

ATELIÉR URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

Tel: (051) 7722 071

mobil 0905 371 634

e-mail: urbeko.urbeko@gmail.com

S A B I N O V

Územný plán mesta

Zmeny a doplnky č.12

Textová časť

© jún 2022

Obsah

I.	Spríevodná správa.....	3
1.	Základné údaje.....	3
1.1	Hlavné ciele riešenia.....	3
1.2	Vymedzenie riešeného územia.....	3
1.3	Zoznam použitých podkladov.....	3
2.	Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie.....	4
3.	Navrhované zmeny a doplnky územného plánu.....	4
II.	Zmeny a doplnky č. 12 platnej textovej časti Územného plánu mesta Sabinov.....	8
a/	Zmeny a doplnky v smernej textovej časti Územného plánu mesta Sabinov.....	8
b/	Zmeny a doplnky v záväznej časti Územného plánu mesta Sabinov.....	11

Grafická časť:

Výkr.č. 1 - Záujmové územie - výrez + náložka

Výkr.č. 2a - Komplexný urbanistický návrh (čistopis 2016) - výrez + náložka č.2a ZaD 11+ náložka č.2a ZaD 12 + legenda pôvodného výkresu + zoznam verejnoprospešných stavieb

Výkr.č. 3 - Návrh dopravy - výrez + náložka č.3 ZaD 11+ náložka č.3 ZaD 12 + legenda pôvodného výkresu

Výkr.č. 4 - Návrh zásobovania vodou - výrez + náložka č.4 ZaD 11+ náložka č.4 ZaD 12 + legenda pôvodného výkresu

Výkr.č. 5 - Návrh energetiky a spojov - výrez + náložka č.5 ZaD 11+ náložka č.5 ZaD 12+ legenda pôvodného výkresu

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb - výrez + náložka ZaD 12

I. **Sprievodná správa**

1. **Základné údaje**

Názov: *Zmeny a doplnky č.12 Územného plánu mesta Sabinov*

Obstarávateľ: Mesto Sabinov
Námestie slobody 57
083 01 SABINOV

- v zastúpení: Ing. Stanislav Imrich
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD a ÚPP č.449

Spracovateľ: Ateliér URBEKO s.r.o.
Konštantínova 3, 080 01 Prešov
Ing.arch. Vladimír Ligus, AA SKA č. 1129

Grafické práce: Jana Kačmariková

1.1 **Hlavné ciele riešenia**

Spracovanie Zmien a doplnkov č.12 Územného plánu mesta Sabinov zadalo mesto Sabinov ako príslušný územnoplánovací orgán v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších noviel. Cieľom spracovania zmien a doplnkov je zmeniť funkčné využitie pozemkov v lokalite Hôrky a Revid lazy v k.ú. Orkucany ponúkaných na výstavbu priemyselného parku Sabinov-Hôrky. Cieľom spracovania zmien a doplnkov územného plánu je riešiť funkčné využitie územia dotknutej lokality, navrhnúť základnú koncepciu napojenia na verejné technické vybavenie územia a posúdenie dopadu navrhovaných zmien na tvorbu a ochranu životného prostredia a ďalší rozvoj mesta tak, aby navrhovaná výstavba bola v súlade s dlhodobým trvalo udržateľným rozvojom mesta.

1.2 **Vymedzenie riešeného územia**

Riešeným územím Zmien a doplnkov č.12 Územného plánu mesta Sabinov je administratívne územie mesta Sabinov, ktoré sa skladá z katastrálneho územia č. 854212 Sabinov, katastrálneho územia č. 844349 Orkucany a katastrálneho územia č. 854298 Zálesie. Riešenie sa týka prevažne pozemkov v lokalitách Hôrky a Revid lazy v k.ú. Orkucany.

1.3 **Zoznam použitých podkladov**

Na vypracovanie zmien a doplnkov č.12 Územného plánu mesta Sabinov boli použité nasledujúce podklady:

- *Návrh na schválenie procesu obstarania Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Sabinov 2022, Odd. rozvoja, výstavby a spoločný stavebný úrad MsÚ Sabinov, 05/2022*
- *Územné a hospodárske zásady pre ÚPN mesta Sabinov, Ateliér Urbeko Prešov, 1993*
- *ÚPN mesta Sabinov z roku 1996 v znení Zmien a doplnkov z rokov 1999 až 2021*
- *ÚPN Prešovského samosprávneho kraja, 2019*
- *požiadavky agentúry SARIO na kapacity infraštruktúry PP Sabinov, 2022.*

2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie

Mesto Sabinov má platný územný plán schválený uznesením Mestského zastupiteľstva č. 150/1996 zo dňa 12.12.1996, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN mesta Sabinov č. 10/1996, v znení nasledujúcich aktualizácií:

1. Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Sabinov 1999, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 49/1999 zo dňa 8.7.1999 ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 49/1999
2. Aktualizácia Územného plánu mesta Sabinov č.1, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 118/2004 zo dňa 24.2.2004 ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2004
3. Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Sabinov 2008, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 218/2009 zo dňa 2.7.2009, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 3/2008
4. Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Sabinov 2009, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 306/2010 zo dňa 1.7.2010, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 3/2010
5. Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Sabinov 2010, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 341/2010 zo dňa 18.11.2010, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 11/2010
6. Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Sabinov 2012 – lokalita Poľný mlyn, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 156/2012 zo dňa 4.10.2012, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 6/2012
7. Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Sabinov 2012, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 227/2013 zo dňa 27.6.2013, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 6/2013
8. Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Sabinov 1/2015, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 86/2015 zo dňa 8.10.2015, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 5/2015
9. Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Sabinov 2016, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 250/2017 zo dňa 24.8.2017, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 4/2017.
10. Zmeny a doplnky 10/2019 Územného plánu mesta Sabinov, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 1530 zo dňa 24.9.2020, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 6/2020.
11. Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Sabinov 2016, lokalita Husí hrb, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 212 bod 3.1 zo dňa 29.4.2021, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 3/2021.

Zmeny a doplnky č. 12 ÚPN mesta Sabinov sú spracované v súlade s Územnými a hospodárskymi zásadami pre územný plán mesta Sabinov, schválenými uznesením MsZ č. 39 zo dňa 16.9.1993. V súlade s ním rozvíjajú výrobnú funkciu v k.ú. Orkucany mimo obytné územie mesta.

Zmeny a doplnky č. 12 ÚPN mesta Sabinov sú v súlade s územným plánom regiónu, ktorým je Územný plán Prešovského samosprávneho kraja schválený uznesením Zastupiteľstva PSK č.268/2019 dňa 26.8.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 77/2019 schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 269/2019 dňa 26.8.2019 s účinnosťou od 6.10.2019. V záväznej časti ÚPN PSK je okrem iných platný súvisiaci regulatív:

2.1. V oblasti hospodárstva

2.1.1. Podporovať rozvoj existujúcich a navrhovaných priemyselných parkov.

3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu

3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie zmien územného plánu nadväzuje na platnú koncepciu rozvoja mesta zakotvenú v schválených územných a hospodárskych zásadách pre územný plán mesta a platnom územnom pláne mesta. Navrhuje výstavbu priemyselného parku Sabinov-Hôrky v juhovýchodnej časti mesta, lokalitách Hôrky a Revid lazy v k.ú. Orkucany, v priestore medzi plánovaným cestným obchvatom mesta preložkou cesty I/68 a katastrálnou hranicou obce Jakubovany. Rozvíja tým výrobnú funkciu mesta ako regionálneho centra zamestnanosti. Navrhovaná výstavba priemyselného parku môže pomôcť zabezpečiť naplnenie pôvodných zámerov rozvoja výroby definovaných v územnom

pláne mesta a následne aj rozvoj ďalších funkčných zložiek osídlenia v meste ale aj širšom regióne. Rozvoj mesta v poslednom období zaostal za predpokladaným rozvojom, v roku 2020 namiesto v územnom pláne predpokladaných 15 900 obyvateľov malo mesto 12 701 obyvateľov. Hlavným dôvodom stagnácie rozvoja mesta je nedostatok pracovných príležitostí.

3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien

Navrhovanou zmenou funkčného využitia plôch je zmena pôvodných plôch ornej pôdy a ostatnej zelene v lokalitách Hôrky a Revid lazy na plochy priemyselnej výroby a skladov (V-1) a súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry.

V rámci zmien a doplnkov č. 12 sú navrhnuté tieto zmeny funkčného využitia plôch:

P.č.	Názov lokality	Pôvodné funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie
1	Hôrky, Revid lazy	Plochy ornej pôdy, Plochy ostatnej zelene	Plochy výroby a skladov, Plochy technickej vybavenosti, Plochy dopravy, Polder
2	Zadné lazy, Nad potokom	Plochy trvalých trávnych porastov, Plochy ovocných sádov	Plochy dopravy

3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách

Pri návrhu zmien a doplnkov sa vychádza z kapacitných požiadaviek na riešenie priemyselného parku zadané Slovenskou agentúrou pre rozvoj investícií a obchodu SARIO Bratislava. Základné požadované kapacity sú:

- Počet nových pracovných miest: 5000 v 3 zmenách
- Zastavané plochy : cca 100 000 m², pričom z toho
 - 30 000 m² výroba
 - 35 000 m² skladovanie
 - 20 000 m² kancelárie, sociálne zariadenia, školiace centrum, kantína a pod.
 - 9 000 m² technická infraštruktúra
 - 6 000 m² iné stavby
- Parkovacie miesta : cca 1 500
- Intenzita dopravy (42t kamióny) : 60 prichádzajúcich, 15 odchádzajúcich
- Technická infraštruktúra :
 - Elektrina : rezervovaná kapacita do 30 MW (napojenie cez 110kV vedenie)
 - Zemný plyn : RS s kapacitou do 5000 m³/h
 - Pitná voda: 500 m³/deň
 - Kanalizácia: ekvivalentná pitnej vode
 - Optické dátové pripojenie: 1-10 Gbps
- Prístupovaná komunikácia do parku v priemyselnom štandarde, vrátane okružnej križovatky.

Navrhovaná zmena funkčného využitia pozemkov umožni výstavbu priemyselného parku na výmere cca 80 ha. Tento rozsah výstavby bude mať vplyv na všetky funkčné zložky riešeného územia aj širšieho okolia. Vytvorením predpokladaných 5000 pracovných miest sa však len dosiahne v platnom územnom pláne k roku 2020 predpokladaný počet 8600 pracovných príležitostí v meste. Aj kapacitné požiadavky priemyselného parku na technickú infraštruktúru využijú v územnom pláne predpokladané kapacity pre

výrobné prevádzky na území mesta a mesto ako celok. Zmení sa ale ich umiestnenie - namiesto lokality Lúky južne od Orkucian bude navrhovaný priemyselný park v lokalite Hôrky/Revid lazy východne od Orkucian.

3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry

Riešené územie leží východne od súčasne zastavaného územia mesta a je prístupné po účelových poľnohospodárskych cestách. Južne od dotknutej lokality vedie cesta III. triedy č. 3174 Sabinov (Orkucany) - Hubošovce (Jur), po západnom okraji riešeného územia vedie koridor navrhovaného cestného obchvatu mesta Sabinov preložkou cesty I/68, na ktorú je vydané stavebné povolenie a prebieha súťaž na zhotoviteľa stavby.

Vzhľadom na predpokladaný rozsah a druh obslužnej dopravy pre priemyselný park je nutné jeho napojenie minimálne z dvoch, optimálne z troch kapacitne vyhovujúcich pripojení na existujúcu cestnú sieť. Kapacita prístupových ciest musí byť min. 2000 vozidiel za hodinu v špičke hlavnej zmeny.

Dopravné napojenie na základný komunikačný systém mesta pre verejnú a individuálnu osobnú dopravu z mesta Sabinov a zo smeru Ražňany je navrhnuté z existujúcej cesty I/68, okružnej križovatky Prešovská/Komenského/Kukučínova/SNP, miestnou zbernou cestou minimálne kategórie B3-MZ 8,5/60. Druhé dopravné napojenie, určené pre nákladnú dopravu a osobnú dopravu z okolitých sídiel, je navrhnuté z cesty III/3174, ktorá bude napojená na preložku cesty I/68 v križovatke Sabinov-juh (Orkucany). Výstavba tejto križovatky a nadväzujúca rekonštrukcia súvisiaceho úseku cesty III/3174 na cestu kategórie C 9,5 vrátane okružnej križovatky na odbočení do priemyselného parku sú podmieňujúcou investíciou pre výstavbu a prevádzku navrhovaného priemyselného parku.

Pre nemotorovú dopravu je navrhnutá výstavba cyklistickej cestičky kategórie D2 3/30 od okružnej križovatky Prešovská/Komenského/Kukučínova/SNP v súbehu s prístupovou cestou do priemyselného parku, s pokračovaním ku ceste III/3174 a možným pokračovaním do obcí Jakobovany a Šarišské Sokolovce. Pozdĺž ciest v zastavanom území sú navrhnuté aj minimálne jednostranné pešie chodníky. Cyklistické cestičky a pešie chodníky majú byť od automobilových ciest oddelené zelenými pásmi.

Po navrhovaných zberných cestách budú vedené linky verejnej autobusovej dopravy, pre ktoré budú v priemyselnom parku vybudované zastávky so zastávkovými nikami. Pre vytvorenie podmienok pre integrovanú hromadnú osobnú dopravu do/z priemyselného parku odporúčame obnoviť osobnú železničnú dopravu na úseku železničnej trate Lipany-Plaveč a zaviesť spojenie Stará Ľubovňa - Sabinov (Prešov).

Prevažná časť plochy navrhovaného priemyselného parku leží v území nad ochrannou kuželovou plochou letiska Ražňany, t.j. v území ktoré tvorí leteckú prekážku. Je to ale územie mimo náletové roviny letiska, preto je na ňom možná nízkopodlažná výstavba s výškou maximálne 12 m od úrovne pôvodného terénu.

3.5 Návrh technickej infraštruktúry

Pre požadované druhy médií s výnimkou sú vytvorené potrebné kapacity zdrojov, využijú sa v prvom rade doteraz nevyužitú kapacitu pre výrobné zariadenia z bilancii uvedených v platnom územnom pláne. Riešiť je potrebné napojenie navrhovaného priemyselného parku na kapacitne dostatočné vedenia jednotlivých druhov inžinierskych sietí.

Pitná voda:

Pre potreby priemyselného parku je predpokladaná potreba 500 m³ pitnej vody denne (5,8 l/s). Vodárenské zdroje Prešovského skupinového vodovodu a Východoslovenskej vodárenskej sústavy, ktorej je súčasťou, sú vzhľadom na uvedenú potrebu dostatočné.

Severovýchodnou časťou riešeného územia vedie prírodný vodovodný rad DN 800 Brezovica - Prešov, vzhľadom na jeho funkciu a tlakové pomery odber z neho pre PP Sabinov-Hôrky nie je vhodný. Zásobovanie navrhovanej výstavby pitnou vodou je navrhnuté z distribučného vodovodného radu DN 400, ktorým je distribuovaná voda z vodojemu Sabinov 2x1500 m². Bod napojenia je navrhnutý pri okružnej križovatke pri reštaurácii Jonatán, prírodné potrubie pozdĺž potoka Telek a príjazdovej miestnej komunikácie k priemyselnému parku. Vzhľadom na výškové umiestnenie priemyselného parku bude jeho územie zásobované prostredníctvom automatickej tlakovej stanice.

Odkanalizovanie:

Splaškové vody z priemyselného parku budú zaústené do existujúcej kanalizačnej stoky DN 400 na Kvetnej ulici v miestnej časti Orkucany, ktorá je na Jarkovej ulici napojená na stoku DN 1200, ktorou budú odvádzané do ČOV Sabinov. Kapacita tejto ČOV má dostatočnú rezervu, v roku 2020 bola využitá len na 22%.

Dažďové vody zo striech budov budú zachytávané vo vegetačných strechách a retenčných nádržiach, voda z nádrží sa bude využívať ako úžitková voda. Povrchové vody budú odvádzané dažďovou kanalizáciou s retenčnými nádržami a zachytávaním plávajúcich látok do priľahlých vodných tokov Telek a Jakuboviansky potok, na ktorých budú vybudované príslušné vodozádržné opatrenia - prehrádzky a menšie poldre.

Elektrická energia:

Severovýchodným okrajom riešeného územia vedie 22 kV VN el. kmeňová linka č.480, ktorá bude hlavným zdrojom el.energie pre prvú etapu navrhovanej výstavby. Pre zabezpečenie požadovaného príkonu 30 MW bude VN el. sústava priemyselného parku zásobovaná z navrhovanej elektrickej stanice 110/22 kV Sabinov, napojenej 110 kV VVN vedením navrhovaným od ES Lipany, vedeným v koridore existujúceho 22 kV VN el. vedenia č.480 na severný okraj priemyselného parku, resp. z v územnom pláne PSK navrhovaného 110 kV VVN el. vedenia Hrabkov - Lipany odbočkou pri Pečovskej Novej Vsi. Z navrhovanej ES budú vedené 22 kV VN el. prípojky ku transformačným staniciam pre jednotlivých odberateľov. Prepojovacím vedením bude 22 VN el. sústava v priemyselnom parku prepojená aj na 22 kV VN el. vedenie č. 480 a vedenie č. 262, vedúce po východnom okraji zastavaného územia mesta Sabinov, t.j. juhozápadnom okraji riešeného územia priemyselného parku v koridore cestného obchvatu mesta.

Zásobovanie zemným plynom:

Juhozápadným okrajom riešeného územia priemyselného parku vedie vysokotlakový plynovod DN 200 PN 4,0 MPa, z ktorého bude vybudovaná VTL prípojka k navrhovanej regulačnej stanici na území priemyselného parku. Z regulačnej stanice bude vedený stredotlakový distribučný plynovod v priemyselnom parku s prípojkami pre jednotlivých odberateľov.

Elektronické komunikačné siete

Hlavné telekomunikačné vedenia vedú v súbehu s cestou I/68 západne od riešeného územia. Pevná telekomunikačná sieť ftth na území priemyselného parku bude napojená na bod napojenia príslušného operátora na základe výberu investora a uzatvorenej zmluvy.

Riešené územie je pokryté signálom všetkých súčasných prevádzkovateľov mobilných sietí.

3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Navrhovaná zmena funkčného využitia územia v navrhovanom priemyselnom parku Sabinov-Hôrky neovplyvní negatívne kvalitu doterajšieho stavu životného prostredia v meste, v súlade s územným plánom je v ňom možné umiestniť len prevádzky, ktoré nebudú produkovať exhaláty, hluk, vibrácie a iné negatívne faktory nad príslušnými vyhláškami stanovené limity. Plocha priemyselného parku je v dostatočnej vzdialenosti od obytného územia mesta (minimálne 150 m), oddelená od neho aj koridorom cestného obchvatu mesta alebo sprievodnej zelene vodného toku Telek a navrhovaných pásov krajinej a izolačnej zelene. Od obývaného územia susediacej obce Jakubovany budú výrobné plochy vzdialené minimálne 450 m. Po obvode priemyselného parku aj v rámci jeho plochy sú pásy existujúcej alebo navrhovanej sprievodnej a izolačnej zelene, tlmiacej vplyvy navrhovaných výrobných areálov na okolie. Prevažná časť obslužnej dopravy priemyselného parku bude vedená po cestnom obchvate mesta, prístupovej ceste III. triedy a miestnych cestách mimo obytné územie mesta.

V lokalitách navrhovanej výstavby budú vytvorené potrebné podmienky pre kvalitné životné a pracovné prostredie. Sú mimo potenciálne zosuvné a záplavové územia, len severný okraj dotknutého územia je územím potenciálne so stredným radónovým rizikom. Odvádzanie tekutých odpadov z navrhovanej zástavby bude zabezpečené splaškovou kanalizáciou s likvidáciou odpadových vôd v ČOV Sabinov. Komunálny a separovaný odpad bude vyvážený zmluvným vývozcom, všetky budovy budú vybavené zbernými nádobami. Vykurovanie bude zabezpečené ekologicky vhodnými palivami a technológiami (el.energia, zemný plyn, tepelné čerpadlá, fotovoltika). V lokalitách novej výstavby budú vybudované len malé alebo stredné zdroje znečistenia ovzdušia.

Riešené územie leží v prvom stupni ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. Navrhovanou výstavbou nebude dotknuté alebo ovplyvnené žiadne chránené územie alebo územie NATURA 2000.

3.7 Záväzné regulatívy

V rámci navrhovaných zmien a doplnkov sú navrhované zmeny a doplnky záväznej textovej aj grafickej časti územného plánu mesta - schémy záväzných častí a verejnospesných stavieb.

3.8 Vyhodnotenie záberu PP

Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy je spracované formou samostatnej prílohy v rozsahu poľnohospodárskych pozemkov na zmenami dotknutých plochách, kde sa rozširuje zastavané územie mesta. Rozsah riešeného územia je 80 ha, dotknuté pozemky sú v kultúre orná pôda a trvalé trávne porasty. V riešenom území sa nenachádzajú chránené pôdy 1.-4. bonitnej skupiny.

II. Zmeny a doplnky č. 12 platnej textovej časti Územného plánu mesta Sabinov

a/ Zmeny a doplnky v smernej textovej časti Územného plánu mesta Sabinov

Textová časť územného plánu mesta Sabinov sa mení a dopĺňa takto:

1. V kapitole 4. "Základná urbanistická koncepcia", sa v šiestom odseku, začínajúcom textom "Rozvoj výrobných zón...", sa dopĺňa veta: Samostatný priemyselný park Sabinov-Hôrky bude vybudovaný v lokalitách Hôrky a Revid lazy v severovýchodnej časti katastrálneho územia Orkucany.

2. V kap. 8.2." Priemyselná výroba" sa dopĺňa text:

„Na výstavbu samostatného priemyselného parku Sabinov-Hôrky je určené územie na východnom okraji mesta v lokalitách Hôrky a Revid lazy medzi Sabinovom a Jakubovanmi za koridorom cestného obchvatu mesta preložkou cesty I. triedy č.68. Výhľadovo je možné toto územie rozširovať južným smerom.“

3. V kapitole 9. Doprava, časti I. Cestná doprava, Navrhované riešenie ZÁKOSu, sa dopĺňa text: Priemyselný park Sabinov-Hôrky v lokalitách Hôrky-Revid lazy východne od Orkucian bude vzhľadom na svoju kapacitu a predpokladaný objem obslužnej dopravy vyžadovať dopravné napojenie priamo na cestný obchvat mesta - preložku cesty I/68. Hlavným dopravným napojením bude preto cesta III. triedy č. 3174 Sabinov (Orkucany) - Hubošovce (Jur), napojená na preložku

cesty I/68 v križovatke Sabinov-juh (Orkucany). Z cesty III/3174 bude vybudovaná prístupová cesta z navrhovanej okružnej križovatky v lokalite Nad potokom, slúžiaca pre nákladnú dopravu a osobnú dopravu mimo mesta a smeru z Ražnian. Pre osobnú dopravu z mesta a smeru od Ražnian bude slúžiť druhé dopravné napojenie priemyselného parku cestou napojenou z okružnej križovatky Prešovská/Komenského/Kukučínova/SNP na súčasnej ceste I/68. Obe prístupové cesty budú na území priemyselného parku prepojené, čím vznikne základný komunikačný systém priemyselného parku zbernými cestami funkčnej triedy B3 a kategórie MZ 8,5/60 v zastavanom území, mimo zastavané územie kategórie C9,5/70. Na cestu kategórie C9,5/70 je potrebné prestavať aj úsek cesty III/3174 od navrhovanej križovatky s preložkou cesty I/68 po hranicu katastra.

Na zberné komunikácie sa budú v rámci priemyselného parku napájať jednotlivé miestne obslužné cesty.

4. V kapitole 10. Vodné hospodárstvo, časti a/ Odtokové pomery - Technické riešenie, sa dopĺňa text:

Pri novej výstavbe je potrebné dodržať zásadu nezvyšovania prietoku dažďových vôd vo vodných tokoch na území mesta voči stavu pred zastavaním okolitých plôch. Dažďové vody zo striech budov v priemyselnom parku Sabinov-Hôrky budú zachytávané vo vegetačných strechách a retenčných nádržiach, voda z nádrží sa bude využívať ako úžitková voda. Povrchové vody budú odvádzané dažďovou kanalizáciou s retenčnými nádržami a zachytávaním plávajúcich látok do príslušných vodných tokov Telek a Jakuboviasky potok, na ktorých budú vybudované príslušné vodozadržné opatrenia - prehrádzky a menšie poldre, chrániace nižšie položené obytné plochy pred zvýšeným prietokom.

Pri riešení odvádzania dažďových vôd do vodných tokov je v súlade s vodným zákonom potrebné zabezpečiť zachytávanie plávajúcich látok u vôd z povrchového odtoku pred ich vypustením do povrchových vôd a pri vypúšťaní vôd z povrchového odtoku do s obsahom znečisťujúcich látok aj vybudovanie zariadení na zachytávanie znečisťujúcich látok (§ 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov). Bližšie požiadavky na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku ustanovuje § 9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z.

5. V kapitole 10. Vodné hospodárstvo, časti b/ Zásobovanie vodou – Návrh koncepcie technického riešenia, sa dopĺňa text:

Pre potreby priemyselného parku Sabinov-Hôrky je predpokladaná potreba 500 m³ denne (5,8 l/s) pitnej vody. Severovýchodnou časťou územia priemyselného parku v lokalitách Hôrky/Revid lazy vedie prírodný vodovodný rad DN 800 Brezovica - Prešov, vzhľadom na jeho funkciu a tlakové pomery odber z neho pre PP Sabinov nie je vhodný. Zásobovanie navrhovanej zástavby priemyselného parku pitnou vodou je navrhnuté z distribučného vodovodného radu DN 400, ktorým je distribuovaná voda z vodojemu Sabinov 2x1500 m². Bod napojenia je navrhnutý pri okružnej križovatke pri reštaurácii Jonatán, prírodné potrubie pozdĺž potoka Telek a príjazdovej miestnej komunikácie k priemyselnému parku. Vzhľadom na výškové umiestnenie priemyselného parku budú jednotlivé areály v ňom zásobované prostredníctvom automatických tlakových staníc.

6. V kapitole 10. Vodné hospodárstvo, časti b/ Zásobovanie vodou – Výpočet potreby pitnej vody, sa pôvodný text nahrádza textom:

Špecifická potreba vody je určená podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684 zo 14.11.2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií, kde pre vybavenosť bytov s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým

kúpeľom (rodinné domy) sa uvažuje so potrebou $135 \text{ l.os}^{-1}.\text{d}^{-1}$, pre byty s ústredným vykurovaním, ústrednou prípravou teplej vody a vaňovým kúpeľom (bytové domy) so spotrebou $145 \text{ l.os}^{-1}.\text{d}^{-1}$. Pre občiansku a technickú vybavenosť mesta počítame s potrebou $40 \text{ l.os}^{-1}.\text{d}^{-1}$. Pre zamestnancov podnikov na území mesta sa počíta potreba $70 \text{ l.os}^{-1}.\text{d}^{-1}$.

Potreba vody pre predpokladaný počet obyvateľov a pracovných miest v meste:

Spotrebisko	Počet	Špeci- fická potreby vody	Priemerná potreba vody			Maximálna denná potreba vody			Maximálna hodinová potreba vody		
	M	go	Qp			Qm			Qh		
	osoby	l/os/d	m3/d	m3/hod	l/s	m3/d	m3/hod	l/s	m3/d	m3/hod	l/s
Sabinov obyvatelia RD	5850	175	1023,75	42,66	11,85	1330,88	55,45	15,40	2395,58	99,82	27,73
Sabinov obyvatelia BD	6450	185	1193,25	49,72	13,81	1551,23	64,63	17,95	2792,21	116,34	32,32
Sabinov zamest.	8600	70	602,00	25,08	6,97	782,60	32,61	9,06	156,52	6,52	1,81
Spolu	20900		2819,00	117,46	32,63	3664,70	152,70	42,42	5344,30	222,68	61,86

Vodárenské zdroje Prešovského skupinového vodovodu a Východoslovenskej vodárenskej sústavy, ktorej je súčasťou, sú vzhľadom na uvedenú potrebu dostatočné.

7. V kapitole 11. Odkanalizovanie, časti Návrh koncepcie technického riešenia, sa štvrtý odsek dopĺňa textom:

"Splaškové vody z priemyselného parku Sabinov-Hôrky budú zaústené do existujúcej kanalizačnej stoky DN 400 na Kvetnej ulici v miestnej časti Orkucany, ktorá je na Jarkovej ulici napojená na stoku DN 1200, ktorou budú odvádzané do ČOV Sabinov. Dažďové vody zo striech budov budú zachytávané vo vegetačných strechách a retenčných nádržiach, voda z nádrží sa bude využívať ako úžitková voda. Povrchové vody budú odvádzané dažďovou kanalizáciou s retenčnými nádržami a zachytávaním plávajúcich látok do príľahlých vodných tokov Telek a Jakuboviansky potok, na ktorých budú vybudované príslušné vodozádržné opatrenia - prehrádzky a menšie poldre."

8. V kapitole 12. Zásobovanie elektrickou energiou, časti "Zásobovanie elektrickou energiou - výhľadový stav", sa pred poslednú vetu dopĺňa text:

Pre zabezpečenie požadovaného príkonu 30 MW pre priemyselný park Hôrky bude VN el. sústava priemyselného parku zásobovaná z navrhovanej elektrickej stanice 110/22 kV Sabinov, napojenej 110 kV VVN vedením navrhovaným od ES Lipany, vedeným v koridore existujúceho 22 kV VN el. vedenia č.480 na severný okraj priemyselného parku, resp. z v územnom pláne PSK navrhovaného 110 kV VVN el. vedenia Hrabkov - Lipany odbočkou pri Pečovskej Novej Vsi. Z navrhovanej ES budú vedené 22 kV VN el. prípojky ku transformačným staniciam pre jednotlivých odberateľov. Prepojovacím vedením bude 22 VN el. sústava v priemyselnom parku prepojená aj na 22 kV VN el. vedenia č. 480 a č. 262, vedúce po východnom okraji zastavaného územia mesta Sabinov, t.j. juhozápadnom okraji riešeného územia priemyselného parku v koridore cestného obchvatu mesta.

9. V kapitole 12. Zásobovanie elektrickou energiou, časti "Výroba elektrickej energie", sa dopĺňa text:
Na území mesta je potrebné využívať na výrobu elektrickej energie obnoviteľné zdroje energie - fotovoltické elektrárne a geotermálnu energiu. Fotovoltické zdroje je potrebné budovať

najmä na strechách plošne väčších objektov občianskej vybavenosti a výroby vrátane priemyselného parku Hôrky. Geotermálnu energiu je možné využívať na výrobu elektrickej energie aj vykurovanie objektov.

10. V kapitole 14. Zásobovanie teplom sa dopĺňa text:

Sabinov leží v území s využiteľným geotermálnym potenciálom aj na vykurovanie, čo je potrebné overiť prieskumným vrtom. Geotermálnu energiu je možné využívať na výrobu elektrickej energie aj vykurovanie objektov, čo by bolo vhodné aj v priemyselnom parku Hôrky.

11. V kapitole 15. Zásobovanie plynom, časti "Návrh riešenia", sa dopĺňa text:

Priemyselný park Sabinov-Hôrky bude zemným plynom zásobovaný zo samostatnej regulačnej stanice umiestnenej na západnom okraji lokality Hôrky, napojenej z VTL plynovodu DN 200 PN 4,0 MPa pri cestnom obchvate mesta. Z regulačnej stanice bude vedený stredotlakový distribučný plynovod v priemyselnom parku s prípojkami pre jednotlivých odberateľov.

b/ Zmeny a doplnky v záväznej časti Územného plánu mesta Sabinov

Záväzná časť Územného plánu mesta Sabinov v znení Zmien a doplnkov 2016, schválená uznesením Mestského zastupiteľstva č. 250/2017 zo dňa 24.8.2017 a vyhlásená VZN mesta Sabinov č.4/2017, v znení VZN č. 6/2020 zo dňa 24.9.2020 a VZN č. 3/2021 zo dňa 29.4.2021, sa mení a dopĺňa takto:

1. V kapitole a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a jeho funkčného využitia (strana 1 záväznej časti) sa v šiestej odrážke za slovo "severnej" vkladá: ", východnej"
2. V kapitole a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a jeho funkčného využitia" sa v trinástej odrážke za slovo "Orkucany" vkladá text : " v lokalite Hôrky/Revid lazy,"
3. V kapitole b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch, v bode b10) "Plochy výroby a skladov", časti „Zásady a regulatívy“, sa v prvej odrážke dopĺňa: v priemyselných parkoch max. 12 m od pôvodného terénu
4. V kapitole h)" Vymedzenie ochranných a bezpečnostných pásiem a chránených území", v bode 1. , šiestej odrážke (pohrebiská), sa text "50 m od oplotenia" nahrádza textom . "25 m od hranice pozemku pohrebiska"
5. V kapitole h)" Vymedzenie ochranných a bezpečnostných pásiem a chránených území", v bode 2., sa ako ôsma odrážka dopĺňa :
 - ochranné pásmo 110kV VVN elektrického vedenia v šírke 15 m od krajného vodiča na obe strany
6. V kapitole k) "Zoznam verejnoprospešných stavieb" sa dopĺňa:
 - v časti "Stavby pre verejné dopravné vybavenie:
 28. motoristické a nemotoristické komunikácie v priemyselnom parku
 - v časti "Stavby pre verejné technické vybavenie:
 29. inžinierske siete a zariadenia priemyselného parku (ver. vodovod, splašková a dažďová kanalizácia, el. rozvody, plynofikácia, elektronické komunikačné siete)
 30. protipovodňové stavby (prehrádzky, poldre).

Návrh VZN mesta Sabinov, ktorým sa vyhlasujú Zmeny a doplnky č. 12 Územného plánu mesta Sabinov:

Mesto Sabinov
Námestie slobody 57
083 01 Sabinov

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA SABINOV
č. ../2022
ktorým sa vyhlasuje záväzná časť
Zmien a doplnkov č. 12
Územného plánu mesta Sabinov

Mestské zastupiteľstvo v Sabinove v súlade s § 6 ods.1 a § 11 ods.4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku(stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie:

Čl. 1

1. Týmto všeobecne záväzným nariadením sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 12 Územného plánu mesta Sabinov,

2. Zmeny a doplnky č. 12 záväznej časti územného plánu mesta Sabinov sú uvedené v prílohe č.1 tohto všeobecne záväzného nariadenia a v grafickej náložke zmien schémy záväzných častí a verejnoprospešných stavieb.

Čl. 2

Dokumentácia schválených Zmien a doplnkov č. 12 Územného plánu mesta Sabinov je uložená a možno do nej nahliadnuť na Mestskom úrade v Sabinove, na Stavebnom úrade v Sabinove a na Okresnom úrade v Prešove, odbore výstavby a bytovej politiky, oddelení územného plánovania.

Čl. 3

Toto VZN bolo schválené Mestským zastupiteľstvom Sabinov uznesením č..... zo dňa a nadobúda účinnosť 15-tym dňom od zverejnenia vyvesením na úradnej tabuli mesta na dobu minimálne 30 dní.

.....
Ing. Michal Repaský
primátor

**Príloha č.1 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Sabinov č. ../2022,
ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 12
Územného plánu mesta Sabinov**

Záväzná časť Územného plánu mesta Sabinov v znení Zmien a doplnkov 2016, schválená uznesením Mestského zastupiteľstva č. 250/2017 zo dňa 24.8.2017 a vyhlásená VZN mesta Sabinov č.4/2017 s účinnosťou od 23.9.2017 sa mení a dopĺňa takto:

1. V kapitole a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a jeho funkčného využitia sa v šiestej odrážke za slovo "severnej" vkladá: ", východnej"
2. V kapitole a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a jeho funkčného využitia" sa v trinástej odrážke za slovo "Orkucany" vkladá text : " v lokalite Hôrky/Revid lazy,"
3. V kapitole b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch, v bode b10) "Plochy výroby a skladov", časti „Zásady a regulatívy“, sa v prvej odrážke dopĺňa: v priemyselných parkoch max. 12 m od pôvodného terénu
4. V kapitole h)" Vymedzenie ochranných a bezpečnostných pásiem a chránených území", v bode 1. , šiestej odrážke (pohrebiská), sa text "50 m od oplotenia" nahrádza textom : "25 m od hranice pozemku pohrebiska"
5. V kapitole h)" Vymedzenie ochranných a bezpečnostných pásiem a chránených území", v bode 2., sa ako ôsma odrážka dopĺňa :
 - ochranné pásmo 110 kV VVN elektrického vedenia v šírke 15 m od krajného vodiča na obe strany
6. V kapitole k) "Zoznam verejnoprospešných stavieb" sa dopĺňa:
 - v časti "Stavby pre verejné dopravné vybavenie:
 28. motoristické a nemotoristické komunikácie v priemyselnom parku
 - v časti "Stavby pre verejné technické vybavenie:
 29. inžinierske siete a zariadenia priemyselného parku (ver. vodovod, splašková a dažďová kanalizácia, el. rozvody, plynofikácia, elektronické komunikačné siete)
 30. protipovodňové stavby (prehrádzky, poldre).