19

Mesto Sabinov

Mestský úrad, Námestie slobody 57, 083 01 Sabinov

M a t e r i á l
na zasadnutie mestského
zastupiteľstva dňa 10. mája 2018

K bodu:
Urbanistická štúdia IBV Orkucany - výber variantného riešenia.

Predkladá:

Ing. Peter Tuleja,
vedúci OVUPaŽP

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo podľa § 11 ods. 4 v spojení s § 12 ods. 7 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov uvedený materiál

p r e r o k o v a l o a s c h v a ľ u j e

Vypracoval:

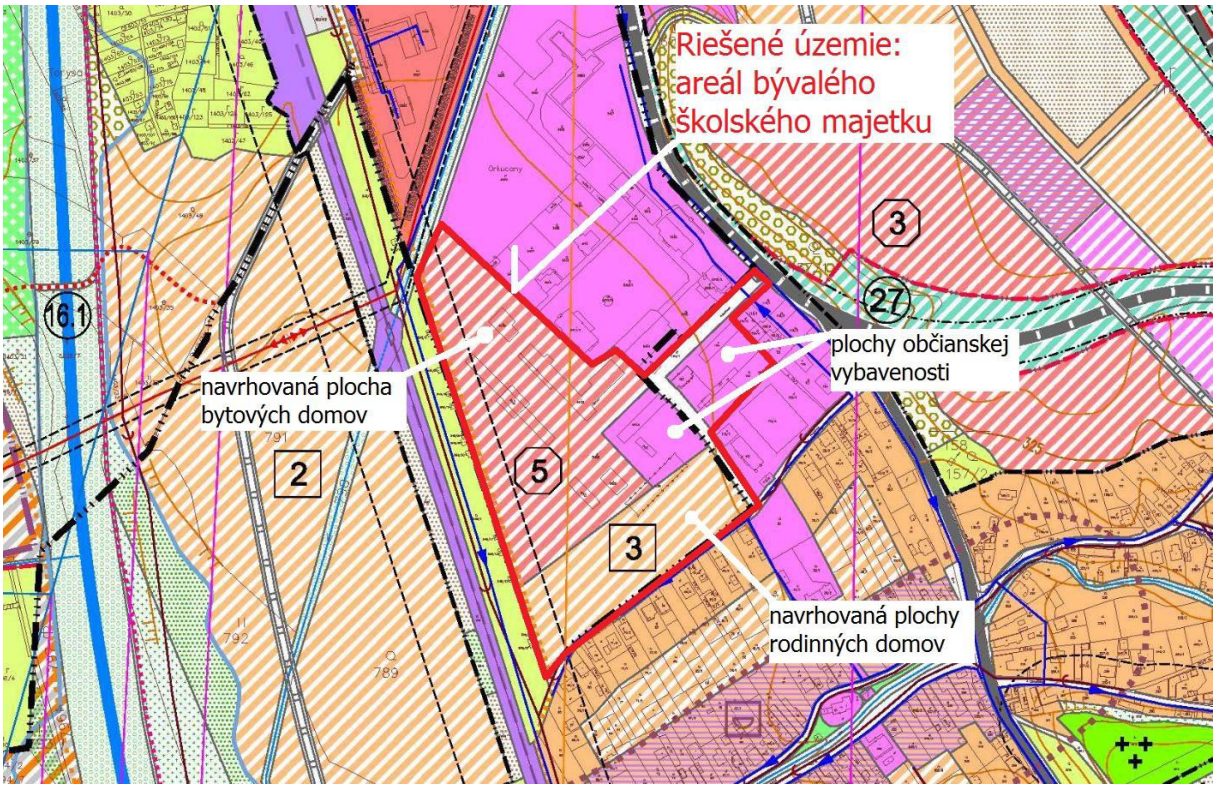
Ing. Peter Tuleja,
vedúci OVUPaŽP

variant č. ..... urbanistickej štúdie IBV Orkucany.

Dôvodová správa

Riešené územie sa nachádza na ploche bývalého školského majetku v miestnej časti Orkucany, ktoré mesto Sabinov získalo od Prešovského samosprávneho kraja. Zo severnej strany je ohraničené areálom DSS, z východnej strany areálom stavebnín spoločnosti MASTAF, z južnej strany jestvujúcou miestnou komunikáciou a rodinnými domami na Ul. Prídavkovej a zo západnej strany záhradkami pozdĺž železničnej trate. Rozloha riešeného územie je cca. 5,5 ha.

Podľa platného **územného plánu mesta Sabinov** je územie z väčšej časti navrhované na výstavbu bytových domov, z menšej časti na výstavbu rodinných domov a plôch občianskej vybavenosti:



V rámci zadania pre vypracovanie urbanistickej štúdie bolo požadované územie z väčšej časti využiť na výstavbu rodinných domov, okrajovo alebo vôbec nevyužiť na výstavbu nízko podlažných bytových domov. Občianska vybavenosť nebola požadovaná na zahrnutie do urbanistickej štúdie z dôvodu existencie veľkého obchodného reťazca v tesnej blízkosti riešeného územia, plánovaného rozšírenia kapacít MŠ na Ul. Jarkovej, blízkosti základnej školy na Ul. Komenského ako aj Gymnázia a Spojenej strednej školy. V prípade plánovaného iného využitia ako je v aktuálne platnom územnom pláne bude potrebné vykonať Zmeny a doplnky ÚPN mesta Sabinov.

Verejným obstarávaním bol vybraný zhotoviteľ urbanistickej štúdie: spoločnosť ISPO spol. s r.o. Inžinierske stavby Prešov. V zmysle zadania súťaže **nám zhotoviteľ dodal 3 variantné riešenia rozpracovanej urbanistickej štúdie.** Následne musíme **vybrať jednu variantu, ktorá sa bude ďalej rozpracovávať**.

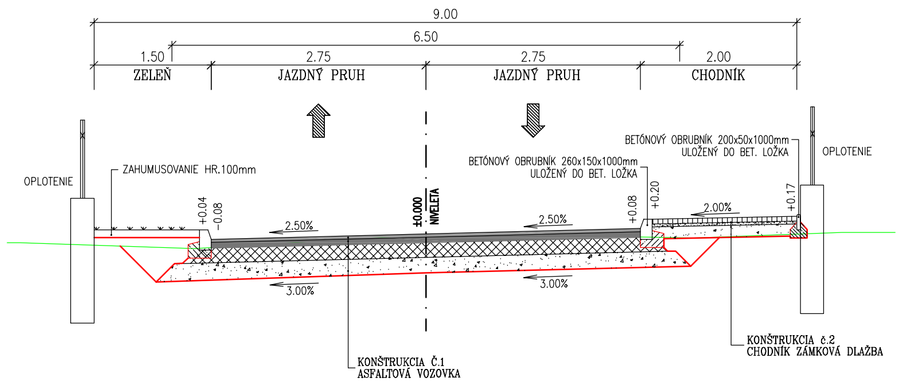
Stanovisko oddelenia výstavby územného plánovania a životného prostredia:
Oddelenie výstavby, územného plánovania a ŽP odporúča vybrať **variantu č. 2,** ktorá uvažuje s využitím celého územia len na výstavbu rodinných domov.

Stanovisko komisie výstavby, podnikania, ŽP a rozvoja mesta:
Komisia VPŽPaRM na svojom zasadnutí dňa 24.4.2018 prejednala predložené variantné riešenia a nerozhodným počtov hlasov odporúča **variantu č. 1 aj variantu č. 2.**

Stanovisko mestskej rady:
Urbanistická štúdia IBV Orkucany bola prerokovaná na zasadnutí mestskej rady dňa 2.5.2018. Mestská rada doporučuje Mestskému zastupiteľstvu schváliť **variant č. 2**.

Dopad na mestský rozpočet:
Vo všetkých troch variantách sú približné rovnaké dĺžky miestnych komunikácií (rozdiel je iba v usporiadaní a členení územia) a teda budú aj približne rovnaké náklady na výstavbu inžinierskych sietí a technickej vybavenosti. Pri variante č. 1 sa oproti variante č. 2 počíta aj s výstavbou bytových domov. Jedná sa o plochu o výmere cca. 6500 m^2, ktorá by nebola odpredávaná na výstavbu rodinných domov. 6500 m^2 x 30 €/m^2 = 195 000 €, čo je nižší príjem z odpredaja pozemkov, pričom náklady na výstavbu komunikácií a inžinierskych sietí by boli v oboch variantách približne rovnaké.

VZOROVÝ PRIEČNY REZ
MO 6.5/30



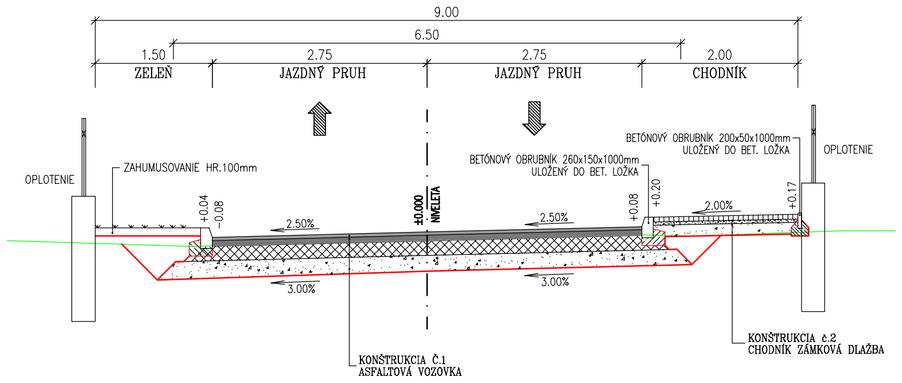
LEGENDA

- VOZOVKA - KRYT ŽIVIČNÝ, DĺŽKA KOMUNIKÁCIÍ 1306m
- CHODNÍK - KRYT ZÁMKOVÁ DLAŽBA
- ZELEŇ
- RODINNÝ DOM
- BYTOVÝ DOM
- DEMOLÁCIE
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

PARCELY RODINNÉ DOMY = 35007m2
PARCELY BYTOVÉ DOMY = 7926m2
KOMUNIKÁCIE = 8142m2
CHODNÍKY = 2710m2
ZELEŇ = 1217m2

ISPO spol. s r. o. Inžinierske stavby, Slovenská 86, 080 01 Prešov, tel.: 051/74 636 95, 74 636 99	ZODP.PROJEKTANT: ING.M.DUBRAVSKÝ	HL. PROJEKTANT: ING.M.DUBRAVSKÝ	
	VYPRACOVAL: ING.B.LONGAUER	KONTROLOVAL: ING.J.ANTOL	
OBJEDNÁVATEĽ: **Mesto Sabinov**			
OKRES: SABINOV	KRAJ: PREŠOVSKÝ		
KAT.ÚZEMIE: SABINOV, ORKUCANY		DÁTUM:	04/2018
STAVBA: **IBV ORKUCANY**		STUPEŇ:	UŠ
		Č.ZÁKAZKY:	2894/2018
		MIERKA:	1:1000
PRÍLOHA : **SITUÁCIA - VARIANT č.1**		Č. PRÍLOHY:	Č. SÚPRAVY:

VZOROVÝ PRIEČNY REZ
MO 6.5/30



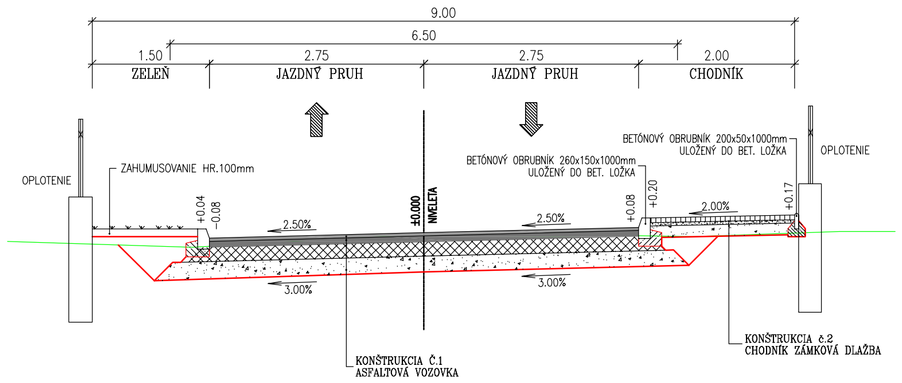
LEGENDA

- VOZOVKA - KRYT ŽIVIČNÝ, DĹŽKA KOMUNIKÁCIÍ 1306m
- CHODNÍK - KRYT ZÁMKOVÁ DLAŽBA
- ZELEŇ
- RODINNÝ DOM
- DEMOLÁCIE
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

PARCELY RODINNÉ DOMY = 42259m2
KOMUNIKÁCIE = 8142m2
CHODNÍKY = 2618m2
ZELEŇ = 1323m2

ISPO spol. s r.o. Inžinierske stavby, Slovenská 86, 080 01 Prešov, tel.: 051/74 636 95, 74 636 99	ZODP.PROJEKTANT: ING.M.DUBRAVSKÝ VYPRACOVAL: ING.B.LONGAUER	HL. PROJEKTANT: ING.M.DUBRAVSKÝ KONTROLOVAL: ING.J.ANTOL
OBJEDNÁVATEĽ: **Mesto Sabinov**		
OKRES: SABINOV	KRAJ: PREŠOVSKÝ	
KAT.ÚZEMIE: SABINOV, ORKUCANY		DÁTUM: 04/2018
STAVBA: **IBV ORKUCANY**		STUPEŇ: UŠ Č.ZÁKAZKY: 2894/2018 MIERKA: 1:1000
PRÍLOHA : **SITUÁCIA - VARIANT č.2**		Č. PRÍLOHY: Č. SÚPRAVY:

VZOROVÝ PRIEČNY REZ
MO 6.5/30



LEGENDA

- VOZOVKA - KRYT ŽIVIČNÝ, DĹŽKA KOMUNIKÁCIÍ 1249m
- CHODNÍK - KRYT ZÁMKOVÁ DLAŽBA
- ZELEŇ
- RODINNÝ DOM
- BYTOVÝ DOM
- DEMOLÁCIE
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

PARCELY RODINNÉ DOMY = 37878m2
PARCELY BYTOVÉ DOMY = 5155m2
KOMUNIKÁCIE = 8035m2
CHODNÍKY = 2567m2
ZELEŇ = 1082m2

ISPO spol. s r.o. Inžinierske stavby, Slovenská 86, 080 01 Prešov, tel.: 051/74 636 95, 74 636 99	ZODP.PROJEKTANT: ING.M.DUBRAVSKÝ VYPRACOVAL: ING.B.LONGAUER	HL. PROJEKTANT: ING.M.DUBRAVSKÝ KONTROLOVAL: ING.J.ANTOL
OBJEDNÁVATEĽ: **Mesto Sabinov**		
OKRES: SABINOV	KRAJ: PREŠOVSKÝ	
KAT.ÚZEMIE: SABINOV, ORKUCANY		DÁTUM: 04/2018
STAVBA: **IBV ORKUCANY**		STUPEŇ: UŠ Č.ZÁKAZKY: 2894/2018 MIERKA: 1:1000
PRÍLOHA : **SITUÁCIA - VARIANT č.3**		Č. PRÍLOHY: Č. SÚPRAVY: