokoľvek ochranného pásma.

#### b9) Plochy rekreačných služieb

Hlavnou funkciou je rekreačná činnosť.

Prípustné funkčné využitie plôch rekreačných služieb:

- prevádzky a zariadenia rekreačných služieb.

Obmedzené funkčné využitie plôch kúpeľov:

- zariadenia verejného stravovania,
- relaxačné zariadenia.

Neprípustné funkčné využitie plôch kúpeľov:

- ostatné prevádzky občianskeho vybavenia,
- objekty a zariadenia funkčne nesúvisiacich s prevádzkou rekreačných služieb.

Zásady a regulatívy:

- výškový limit objektov areálu služieb max. 2 nadzemné podlažia so šikmou strechou,
- zastavaná plocha nesmie prekročiť výmeru pôvodných objektov rekreačných služieb,
- v rámci plochy areálu rekreačných služieb realizovať parkovisko pre zákazníkov, rozptylné pešie plochy a sadovú výsadbu.

#### b10) Plochy výroby a skladov

Hlavnou funkciou sú plochy pre priemyselnú a stavebnú výrobu a skladové hospodárstvo, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytnom území.

Prípustné funkčné využitie plôch priemyselnej výroby a skladov:

- prevádzky priemyselnej a stavebnej výroby a skladového hospodárstva,
- prevádzky výrobných a opravárenských služieb,
- parkoviská a garáže pre hospodársku techniku a údržbu, dopravné zariadenia, servisy,
- plochy dopravnej a technickej infraštruktúry obsluhujúcej príslušné územie.



Obmedzené funkčné využitie plôch priemyselnej výroby a skladov:

- administratívne budovy v rámci vstupných areálov,
- zariadenia verejného stravovania, maloobchodné zariadenia, ambulancie všeobecného lekára pre zamestnancov príslušných prevádzok,
- bývanie vo forme služobných bytov v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky.

Nepripustné funkčné využitie plôch priemyselnej výroby a skladov:

- objekty pre trvalé bývanie,
- ostatné prevádzky občianskej vybavenosti,
- zariadenia rekreácie a športu,
- skládky tuhého komunálneho odpadu,
- skládky nebezpečného odpadu,
- prevádzky na zhodnocovanie odpadov s výnimkou zhodnocovania drevnej hmoty, slamy a papiera,
- prevádzky produkujúce nebezpečný odpad,
- hospodárske prevádzky chemického a ťažkého priemyslu.

Zásady a regulatívy:

- max. výška navrhovaných výrobných objektov 2 nadzemné podlažia,
- nepripustiť zriaďovanie novej výroby vyžadujúcej ochranné pásmo (OP) zasahujúce do jestvujúcich funkčných plôch bývania,
- nezakladať nové prevádzky znižujúce hodnotu príslušného zastavaného územia,
  - ide predovšetkým o prevádzky:
    - vyvíjajúce nadmerný hluk,
    - vyvolávajúce prašnosť ovzdušia,
    - produkujúce zápachy,
    - viažuce na seba vyššiu intenzitu dopravy,
- dôsledne identifikovať prevádzky závadnej a nezávadnej výroby pri ich lokalizácii v rámci navrhovaných plôch,
- ozeleniť hospodárske areály výsadbou areálovej stromovej zelene najmä po ich obvode.

#### b11) Plochy zariadení technickej vybavenosti

Hlavnou funkciou sú zariadenia technickej vybavenosti, ktoré zabezpečujú obsluhu riešeného a záujmového územia.

Prípustné funkčné využitie plôch zariadení technickej vybavenosti:

- technologické zariadenia technickej infraštruktúry (okrskové kotolne, vodojemy a prerušovacie komory, trafostanice, regulačné stanice plynu, čistiareň odpadových vôd a pod.).

Obmedzené funkčné využitie plôch zariadení technickej vybavenosti:

- skladové, garážové a prevádzkové objekty správcu.

Nepripustné funkčné využitie plôch zariadení technickej vybavenosti:

- občianska vybavenosť, priemyselná, stavebná a poľnohospodárska výroba, skládky odpadov.

Zásady a regulatívy:

- v rámci vstupných areálov riešiť parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy.

#### b12) Plochy areálov poľnohospodárskej výroby

Hlavnou funkciou sú hospodárske a mechanizačné dvory a zariadenia súvisiace s poľnohospodárskou živočíšnou a rastlinnou výrobou.

Prípustné funkčné využitie plôch areálov poľnohospodárskej výroby:

- prevádzky poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva,
- parkoviská a garáže pre hospodársku techniku a údržbu,
- plochy dopravnej a technickej infraštruktúry obsluhujúcej priľahlé územie.

Obmedzené funkčné využitie plôch areálov poľnohospodárskej výroby:

- administratívne budovy v rámci vstupných areálov,
- zariadenia verejného stravovania,
- prevádzky výrobných a opravárenských služieb.

Nepripustné funkčné využitie plôch areálov poľnohospodárskej výroby:

- objekty pre bývanie,
- ostatné prevádzky občianskej vybavenosti,
- zariadenia rekreácie a cestovného ruchu a športu.

Zásady a regulatívy:

- max. výška zástavby výrobných zariadení 2 nadzemné podlažia,
- nepripustiť zriaďovanie nových prevádzok vyžadujúcich ochranné pásmo (OP) zasahujúce do jestvujúcich a navrhovaných funkčných plôch bývania,
- ozeleniť hospodárske areály výsadbou areálovej stromovej zelene, najmä po ich obvode.

#### b13) Dvojúčelová plocha, ťažba surovín/rekreácia

Prvotnou funkciou plochy je ťažba nerastných surovín (štrkopiesku). Po vyťažení využiteľných zásob bude plocha upravená na rekreačný areál. Areál musí byť upravený prírodno-krajinársky komponovanou zeleňou z domácich prirodzených lužných druhov drevín, s vodnými a mokrad'ovými spoločenstvami.

Ťažbou nesmie dôjsť k ohrozeniu prevádzky a stability podzemných sietí podkopaním, obnažením alebo vymieľaním.

Objekty maximálne dvojpodlažné s podkrovím, zastavanosť maximálne 10 %.

V areáli musí byť riešené parkovanie pre návštevníkov a zamestnancov.

#### b14) Plochy verejnej zelene

Hlavnou funkciou sú plochy verejnej zelene v rozsahu zodpovedajúcom územným možnostiam a estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám Sabinova.

Prípustné funkčné využitie plôch verejnej zelene:

- plochy vysadené zeleňou,
- chodníky a oddychové plochy s lavičkami.

Obmedzené funkčné využitie plôch verejnej zelene:

- detské ihriská, maloplošné ihriská pre mládež a dospelých, drobná architektúra určená k oddychu a relaxácii,
- podzemné vedenia technickej infraštruktúry.

Nepripustné funkčné využitie plôch verejnej zelene:

- akékoľvek ostatné stavby.

#### b15) Plochy rekreácie - mestský park

Hlavnou funkciou je rekreačná, doplnková ekologická.

Prípustné funkčné využitie plôch mestského parku:

- prevádzky a zariadenia slúžiace na rekreáciu a relaxáciu,
- plochy verejnej zelene,

- pešie a cyklistické chodníky, oddychové plochy s lavičkami, drobná architektúra.

Obmedzené funkčné využitie plôch mestského parku:

- zariadenia verejného stravovania.

Neprípustné funkčné využitie plôch mestského parku:

- ostatné zariadenia OV, stavby pre bývanie, výrobu a skladové hospodárstvo.

Zásady a regulatívy:

- súčasťou parku musia byť odstavné plochy pre motorové vozidla návštevníkov,
- v maximálnej miere tu realizovať výsadbu okrasnej zelene,
- podiel vysokej zelene max. 50 %.

#### b16) Plochy rekreácie - lesopark

Hlavnou funkciou je rekreačná činnosť, doplnkovou hospodárska činnosť.

Prípustné funkčné využitie plôch lesoparku:

- pešie a cyklistické chodníky s doplnkovými objektmi drobnej architektúry.

Obmedzené funkčné využitie plôch lesoparku:

- detské ihriská a maloplošné ihriská pre mládež a dospelých.

Neprípustné funkčné využitie plôch lesoparku:

- zariadenia OV, stavby pre bývanie, výrobu a skladové hospodárstvo.

Zásady a regulatívy:

- v nástupných bodoch musia byť riešené odstavné plochy pre motorové vozidla návštevníkov,
- zeleň má byť prirodzená, tvoriaca domácimi druhmi,
- podiel vysokej zelene max. 95 %.

#### b17) Plochy pohrebísk (cintorínov)

Hlavnou funkciou je pochovanie ľudských pozostatkov.

Prípustné funkčné využitie plôch pohrebísk (cintorínov):

- plochy pre pohrebníctvo a pohrebné služby.

Obmedzené funkčné využitie plôch pohrebísk (cintorínov):

- doplnkové prevádzky súvisiace s funkciou zariadenia.

Neprípustné funkčné využitie plôch pohrebísk (cintorínov):

- bývanie,
- ostatné zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti,
- zariadenia výroby a skladov,
- zariadenia poľnohospodárskej výroby,
- zariadenia na zneškodňovanie odpadov.

Zásady a regulatívy:

- zástavba výlučne iba objektmi súvisiacimi s funkciou zariadenia,
- parkovanie v areáloch, alebo na vedľajších plochách v ochranných pásmach.

#### b18) Plochy izolačnej zelene

Hlavnou funkciou je funkcia izolačná a ekosystémová.

Prípustné funkčné využitie plôch izolačnej zelene:

- plochy vysadené izolačnou zeleňou.

Obmedzené funkčné využitie plôch izolačnej zelene:

- vedenia technickej infraštruktúry.

Neprípustné funkčné využitie plôch izolačnej zelene:

- akékoľvek ostatné stavby.

#### b19) Plochy záhradkárskych osád a záhrad

Hlavnou funkciou je záhradkárska činnosť, formou záhradkárskych osád.

Prípustné funkčné využitie plôch záhradkárskych osád a záhrad:

- plochy a zariadenia pre záhradkársku činnosť.

Obmedzené funkčné využitie plôch záhradkárskych osád a záhrad:

- záhradkárske chaty na pozemkoch záhradkárskych osád a záhrad.

neprípustné funkčné využitie plôch záhradkárskych osád a záhrad:

- všetky ostatné funkcie.

Zásady a regulatívy:

- zastavaná plocha záhradkárskej chaty do ~~25~~ 40 m<sup>2</sup>, vrátane veránd, vstupov a podpivničených terás s maximálne jedným nadzemným podlažím a podkrovím, môže mať podpivničenie,
- obostavaný priestor nadzemného podlažia a podkrovia nesmie prekročiť ~~440~~ 180 m<sup>3</sup>,
- parkovanie zabezpečiť na jednotlivých pozemkoch záhradkárskej osady, alebo na centrálnom parkovisku v rámci záhradkárskej osady.

#### b20) Plochy ostatnej zelene

Hlavnou funkciou je funkcia ekosystémová.

Prípustné funkčné využitie plôch ostatnej zelene:

- záhradkárske osady, protierózne výsadby, vetrolamy a pod.

Obmedzené funkčné využitie plôch ostatnej zelene:

- vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry.

Neprípustné funkčné využitie plôch ostatnej zelene:

- akékoľvek ostatné funkcie.

#### b21) Plochy ovocných sádov

Hlavnou funkciou je produkčná ovocinárska výroba.

Prípustné funkčné využitie plôch ovocných sádov:

- plochy ovocných sádov.

Obmedzené funkčné využitie plôch ovocných sádov:

- plochy technickej a dopravnej vybavenosti,
- výstavba najnutnejších objektov zabezpečujúcich ovocinársku výrobu.

Neprípustné funkčné využitie plôch ovocných sádov:

- objekty pre bývanie,

- zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti,
- zariadenia priemyselnej a stavebnej výroby.

Zásady a regulatívy:

- možná zástavba iba objektmi súvisiacimi s ovocinárskou výrobou,
- objekty prízemné so šikmou strechou.

#### b22) Plachy trvalých trávnych porastov a ornej pôdy

Hlavnou funkciou je produkčná poľnohospodárska rastlinná výroba.

Prípustné funkčné využitie plôch trvalých trávnych porastov a ornej pôdy:

- pestovanie poľnohospodárskych plodín,
- maloplošné záhradky.

Obmedzené funkčné využitie plôch trvalých trávnych porastov a ornej pôdy:

- plochy technickej a dopravnej vybavenosti.

Neprípustné funkčné využitie plôch trvalých trávnych porastov a ornej pôdy

- objekty pre bývanie,
- zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti,
- zariadenia priemyselnej a stavebnej výroby a skladov,
- objekty záhradkárskych chát,
- murované objekty skladov ovocia a zeleniny a náradia.

#### b23) Plachy sprievodnej zelene vodných tokov

Hlavnou funkciou je ekosystémová (plochy kostry ekologickej stability lokálneho ÚSESu).

Prípustné funkčné využitie plôch sprievodnej zelene vodných tokov:

- plochy sprievodnej zelene.

Obmedzené funkčné využitie plôch sprievodnej zelene vodných tokov:

- vedenia technickej a dopravnej infraštruktúry.

Neprípustné funkčné využitie plôch sprievodnej zelene vodných tokov:

- akékoľvek ostatné funkcie.

#### b24) Plachy dopravy

Hlavnou funkciou je zabezpečenie dopravnej obsluhy riešeného územia.

Prípustné funkčné využitie plôch dopravy:

- komunikácie zberné, obslužné, prístupové a účelové,
- pešie a cyklistické komunikácie,
- parkoviská,
- zástavky SAD a prístrešky pri zastávkach SAD,
- pásy zelene pozdĺž komunikácií.

Obmedzené funkčné využitie plôch dopravy:

- technická infraštruktúra uložená pod terénom (vodovod, kanalizácia, plynovod, telekomunikačné a informačné káble, vedenia NN a VN).

Neprípustné funkčné využitie plôch dopravy:

- stavby pre bývanie, vrátane doplnkových funkcií pre bývanie,

- stavby pre občiansku vybavenosť, rekreáciu, výrobu a skladové hospodárstvo.

#### b24) Plochy lesov

Hlavnou funkciou je hospodárska, doplnková rekreačná.

Prípustné funkčné využitie plôch lesov:

- plochy lesných porastov.

Obmedzené funkčné využitie plôch lesov:

- manipulačné plochy pre spracovanie drevnej hmoty,
- plochy dopravy obsluhujúcej príľahlé územie,
- plochy technickej infraštruktúry.

Neprípustné funkčné využitie plôch lesov:

- všetky ostatné funkcie.

#### c) **Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia**

Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia sú graficky zdokumentované na výkresoch č.3 - Návrh dopravy v m 1:5 000, č.4 - Návrh vodného hospodárstva v m 1:5 000, č.5 - Návrh energetiky a spojov v m 1:5 000 ÚPN-O a sú záväzné pre umiestnenie dopravného a technického vybavenia na území mesta Sabinov.

Pre navrhovaný rozvoj mesta platia nasledujúce záväzné regulatívy:

##### Doprava

- chrániť koridor pre preložku cesty I/68 prechádzajúcou východnou nezastavanou časťou k.ú. mesta v kategórii C 11,5/80,
- chrániť koridor pre realizáciu cesty II. triedy Sabinov - Bertotovce (v súlade s ÚPN VÚC PSK),
- prieťahy ciest ~~III/54314, III/54315, III/5439~~ [III/3181, III/3182, III/3177](#) zastavaným územím mesta upraviť na príslušnú funkčnú triedu a kategóriu v zmysle platnej normy STN 73 6110,
- cesty III. triedy mimo zastavané územie upraviť na kategóriu v zmysle platnej normy STN 73 6101,
- navrhované a jestvujúce obslužné komunikácie zriadiť respektíve upraviť v kategóriách podľa platnej STN 73 6110,
- zriadiť plochy parkovísk v meste pri zariadeniach OV v súlade s požiadavkami STN 73 6110,
- realizovať navrhované pešie trasy a priestranstva,
- realizovať navrhované cyklistické chodníky a cyklotrasy,
- [realizovať navrhovanú cyklotrasu Eurovelo 11,](#)
- zabezpečiť územnú rezervu na zdvojkoľajnenie a modernizáciu železničnej trate Prešov - Plaveč,
- [dodržať pri obslužných miestnych komunikáciách pozdĺžny sklon max. 9,0 % v zmysle STN 73 6110,](#)
- [dodržať pri obslužných miestnych komunikáciách výsledný sklon max. 10,0 % v zmysle STN 73 6110.](#)

##### Vodné toky

- v rámci protipovodňových opatrení koryta miestnych tokov v zastavanom území upraviť na  $Q_{100}$  ročnú veľkú vodu,
- v území extravilánu zabezpečiť vegetačným spevňovaním korýt vodných tokov protieróznou ochranu pôdy,
- vodu zo spevnených plôch pred zaústením do recipientu zbaviť ropných látok a unášaných častíc,
- pre potreby úprav a údržby korýt vodných tokov chrániť koridor o šírke 10 m po oboch brehoch rieky Torysa a 5 m po oboch brehoch ostatných tokov,

- akákoľvek výstavba v blízkosti vodných tokov v správe SVP š.p. je podmienená rešpektovaním inundačného územia vodných tokov, prípadne zabezpečením jej adekvátnej protipovodňovej ochrany,
- v prípade výstavby objektov na navrhovaných plochách v blízkosti vodných tokov Šomka (Drienický potok), Telek, Žabec a Ketelský potok je nutné ich umiestniť nad hladinu  $Q_{100}$  ročnej veľkej vody.

#### Zásobovanie vodou

- chrániť priestory na líniové stavby z Prešovského skupinového vodovodu s využitím podzemných zdrojov hornej Torysy a odberu v Tichom Potoku, prívod v trase Sabinov - Ražňany, odbočku do Úzovského Šalgova, Ražňan a Jarovnic a odbočku do Úzovských Pekľan, Jarovnic a Hermanoviec do doby prevádzky veľkokapacitného vodného zdroja (VVZ Tichý Potok),
- dobudovať vodojem Malá hora o objeme 2500 m<sup>3</sup> s výhľadom jeho rozšírenia o objem 1500 m<sup>3</sup>,
- dobudovať rozvodnú vodovodnú sieť do navrhovaných lokalít.

#### Odkanalizovanie

- chrániť koridory pre realizáciu kanalizačných zberačov,
- dobudovať verejnú kanalizáciu na celom území mesta,
- realizovať systém odvedenia dažďových vôd zo striech spevnených plôch tak, aby pri vyústení do recipientu nebola prekročená úroveň povrchového odtoku zodpovedajúca súčasnému stavu.

#### Zásobovanie elektrickou energiou

- realizovať navrhované vzdušné a podzemné káblové elektrické vedenia,
- rekonštruovať existujúce vzdušné elektrické vedenia,
- realizovať navrhované prípojky k transformačným staniciam mimo zastavaného územia vzdušným vedením, v zastavanom území podzemným káblovým vedením,
- zrealizovať nové transformačné stanice podľa postupu výstavby na nových plochách,
- dobudovať systém verejného osvetlenia v zastavanom území mesta.

#### Zásobovanie plynom

- zrealizovať nové regulačné stanice plynu podľa postupu výstavby na navrhovaných lokalitách,
- dobudovať navrhované VTL, STL a NTL plynovody na území mesta.

#### Zásobovanie teplom

- realizovať koncepciu efektívnej kombinácie lokálneho a centrálného zásobovania teplom na území mesta,
- podporovať využívanie alternatívnych ekologicky nezávadných surovín pre výrobu tepla z domácich zdrojov (štiepka, pelety, slama).

#### Telekomunikácie

- vytvárať podmienky na rozvoj globálnej informačnej spoločnosti skvalitňovaním infraštruktúry informačných systémov,
- rekonštruovať miestne telekomunikačné vedenia spojené s nahradením vzdušných vedení podzemnými káblami,
- zrealizovať miestne telekomunikačné vedenia do navrhovaných lokalít podzemnými káblami.

#### **d) Zásady a regulatívy pre zachovanie a ochranu kultúrohistorických hodnôt**

- Rešpektovať Pamiatkovú zónu mestského typu Sabinov č. ÚZPF - 53 a zásady ochrany pamiatkového územia - aktualizácia spracovaná v roku 2010.
- Rešpektovať nasledujúce nehnuteľné národné kultúrne pamiatky (NKP) evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF):
  1. Rímsko-katolícky kostol Očisťovania Panny Márie s areálom - ÚZPF 10817/1-3 - kultúrna pamiatka pozostávajúca z troch pamiatkových objektov:
    - kostol - Jarková ul. č.73, parc. č.1,

- múr ohradový - Jarková ul. č.73, parc. č.1,
- zvonica - Jarková ul. č.73, parc. č.2.
- 2. Opevnenie mestské č. ÚZPF - 348/1 - parc. č.937/1,2,940,99.
- 3. Hrob s náhrobníkom - č. ÚZPF - 4260/0 - pamätný hrob Ľudovíta Sýkoru, na cintoríne, ul. Hollého, parc. č.202/1.
- 4. Hrob s náhrobníkom - č. ÚZPF - 1485/0 - pamätný hrob J. Cirbusovej, na cintoríne, ul. Hollého, parc. č.202/1.
- 5. Hrob s náhrobníkom - č. ÚZPF - 4265/0 - pamätný hrob E. Stenhura, na cintoríne, ul. Hollého, parc. č.202/1.
- 6. Cintorín židovský - č. ÚZPF - 1131/0 - pri mestskom cintoríne, ul. Hollého č.25, parc. č.206.
- 7. Kostol evanjelický augsburského vyznania - č. ÚZPF - 365/1-2 - kultúrna pamiatka pozostávajúca z dvoch pamiatkových objektov:
  - kostol ev. a v. slovenský - ul. kpt. Nálepku č. 194, parc. č.1086,
  - kostol ev. a v. nemecký - ul. kpt. Nálepku č. 195, parc. č.1088.
- 8. Pomník sovietskej armády - č. ÚZPF - 1483/0 - v parku na nám. slobody, parc. č.1435/1.
- 9. Hrob s náhrobníkom a pamätná tabuľa národného buditeľa Nosáka - Nezabudova - č. ÚZPF 1484/1-2 - kultúrna pamiatka pozostávajúca z dvoch pamiatkových objektov:
  - hrob s náhrobníkom - nám. slobody, parc. č.201/1,
  - pamätná tabuľa - na budove evanjelickej fary, nám. slobody č.2, parc. č.1084.
- 10. Dom patricijský - č. ÚZPF - 11281/0 - nám. slobody č.7, parc. č.22.
- 11. Dom meštiansky - prejazdový radový č. ÚZPF - 11291/0 - nám. slobody č.8, parc. č.1079.
- 12. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 350/0 - nám. slobody č.9, parc. č.23.
- 13. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 11282/0 - nám. slobody č.11, parc. č.24.
- 14. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 3814/0 - nám. slobody č.13, parc. č.27.
- 15. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 351/0 - nám. slobody č.15, parc. č.28.
- 16. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 3815/0 - nám. slobody č.17, parc. č.31, 31/3, 31/4.
- 17. Dom meštiansky - prejazdový radový č. ÚZPF - 11292/0 - nám. slobody č.21, parc. č.37/2.
- 18. Dom meštiansky - prejazdový radový č. ÚZPF - 11293/0 - nám. slobody č.25, parc. č.42.
- 19. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 3816/0 - nám. slobody č.27, parc. č.43, 44.
- 20. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 352/0 - nám. slobody č.31, parc. č.48.
- 21. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 3817/0 - nám. slobody č.33, parc. č.51.
- 22. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 3818/0 - nám. slobody č.35, parc. č.52.
- 23. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 353/0 - nám. slobody č.37, parc. č.53/1-2.
- 24. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 3819/0 - nám. slobody č.39, parc. č.56.
- 25. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 354/0 - nám. slobody č.41, parc. č.57/1, 57/2.
- 26. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 3820/0 - nám. slobody č.43, parc. č.58.
- 27. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 3822/0 - nám. slobody č.45, parc. č.61, 62.
- 28. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 3824/0 - nám. slobody č.47, parc. č.63.
- 29. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 362/0 - nám. slobody č.48, parc. č.1023.
- 30. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 10060/0 - nám. slobody č.50, parc. č.1022.
- 31. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 3827/0 - nám. slobody č.53, parc. č.70/1,2.
- 32. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 3828/0 - nám. slobody č.55, parc. č.71.
- 33. Budova administratívna - č. ÚZPF - 2030/0 - nám. slobody č.57, parc. č.72/1.
- 34. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 3830/0 - nám. slobody č.58, parc. č.1010, [1009/48](#).
- 35. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 358/0 - nám. slobody č.60, parc. č.1006, [1009/44](#).
- 36. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 3833/0 - nám. slobody č.62, parc. č.1005, [1009/56](#).
- 37. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 3834/0 - nám. slobody č.63, parc. č.76.
- 38. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 357/0 - nám. slobody č.64, parc. č.1004.
- 39. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 3835/0 - nám. slobody č.65, parc. č.77/2.
- 40. Dom meštiansky - prejazdový radový č. ÚZPF - 11294/0 - nám. slobody č.66, parc. č.999.
- 41. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 3836/0 - nám. slobody č.67, parc. č.81.
- 42. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 11283/0 - nám. slobody č.69, parc. č.82.
- 43. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 356/0 - nám. slobody č.70, parc. č.997/1-2.
- 44. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 3837/0 - nám. slobody č.71, parc. č.83.
- 45. Dom meštiansky - prejazdový radový č. ÚZPF - 11057/0 - nám. slobody č.72, parc. č.993.



46. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 3838/0 - nám. slobody č.73, parc. č.84.
47. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 355/0 - nám. slobody č.74, parc. č.992.
48. Dom meštiansky - prejazdový radový č. ÚZPF - 3839/0 - nám. slobody č.75, parc. č.86.
49. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 11284/0 - nám. slobody č.77, parc. č.87.
50. Dom meštiansky - radový č. ÚZPF - 11285/0 - nám. slobody č.83, parc. č.93/1.
51. Škola - č. ÚZPF - 3840/0 - nám. slobody č.85, parc. č.97/1.
52. Lýceum a pamätná tabuľa - č. ÚZPF - 363/1-2 - kultúrna pamiatka pozostávajúca z dvoch pamiatkových objektov:
  - lýceum pamätné - nám. slobody č.100, parc. č.11.
  - pamätná tabuľa Samuela Fabryho - na budove múzea, nám. slobody č.100, parc. 11.
53. Kostol s areálom - č. ÚZPF - 364/3 - kultúrna pamiatka pozostávajúca z troch pamiatkových objektov:
  - rímsko-katolícky kostol sv. Jána Krstiteľa - nám. slobody č.102, parc. č.1.
  - zvonica – pri kostole, nám. č.101, parc. č.2.
  - rímsko-katolícky kostol Nepoškvrneného počatia Panny Márie, nám. slobody č.103, parc. č.3.

Akúkoľvek stavebnú činnosť na pozemkoch týchto NKP umožniť v zmysle §32 pamiatkového zákona len na základe rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu v Prešove.

Podľa pamiatkového zákona v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.

- Rešpektovať územia určené Krajským pamiatkovým úradom v Prešove ako územia s predpokladanými archeologickými nálezmi:

Sabinov, m.č. Sabinov

1. Historické jadro mesta - územie s evidovanými archeologickými nálezmi (1.písomná zmienka o meste k roku 1248):

#### *Námestie slobody*

- Na východnom okraji v blízkosti križovatky J. Borodača - 17. novembra - zachytené muriva stredovekej Dolnej mestskej brány.
- Na východnom okraji pri bývalej dolnej bráne zachytený priebeh hradby, stredoveké a novoveké kultúrne vrstvy, povrchové úpravy, budova mlyna.
- Na východnom okraji zachytené muriva bašty č.9.
- Východný parčík - kultúrne vrstvy zo stredoveku až novoveku, mlynský náhon.
- Rímsko-katolícky kostol Sťatia sv. Jána Krstiteľa - archeologický výskum v interiéri ako aj exteriéri, zachytené murované konštrukcie, staršie úrovne povrchov, hroby - stredovek až novovek.
- Západne od piaristického gymnázia - novoveký suterénny objekt.
- Západný parčík - kultúrne vrstvy stredovek - novovek.
- Križovatka s Ružovou ulicou - v ryhe pre NN rozvody zachytené kamenné murivá mestského opevnenia - zrejme z komplexu Hornej mestskej brány.
- NS č.8 - kultúrne vrstvy a povrchy (13.-20. storočie).
- NS č.22, 24, 26 - murované konštrukcie domov a hospodárskych objektov, studňa, hlinené pece, zahĺbené objekty neskorý stredovek až novovek, v hnutelnom materiáli aj keramika z vrcholného stredoveku.

- NS č.28 - kultúrne vrstvy z neskorého stredoveku až novoveku, murovaná odpadová jama, zahľbené objekty aj nálezy z 13. 14. Storočia.
- NS č.30 - kultúrne vrstvy z neskorého stredoveku, vo vrstve aj nálezy z 13.-14. Storočia, murovaná studňa.
- NS č.43 - murované základy hospodárskeho objektu, kultúrne vrstvy z mladšieho novoveku.
- NS č.54 - základy hospodárskych objektov a kultúrne vrstvy z neskorého stredoveku až novoveku, murovaná studňa a základy dvorového krídla z novoveku.

#### *Ul. 17. novembra*

- V parku pri bytových domoch zachytená línia hradby a bášt č.11-13, základy obytnej zástavby z mladšieho novoveku, kultúrne vrstvy stredovek - novovek.

#### *Ružová ulica*

- RU č.27 - zachytené kultúrne vrstvy z mladšieho novoveku.
- RU č.26 - murované konštrukcie meštianskeho domu, dlažby a kultúrne vrstvy z mladších úsekov novoveku.
- RU č.63 - Daňový úrad - zachytené kultúrne vrstvy, objekty z neskorého stredoveku a staršieho novoveku.
- Bašta - zachytená hradba, kultúrne vrstvy - novovek.

#### *Jilemnického ulica*

- JU č.5 - kultúrne vrstvy - novovek.
- JU č.16 - murované konštrukcie bašty, kultúrne vrstvy, dlažby - stredovek až novovek.
- Pozemok p.č.908, 938 - hradba stredovekého mestského opevnenia a kultúrne vrstvy z novoveku.

#### *Prešovská ulica*

- Prešovská ul. - na ploche LIDLU a parkoviska - zachytená zástavba z 18.-20. storočia, stredoveká minca.

#### *Ul. kpt. Nálepku*

- Nárožie Murgašovej ul. a Ul. kpt. Nálepku - Dom služieb - stredoveká hrnčiarska pec.

### 2. Poloha Číktov - Chmeľník - praveké sídlisko (doba rímska)

- Lokalita IBV Hliník (Pri hrobli) - sídlisko z vrcholného stredoveku.
- Lokalita IBV Levočská (Pri poľnom mlyne) - sídlisko z mladšej doby kamennej (bukovohorská kultúra), mladšej doby železnej a vrcholného stredoveku.

Bližšie nelokalizované a ojedinelé nálezy:

3. Poloha Karafová - zaniknutá stredoveká obec Krakovec (písomné správy zo 14. storočia).
4. Poloha Nižná až Vyšná Kaplnka - zaniknutá stredoveká obec - Kapovňa (písomné správy zo 14.-15. storočia).
5. Bližšie neudaná poloha hliníka, kde sa ťažila hlina na výrobu tehál - porušený hrob s mincami zo 17. storočia.
6. Bližšie neudaná poloha v meste - nálezy kamennej industrie zo staršej doby kamennej.

Sabinov, m.č. Orkucany

1. Historické jadro miestnej časti Orkucany - územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (1. písomná zmienka k roku 1248).
2. Poloha Široké - Priečky - praveké sídlisko.

Ojedinelé a bližšie nelokalizované nálezy:

3. Poloha - bývalé vojenské cvičisko - nálezy kamennej štiepanej industrie zo staršej doby kamennej.

Akúkoľvek stavebnú, či inú hospodársku činnosť na ploche evidovaných archeologických lokalít je nevyhnutné vopred odsúhlasiť s Krajským pamiatkovým úradom v Prešove.

Mimo vyššie vymedzených lokalít môže dôjsť k porušeniu ďalších dosiaľ neznámych archeologických objektov a nálezov. V uvedenom prípade stavebník je povinný v zmysle § 40 pamiatkového zákona a v zmysle § 127 stavebného zákona oznámiť každý archeologický nález nájdený počas stavby miestne príslušnému stavebnému úradu a Krajskému pamiatkovému úradu v Prešove a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad.

Krajský pamiatkový úrad Prešov v zmysle pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk na vyššie uvedených územiach aj mimo vyššie uvedených území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi v procese územného a stavebného konania.

#### e) Zásady a regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny

- rešpektovať prvky ekologickej stability na všetkých úrovniach a považovať ich za plochy s ekostabilizačnou a krajínou tvornou funkciou,
- prvky ekologickej stability (chránené územie národnej siete, biocentra, biokoridory, biotopy) využívať tak, aby nebola ohrozená ich primárna ekostabilizačná funkcia,
- koryta miestnych vodných tokov stabilizovať takým ekologicky vhodným spôsobom, aby nebola narušená ich funkcia biokoridorov,
- pozdĺž koryta rieky Torysa obojstranne vytvoriť pobrežný pás brehovej a doprovodnej zelene o šírke min. 20 m. Tento priestor nesmie byť atakovaný žiadnymi komunikačnými trasami ani trasami iných technických vedení,
- pozdĺž potoka Telek v úseku navrhovanej funkčnej plochy občianskeho vybavenia (pre veľkoplošnú predajňu Kaufland) zachovať minimálne 7 m pás plochy pre zachovanie sprievodnej zelene toku,
- všetky navrhované úpravy miestnych tokov zrealizovať ekologicky vhodným spôsobom,
- ozelenenie a rekonštrukciu porastov hlavného biokoridoru alúvia Torysy zrealizovať na základe odborného projektu,
- zachovať porastové štruktúry súkromnej zelene (ovocné sady a kriky) v okrajových častiach sídla, ktoré plnia funkciu základného prvku lokálnej kostry ekologickej stability (KES),
- zriadiť navrhovaný mestský park v lokalite Poľný mlyn,
- zrealizovať izolačnú zeleň po obvodě hospodárskych prevádzok,
- zabezpečiť, aby na plochách navrhovaných pre obytnú výstavbu bol dostatok verejných plôch tvoriacich uličné kostry zelene,
- výsadbu všetkých druhov zelene realizovať na základe odborných projektov sadovníckych úprav,
- pozdĺž poľných ciest prepájajúcich zastavané územie obce s územím extravilánu založiť sprievodnú zeleň.

Zabezpečiť uplatňovanie vhodných protierózných opatrení na plochách so sklonom 7°, založených na ochranných agrotechnických a ekostabilizačných opatreniach.

Za plochy náhradnej výsadby zelene považovať navrhované plochy verejnej zelene, mestský park Poľný mlyn a plochy navrhovanej izolačnej zelene.

Prvky R-ÚSES doplniť o navrhované prvky miestneho systému ekologickej stability (M-ÚSES):

- miestne biokoridory (MBk) - koryta potokov: Jakubovanský potok, potok Telek, Husí potok, potok Šalgov, Šomka potok, Čierny potok, Červený potok a Krakovský potok,
- miestne biocentra (MBc) - historický park v centre mesta a lesopark Švabľovka.

Akémkoľvek realizácie zásahov, ktoré môžu poškodiť alebo zničiť biotop európskeho alebo národného významu, podlieha z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny vydaniu súhlasu organu ochrany prírody a krajiny - obvodného úradu životného prostredia podľa § 6 zákona OPaK. V prípade, že okrem v ÚPN už vyznačených biotopov európskeho alebo národného významu, budú organom ochrany prírody a krajiny identifikované ďalšie biotopy v etape konania stavebného úradu o územnom rozhodnutí/stavebnom povolení upozorní na výskyt týchto biotopov orgán ochrany prírody vo svojom vyjadrení vydanom pred vydaním územného rozhodnutia /stavebného povolenia podľa § 9 ods. 1. písm. b) alebo c) zákona OPaK.

#### **f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie**

- prevádzkať nakladanie s odpadom v súlade s vypracovaným plánom odpadového hospodárstva mesta,
- zabezpečiť likvidáciu starých záťaží (divokých skládok, estetických závad atď.), na území mesta,
- zabezpečiť možnosť zásobovania plynom každej b.j. a prevádzky v meste ako v súčasnosti najekologickejšieho zdroja tepla,
- zabezpečiť ekologickú prevádzku všetkých tepelných zdrojov na území mesta, zvlášť vo väčších hospodárskych prevádzkach,
- založiť zeleň na všetkých vhodných plochách, zvýšiť estetiku obytných skupín, uličných koridorov i samotných objektov a zabezpečiť ich permanentnú údržbu,
- vylúčiť realizácie nových obytných súborov v stanovených ochranných pásmach,
- dobudovať verejný vodovod,
- dobudovať verejnú kanalizáciu v meste.

#### **g) Vymedzenie zastavaného územia obce**

Zastavané územie sa vymedzuje hranicou zastavaného územia obce k 1.1.1990 rozšírené o plochy zastavané v dobe spracovania ÚPN-O a plochy navrhovanej zástavby. Návrh hranice zastavaného územia je zdokumentovaný v grafickej časti ÚPN-O (výkres č.2a „Komplexný urbanistický návrh“).

#### **h) Vymedzenie ochranných a bezpečnostných pásiem a chránených území**

1. Pre zástavbu s obytnou funkciou, ako aj pre výstavbu školských a zdravotníckych zariadení občianskej vybavenosti je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma (OP):

- |                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| - ČOV Orkucany,               | 200 m od oplotenia               |
| - Hospodársky dvor Orkucany   | 200 m od ustajňovacích objektov  |
| - Hospodársky dvor Sadová ul. | 200 m od ustajňovacích objektov  |
| - Farma Záborského ul.        | 100 m od ustajňovacích objektov  |
| - Priemyselný park Orkucany   | 100 m od oplotenia               |
| - Pohrebiská (cintoríny)      | 50 m od oplotenia                |
| - Pivovar                     | 15 m od oplotenia                |
| - Lesy                        | 50 m od hranice lesných pozemkov |

2. Pre investičnú činnosť každého druhu je potrebné rešpektovať:

- ochranné pásmo pozdĺž cesty 1/68 mimo zastavané územie v šírke 50 m na obe strany od osi cesty,
- ochranné pásmo pozdĺž preložky cesty 1/68 v šírke 50 m na obe strany od osi cesty,

- ochranné pásmo pozdĺž cesty II. triedy mimo zastavané územie v šírke 25 m na obe strany od osi cesty,
- ochranné pásmo pozdĺž ciest III. triedy mimo zastavané územie v šírke 20 m na obe strany od osi cesty,
- ochranné pásmo železničnej dráhy 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od hranice obvodu dráhy,
- ochranné pásmo pri vlečke 30 m od osi krajnej koľaje,
- ochranné pásmo vodovodného, alebo kanalizačného potrubia na obidve strany a to 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane a 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm,
- ochranné pásmo vzdušného elektrického vedenia VN 22 kV 10 m od krajného vodiča na každú stranu,
- ochranné pásmo podzemného elektrického vedenia VN 22 kV 1 m od krajného kábla na každú stranu,
- ochranné pásmo transformačnej stanice 10 m od oplotenia alebo od hranice objektu,
- ochranné pásmo pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm 4 m od osi priameho plynovodu na každú stranu,
- ochranné pásmo pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa 1 m od osi priameho plynovodu na každú stranu,
- ochranné pásmo pre regulačnú stanicu plynu 8 m od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia,
- ochranné pásmo pri ťažbe štrkov 50 m od vzdušnej päty ochrannej hrádze vodného toku Torysa a 35 m od vodných tokov Žabec a Šalgov,
- bezpečnostné pásmo pri plynovode s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovanom na voľnom priestranstve a na nezastavanom území 10 m na obe strany od osi plynovodu,
- bezpečnostné pásmo pri plynovode s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm 20 m od osi plynovodu na každú stranu,
- bezpečnostné pásmo pri regulačných staniciach plynu 50 m.

Činnosť v území ochranných a bezpečnostných pásiem stanovených na ochranu týchto energetických vedení a zariadení musí byť v súlade so zákonom č. 656/2004 Z.z. o energetike prípadne so súhlasom správcov uvedených zariadení.

Rodinné domy môžu byť umiestnené mimo ochranného aj bezpečnostného pásma VTL plynovodov v zmysle § 56 a § 57 energetického zákona č. 656/2004 Z.z. Umiestniť stavby v bezpečnostnom pásme je možné v zmysle TPP 906 01 - pravidlo o umiestňovaní stavieb v ochranných a bezpečnostných pásmach distribučných sietí. V takom prípade je nutné spracovať PD umiestnenia stavieb v zmysle TPP 906 01 a zaslať ju na odsúhlasenie.

Ochranné pásma Letiska Sabinov - Ražňany určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 0887/65-20 zo dňa 28.03.1965 a prekážkových rovinách určených v zmysle predpisu L 14 Letiská, I. zväzok, kde výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny s výškovým obmedzením 360 m n.m. Bpv,
- ochrannými pásmami šikmých prekážkových rovín vzletových a približovacích priestorov (sklon 1:30) s výškovým obmedzením 321 - 420 m n.m. Bpv,
- ochrannými pásmami bočných prechodových prekážkových rovín (sklon 1:7) s výškovým obmedzením 321 - 360 m n.m. Bpv,
- prekážkovou približovacou rovinou (sklon 1:30) s výškovým obmedzením 328 - 420 m n.m. Bpv,
- prekážkovými rovinami prechodových plôch (sklon 1:7) s výškovým obmedzením 328 - 360 m n.m. Bpv,
- prekážkovou rovinou kužeľovej plochy (sklon 1:25) s výškovým obmedzením 360 - 415 m n.m. Bpv,

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

Nad výšku určenú ochrannými pásmami letiska je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.

Prekážkové roviny je potrebné na zachovanie prevádzkovej spôsobilosti Letiska Sabinov - Ražňany rešpektovať.

Lokality v ktorých Dopravný úrad povoľuje ich využitie na výstavbu, kde už samotný terén presahuje výšky ochranných pásiem letiska Sabinov - Ražňany, alebo kde nie je dostatočná rezerva do ochranných pásiem do výšok uvedených pri týchto lokalitách v metroch nad pôvodným terénom sú graficky zdokumentované vo výkrese č. 2a Komplexný urbanistický návrh v m 1:5 000 a v schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom areálu letiska - všetky zamýšľané stavby v tomto ochrannom pásme musia byť už štádiu príprav dokumentácie prerokované s Dopravným úradom,
- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom),
- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel; zákaz použitia zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia; zákaz použitia silných svetelných zdrojov).

Ochranné pásma letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Šarišské Michaľany určených v zmysle predpisu L 14 Z - Letiska pre práce v poľnohospodárstve, lesnom a vodnom hospodárstve, z ktorých obmedzenie stanovené:

- priestorom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie je potrebné riešiť podzemným káblom).

Prekážkové roviny je potrebné na zachovanie prevádzkovej spôsobilosti Letiska Šarišské Michaľany rešpektovať.

Pri funkčnom využití územia v blízkosti letísk je nutné zohľadniť zvýšenú hladinu hluku z leteckej dopravy. Nevhodný priestor pre funkciu bývania je aj priestor o šírke 300 m (150 m na každú stranu od osi vzletovej a pristávacej dráhy), a to do vzdialenosti 1000 m od prahu dráhy, čo je zóna s najhustejšou distribúciou pravdepodobnosti mimoriadnych udalostí (zrážka lietadla so zemou, predčasné dosadnutie lietadla, atď.) V tomto území odporúčame vylúčiť funkciu bývania, resp. funkciu, ktorá predpokladá zvýšený počet zhromažďovania ľudí.

Dopravný úrad je potrebné požiadať o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma Letiska Sabinov - Ražňany a Letiska Šarišské Michaľany,
- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac (§ 30 ods. 1 písmeno b) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d) leteckého zákona).



### 3. Chránené územia

V severozápadnej časti k.ú. Sabinov sa nachádza dobývací priestor „Sabinov“ určený pôvodne na zabezpečovanie ochrany a využívania výhradného ložiska tehliarskych ílov. Organizácia HT SH s.r.o. so sídlom Hollého 29, 083 01 Sabinov podala návrh na odpis zásob výhradného ložiska tehliarskych ílov s priloženým súhlasným stanoviskom Ministerstva životného prostredia SR. Obvodný banský úrad v Košiciach podľa zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon), v znení neskorších predpisov predložený odpis odsúhlasil rozhodnutím č. 1192-3846/2011 z 2.1.2012 z dôvodu, že ide o zásoby, ktoré nevyhovujú podmienkam využiteľnosti zásob stanovených pre výhradné ložisko tehliarskych ílov.

Určený dobývací priestor „Sabinov“ nebol zatiaľ zrušený.

V katastrálnom území Sabinov a Zálesie sa nachádza časť lokality NATURA 2000, a to CHVÚ Čergov. CHVÚ Čergov bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 28/2011 Z.z..

V katastrálnom území Sabinov a Orkucany sa nachádza:

- ložisko vyhradeného nerastu Sabinov - tehliarske suroviny (4712)
- ložisko vyhradeného nerastu Sabinov - Poľný mlyn; štrkopiesky a piesky (4723)
- ložisko vyhradeného nerastu Orkucany II - štrkopiesky a piesky (4654)
- ložisko vyhradeného nerastu Orkucany - štrkopiesky a piesky (4636)

#### i) **Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre stavebnú uzáveru, asanáciu a pre chránené časti krajiny**

Na verejnoprospešné stavby, t.j. stavby, na realizáciu ktorých je možné pozemky vyvlastniť, alebo vlastnícke k nim obmedziť v zmysle § 108 stavebného zákona č. 50/1976 v platnom znení, sa vymedzujú plochy pre:

- verejné dopravné vybavenie,
- verejné technické vybavenie,
- verejné občianske vybavenie,
- verejnú zeleň.

Delenie a sceľovanie pozemkov je možné iba za predpokladu, že bude dodržaná funkčnosť týchto pozemkov a že budú sa dať dodržať regulatívy a zásady stanovené v tejto záväznej časti ÚPN-O.

Dočasnú stavebnú uzáveru pre stavby všetkého druhu (okrem provizórií) uplatniť na plochách pozemkov v lokalite Pod Švabľovkou do doby realizácie protipovodňovej ochrany (úprava koryta Torysy v úseku Krakovský potok - cesta III. triedy na Ražňany).

Asanácie vykonať výlučne v súvislosti s realizáciou verejnoprospešných stavieb.

Chránené časti krajiny sa na katastrálnom území mesta nenavrhujú.

#### j) **Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**

Územný plán zóny je potrebné obstarat' a schváliť pre pamiatkovú zónu.

Urbanistickú štúdiu so zastavovacími podmienkami je potrebné obstarat' a schváliť pre rozsiahle navrhované súbory RD v lokalitách [Hliník](#), Malá hora, Za Malou horou, Pod Šomou, Jonatán [vrátane navrhovanej občianskej vybavenosti po východnej strane OC Kaufland](#) a súbory BD v lokalitách Za poliklinikou a Jonatán.

[Pre každý ďalší investičný zámer na území mesta Sabinov bude spracovaná overovacia štúdia so zastavovacími podmienkami, ktorá preukáže napojenie na dopravnú a technickú vybavenosť.](#)

## k) Zoznam verejnoprospešných stavieb

### Stavby pre verejné dopravné vybavenie

1. preložka cesty I/68 a mimoúrovňové križovatky,
2. rozšírenie cesty I/68 na požadované šírkové parametre,
3. cesta II. triedy Sabinov - Bertotovce,
4. rozšírenie cesty III/5436 3174 na požadované parametre,
5. rozšírenie cesty III/54314 3181 na požadované parametre,
6. rozšírenie cesty III/54315 3182 na požadované parametre,
7. rozšírenie cesty III/5439 3177 na požadované parametre,
8. miestne komunikácie a rozšírenie miestnych komunikácií,
9. odstránenie bodovej závary nevyhovujúceho podjazdu pod železničnou traťou,
10. hlavné pešie komunikácie pozdĺž ciest I.,II.,III. triedy a miestnych komunikácií ZÁKOS,
11. modernizácia a zdvojkolaženie železničnej trate Prešov - Plaveč,
12. cyklistický chodník Sabinov - Ražňany,
13. cyklistický chodník Sabinov - Uzovský Šalgov,
14. cyklistický chodník Sabinov - Pečovská Nová Ves,
15. cyklistický chodník Sabinov - Drienica,
16. cyklistický chodník športový areál - mestský park,
- 16.1.cyklistická a pešia lávka cez Torysu z lokality Poľný mlyn,
- 16.2.cyklotrasa Eurovelo 11.

### Stavby pre verejné technické vybavenie

17. úprava vodných tokov na kapacitu  $Q_{100}$  a prípadná smerová úprava ich korýt,
18. vodovodná sieť,
19. kanalizačná sieť,
20. transformátory a elektrické vedenia pre obytné zóny,
21. regulačné stanice plynu pre obytné súbory a občiansku vybavenosť,
22. plynofikácia jestvujúcej aj navrhovanej zástavby,
23. vedenia a zariadenia telekomunikácií.

### Stavby pre verejné občianske vybavenie

24. MŠ a ZŠ obytného súboru Hliník.

### Stavby pre verejnú zeleň

25. mestský park v lokalite Poľný mlyn,
26. sadové úpravy v centre - okružný pás zelene na mieste bývalej hradbovej priekopy,
27. izolačná zeleň po oboch stranách pozdĺž preložky cesty I/68.

Za verejnoprospešné stavby je teda potrebné považovať všetky siete a zariadenia technickej vybavenosti - vzdušné aj podzemné, miestneho aj vyššieho významu.

## l) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb