

S A B I N O V

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

ZMENY A DOPLNKY 2016, lokalita Husí hrb

N á v r h

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Prešov, september 2018

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Obstarávateľ:

Mesto Sabinov

Štatutárny zástupca

Ing. Peter Molčan - primátor mesta Sabinov

**Odborne spôsobilá osoba pre
obstarávanie ÚPP a ÚPD podľa
§ 2a s.z.**

Ing. Stanislav Imrich, reg. č. 293

Spracovateľ:

**P R O J E X - Ing. arch. Michal LEGDAN
autorizovaný architekt 1204 AA**

Orgán schvaľujúci ÚPN-O Sabinov: Mesto Sabinov

Orgán povoľujúci zmeny a doplnky ÚPN-O Sabinov: Mesto Sabinov

Vypracoval:

Ing. arch. Michal Legdan

OBSAH ELABORÁTU ZMIEN A DOPLNKOV 2016, lokalita Husí hrb

A/ TEXTOVÁ ČASŤ

- **Sprievodná správa - zmeny a doplnky 2016, lokalita Husí hrb**
V správe je opísaný predmet zmien a doplnkov 2016, lokalita Husí hrb a spôsob riešenia.
- **Textová časť ÚPN-O**
Je spracovaná formou doplnku k pôvodnej textovej časti.
- **Záväzná časť**
Je spracovaná formou doplnku k pôvodnej záväznej časti
- **Záber PPF**
Je spracovaný ako samostatná časť zaoberajúca sa iba záberom vyvolaným riešením v dokumentácii ÚPN-O Zmeny a doplnky 2016, lokalita Husí hrb

B/ GRAFICKÁ ČASŤ

Výkres č. 1	Záujmové územie Zmeny a doplnky sú zdokumentované na priesvitke č.1 ₁	M 1: 25 000
Výkres č. 2a	Komplexný urbanistický návrh Zmeny a doplnky sú zdokumentované na priesvitke č.2a/1	M 1: 5 000
Výkres č. 7	Záber PPF Zmeny a doplnky sú zdokumentované na priesvitke č.7 ₁	M 1: 5 000

SPRIEVODNÁ SPRÁVA - ZMENY A DOPLNKY 2016, lokalita Husí hrb

Mesto Sabinov má platný ÚPN-O schválený mestským zastupiteľstvom uznesením č. 150/1996 dňa 12.12.1996 v znení jeho neskorších zmien.

„Aktualizácia 1999“	schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 49/1999 dňa 8.07.1999.
„Aktualizácia 2002“	schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 118/2004 dňa 24.02.2004.
„Aktualizácia 2008“	schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 218/2009 dňa 2.07.2009.
„Aktualizácia 2009“	schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 306/2010 dňa 1.07.2010.
„Aktualizácia 2010“	schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 341/2010 dňa 18.11.2010.
„Aktualizácia 2012“	- Poľný mlyn“ schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 156/2012 dňa 4.10.2012.
„Aktualizácia 2012“	schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 227/2012 dňa 27.06.2013.
„Aktualizácia 1/2015“	schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 86/2015 dňa 8.10.2015.
„Aktualizácia 2016“	schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 250 dňa 24.08.2017.

Spracované Zmeny a doplnky 2016, lokalita Husí hrb ÚPN-O Sabinov rešpektujú základné požiadavky stanovené v ÚHZ, ktoré boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 39 dňa 16.9.1993.

Riešenie zmien a doplnkov 2016, lokalita Husí hrb ÚPN-O Sabinov je v súlade s nadriadenou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN VÚC Prešovského kraja, schváleného uznesením č. 268/98 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN PSK č. 4/2004 v znení VZN č. 17/2009, ktorým sa mení Nariadenie vlády SR č. 679/2002 Z.z., Nariadením vlády SR č. 216/1998 Z.z. a Zmenami a doplnkami ÚPN VÚC Prešovského kraja 2017, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 60/2017 s účinnosťou od 19.07.2017.

Dôvody zmien a doplnkov 2016, lokalita Husí hrb

Potreba zapracovania novej požiadavky do ÚPN-O Sabinov.

Rozsah požadovanej úpravy:

5. Zmeniť časť výhľadovej plochy pre rodinné domy na navrhované plochy rodinných domov v lokalite Husí hrb pre Apoštolskú cirkev.

Spôsob riešenia uvedenej požiadavky obstarávateľa v dokumentácii

5. Zmeniť časť výhľadovej plochy pre rodinné domy na navrhované plochy rodinných domov v lokalite Husí hrb pre Apoštolskú cirkev.

Podstatou je zmena časti plochy definovanej v plátnom ÚPN-O ako výhľadová plocha rodinných domov na navrhované plochy rodinných domov. (Výstavba vzorových rodinných domov pre rómskych obyvateľov).

Lokalita leží mimo zastavaného územia vo východnej časti mesta. Zo severu je ohraničená miestnou komunikáciou (ul. Jakubovanská), z východu, juhu a zo západu ornou pôdou.

Územie je mierne svahovité so sklonom 5 % a klesá smerom k juhozápadu. Cez lokalitu neprechádzajú žiadne siete technickej vybavenosti. Okrajom lokality prechádza vodovodné potrubie.

Dopravné sprístupnenie lokality bude zabezpečené z existujúcej miestnej komunikácie (ulice Jakubovanskej).

Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia budú riešené napojením na existujúce zariadenia a vedenia, ktoré prechádzajú v koridore ulíc Jakubovanskej a Nezabudovej.

Lokalita zaťažuje prostredie mierou ako je to pri rodinných domoch bez vážnejšieho negatívneho dopadu. Poľnohospodársku pôdu je nutné vyňať z poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie.

Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.

Stavby a zariadenia nestavebnej povahy v predmetnej lokalite môžu mať max. 12,0 m od pôvodného terénu.

Všetky vyššie objekty budú individuálne posúdené v rámci územného konania.

Objekty môžu mať dve nadzemné podlažia a podkrovia.

Pred zriadením stavieb bude zameraný výškovo aj polohovo súčasný stav terénu.

Pred výstavbou je potrebné realizovať inžinierskogeologický prieskum

V danom území nie sú žiadne prvky územného systému ekologickej stability, územie spadá pod 1. stupeň ochrany prírody.

Lokalita leží mimo radónového rizika (referenčné plochy nízke a stredné).

O pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov nie sú údaje.

Lokalita leží mimo ložísk nevyhradeného nerastu a taktiež mimo dobývacieho priestoru „Sabinov“ určený pôvodne na zabezpečenie ochrany a využitia výhradného ložiska tehliarskych ílov.

Svahové deformácie nebudú mať negatívny vplyv na navrhovanú výstavbu rodinných domov, nakoľko stabilizované a potenciálne svahové deformácie sú lokalizované mimo predmetnej lokality.

K zmene dochádza v:

- textovej časti
kap. 6. Bývanie a bytový fond
- grafickej časti
Komplexný urbanistický návrh (priesvitka č.2a/1)

TEXTOVÁ ČASŤ - ÚPN-O

V textovej časti pôvodnej dokumentácie a jej platných aktualizácií sa text upraví nasledovným spôsobom.

Podkapitola

1.1. Zadanie úlohy

strana 5 textovej časti ÚPD Zmeny a doplnky 2010

Tretí odstavec podkapitoly sa doplní o nasledujúci text:

„Aktualizácia 2012“ schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 227/2012 dňa 27.06.2013.

„Aktualizácia 1/2015“ schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 86/2015 dňa 8.10.2015.

„Aktualizácia 2016“ schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 250 dňa 24.08.2017.

Kapitola

6. BÝVANIE A BYTOVÝ FOND

strana 16

Posledný odstavec sa doplní nasledujúcim textom

Ďalšia výstavba je riešená na lokalite:

Husí hrb, plocha cca 0,58 ha.