

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

v zmysle zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
„Zmeny a doplnky č. 14 Územného plánu mesta Sabinov“

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov: Mesto Sabinov

2. Identifikačné číslo: 00327 735

3. Adresa sídla: Mesto Sabinov
Námestie slobody 57
083 01 SABINOV

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

Ing. Stanislav Ondirko, vedúci Oddelenia rozvoja, výstavby a spoločný stavebný úrad Mestského úradu v Sabinove, Námestie slobody 57, 083 01 Sabinov, č.t.: 051/ 4880 431, e-mail: stanislav.ondirko@sabinov.sk

5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie:

Ing. Stanislav Imrich, 083 36 Šindliar 148, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD - zabezpečujúca podľa § 2a stavebného zákona obstarávateľské činnosti pri obstarávaní Zmien a doplnkov č. 14 Územného plánu mesta Sabinov, č.t.: 0917 566 851, e-mail: stanimsro@gmail.sk

Ing.arch.Vladimír Ligus, autorizovaný architekt SKA, spracovateľ Zmien a doplnkov č. 14 Územného plánu mesta Sabinov, Ateliér Urbeko, s.r.o, Prešov, Konštantínova 3, 080 01 Prešov, č.t.: 0905 242 508, e-mail: urbeko.urbeko@gmail.sk

Ing. Marek Greš, Oddelenie rozvoja, výstavby a spoločný stavebný úrad Mestského úradu v Sabinove, Námestie slobody 57, 083 01 Sabinov, č.t.: 051/ 4880 432, e-mail: marek.gres@sabinov.sk

Miesto na konzultácie:

a) Ateliér Urbeko, s.r.o, Prešov, Konštantínova 3, 080 01 Prešov, č.t.: 0905 242 508, e-mail: urbeko.urbeko@gmail.sk

b) Oddelenie rozvoja, výstavby a spoločný stavebný úrad Mestského úradu v Sabinove, Námestie slobody 57, 083 01 Sabinov, č.t.: 051/ 4880 432, e-mail: marek.gres@sabinov.sk

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov:

Zmeny a doplnky č. 14 Územného plánu mesta Sabinov

2. Charakter:

Zmeny a doplnky územného plánu mesta v zmysle §§ 33 a 40 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.

3. Hlavné ciele:

Spracovanie Zmien a doplnkov č.14 Územného plánu mesta Sabinov zadalo Mesto Sabinov ako príslušný územnoplánovací orgán v súlade so zákonom č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov. Cieľom spracovania týchto zmien a doplnkov je riešiť požiadavku spoločnosti MAGMA Interiér Plus, s.r.o., súčasného vlastníka dotknutých pozemkov, na úpravu funkčného využitia pozemkov v severnej časti bývalého areálu "Frucona" z plochy výroby a skladovania na plochu občianskej vybavenosti s cieľom výstavby obchodných zariadení. Návrh vypracovania zmien a doplnkov územného plánu na základe uvedenej žiadosti bol schválený uznesením MsZ Sabinov č. 157 dňa 26.9.2024. Obsahom spracovania zmien a doplnkov územného plánu je riešiť funkčné využitie územia

dotknutých pozemkov, koncepciu ich napojenia na technické vybavenie územia a prislúchajúce posúdenie dopadu navrhovanej zmeny na tvorbu a ochranu životného prostredia a ďalší rozvoj mesta tak, aby navrhovaná výstavba bola v súlade s dlhodobým trvalo udržateľným rozvojom mesta.

4. Obsah:

Obsah predmetnej územnoplánovacej dokumentácie vyplýva z Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Dokumentácia Zmien a doplnkov č. 14 ÚPN mesta Sabinov je spracovaná v hĺbke a podrobnosti riešenia primerane rozsahu navrhovaných zmien.:

- Návrh Zmien a doplnkov č. 14 územného plánu (ďalej ZaD č. 14 ÚPN)

- textová časť: Sprievodná správa

Návrh zmien a doplnkov smernej a záväznej časti ÚPN

Návrh VZN Mesta Sabinov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č. 14 ÚPN

- grafická časť: priesvitky s grafickým vyznačením zmien a doplnkov v jednotlivých výkresoch ÚPN

5. Uvažované variantné riešenia:

Variantné riešenia nie sú navrhované. Porovnanie vplyvov na ŽP sa vykoná voči nulovému variantu, ktorým je súčasný stav.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

Vecný a časový harmonogram prípravy, spracovania a schvaľovania ZaD č. 14 ÚPN bol stanovený nasledovne:

- a) spracovanie návrhu Zmien a doplnkov č. 14:december 2024
- b) prerokovanie a schválenie ZaD č. 14: december 2024 – marec 2025

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom a podkladom :

V Zmenách s doplnkoch č. 14 Územného plánu mesta Sabinov je rešpektovaná nadradená územnoplánovacia dokumentácia - Územný plán Prešovského samosprávneho kraja, schválený Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 268/2019 zo dňa 26.8.2019, ktorého záväzná časť bola schválená uznesením Zastupiteľstva PSK č. 269/2019 zo dňa 26.8.2019 a vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 77/2019 s účinnosťou od 6.októbra 2019.

ZaD č. 14 ÚPN mesta Sabinov sú spracované na podklade platného Územného plánu mesta Sabinov v znení neskorších zmien a doplnkov (celkom 13).

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Mestské zastupiteľstvo v Sabinove (§ 11, ods.1 zákona o územnom plánovaní).

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

- Uznesenie o schválení Zmien a doplnkov č. 14 Územného plánu mesta Sabinov
- Všeobecne záväzná nariadenie mesta Sabinov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 14 Územného plánu mesta Sabinov.

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

1. Požiadavky na vstupy:

Vstupom pre spracovanie Zmien a doplnkov č. 14 Územného plánu mesta Sabinov sú Územný plán mesta Sabinov v znení neskorších zmien a doplnkov, Územný plán Prešovského samosprávneho kraja, podklady dodané mestom Sabinov ako obstarávateľom zmien a doplnkov územného plánu (uznesenie MsZ Sabinov č. 157/2024) a podklady získané spracovateľom v priebehu prác. V priebehu prerokovania návrhu zmien a doplnkov budú k nemu môcť zaujať stanovisko všetky dotknuté orgány a organizácie aj obyvatelia mesta. Na zhodnotenie dopadov navrhovanej zmeny strategického dokumentu nie sú potrebné ďalšie podklady.

2. Údaje o výstupoch:

Dokumentácia Zmien a doplnkov č. 14 územného plánu mesta obsahuje v zmysle zákona o územnom plánovaní návrh zmien a doplnkov záväznej textovej a grafickej časti územného plánu. Zmeny a doplnky záväznej časti v rozsahu podľa § 12 vyhlášky č. 55/2001

Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sú rozhodujúcim výstupom procesu obstarania tejto ÚPD. Dokumentácia obsahuje:

A/ textovú časť : Sprievodná správa

Návrh zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN

Návrh VZN mesta Sabinov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD ÚPN

B/ grafickú časť: priesvitky s vyznačením zmien a doplnkov v dotknutých výkresoch ÚPN.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:

Navrhované zmeny funkčného využitia územia neovplyvnia negatívne kvalitu doterajšieho stavu životného prostredia v meste a ani ho neohrozia v budúcnosti. Navrhované riešenie zmeny územného plánu rieši využitie časti pozemkov v severnej časti areálu bývalého podniku Frucona Sabinov na Hollého ulici v západnej časti mesta. Pôvodný podnik bol zlikvidovaný, stavby v dotknutom území boli asanované a plocha je už dlhšiu dobu nevyužívaná. Ako typický brownfield na rozhraní obytno-obslužných a výrobných plôch mesta s výhodným dopravným napojením je vhodný na transformáciu na plochu občianskej vybavenosti a výstavbu obchodných prevádzok. Navrhovaná zmena funkčného využitia pozemkov umožní výstavbu obchodných zariadení vrátane príslušných parkovacích plôch. Maximálna kapacita týchto zariadení je okrem samotnej plochy areálu obmedzená výškovým regulatívom platného územného plánu, ktorý pre plochy občianskej vybavenosti stanovuje maximálny limit 3 nadzemné podlažia.

Navrhované zmeny funkčného využitia územia neovplyvnia negatívne kvalitu doterajšieho stavu životného prostredia v meste ani ho neohrozia v budúcnosti. Zmena využitia územia z výroby na občiansku vybavenosť vylúči možné negatívne vplyvy výroby na okolité územie a z tohto dôvodu bude mať dlhodobý pozitívny vplyv na životné prostredie. Budúce obchodné prevádzky budú síce zdrojom cieľovej dopravy, ale prevažne osobnými automobilmi, a vzhľadom na sprísňovanie technických predpisov, postupujúcu elektrifikáciu automobilovej dopravy a najmä prebiehajúcu výstavbu cestného obchvatu mesta Sabinov budú negatívne vplyvy dopravy v riešenom území v návrhovom období nižšie ako v súčasnosti.

Pri dodržaní v súčasnosti všeobecne platných noriem a technických predpisov budú v lokalite navrhovanej zmeny vytvorené potrebné podmienky pre kvalitné životné prostredie. Územie sa nachádza mimo potenciálne zosuvné a záplavové územia, ale v území so stredným radónovým rizikom. Odvádzanie tekutých odpadov z navrhovanej zástavby bude zabezpečené verejnou kanalizáciou s likvidáciou odpadových vôd v ČOV Sabinov-Orkucany. Komunálny a separovaný odpad bude vyvázaný zmluvným vývozcom, všetky budovy budú vybavené zbernými nádobami. Vykurovanie bude zabezpečené ekologicky vhodnými palivami a technológiami (el.energia, zemný plyn, tepelné čerpadlá, fotovoltika), pričom ich spotreba bude minimalizovaná výstavbou v pasívnom štandarde. V lokalite navrhovanej výstavby budú vybudované len malé 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. Nahradením ruderálnych plôch upravenými a udržiavanými plochami sa zabráni možnému šíreniu invázných druhov rastlín.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Navrhovaná zmeny funkčného využitia pozemkov v dotknutej lokalite nebude mať negatívny dopad na zdravotný stav obyvateľov. V lokalite navrhovanej výstavby budú vytvorené potrebné podmienky pre kvalitné životné prostredie. Je mimo potenciálne zosuvné a záplavové územia, ale je v území so stredným radónovým rizikom, čo je potrebné eliminovať príslušnými stavebnými opatreniami. Nahradením ruderálnych plôch upravenými a udržiavanými plochami sa zabráni zvýšenej prašnosti a šíreniu alergénotvorných druhov rastlín čo bude mať dlhodobý pozitívny vplyv na zdravie obyvateľstva.

5. Vplyvy na chránené územia vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie:

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.

Návrhom zmien a doplnkov č. 14 územného plánu mesta Sabinov nebude dotknutá žiadna z lokalít záujmov pamiatkovej ochrany.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu:

Uplatnenie dokumentu nepredstavuje riziká z hľadiska životného prostredia. Rizikom je ponechanie súčasného stavu dotknutého pozemku v stave nevyužívaného a neudržiavaného pozemku v zastavanom území mesta.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Vzhľadom na polohu dotknutej lokality v území, charakter a rozsah návrhu tento nevyvolá žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:

Fyzické osoby a občianske iniciatívy v súlade s §3 písm. s) zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

2. Zoznam dotknutých subjektov:

1. Okresný úrad Sabinov, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. slobody 85, 083 01 Sabinov
2. Regionálny úrad územného plánovania a výstavby, Kúpeľná 6, 080 01 Prešov
3. Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov
4. Okresný úrad Prešov, Odbor opravných prostriedkov, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov
5. Okresný úrad Prešov, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov
6. Okresný úrad Prešov, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov
7. Krajský pamiatkový úrad v Prešove, Hlavná 115, 080 01 Prešov
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Prešove, Hollého 14, 080 01 Prešov
9. Regionálna veterinárna a potravinová správa Prešov, Levočská 112, 080 01 Prešov
10. Obvodný banský úrad, Timonova 23, 040 01 Košice
11. Úrad Prešovského samosprávneho kraja, Odbor strategického rozvoja a projektového riadenia, Oddelenie ÚP a ŽP, Námestie mieru č.2, 080 01 Prešov
12. Obec Šarišské Michaľany, Kpt.Nálepku 18, 082 22 Šarišské Michaľany
13. Obec Jakubovany, Jakubovany 24, 083 01 Sabinov
14. Obec Drienica, Drienica 168, 083 01 Sabinov
15. Obec Pečovská Nová Ves, Hlavná 33, 082 56 Pečovská Nová Ves
16. Obec Červená Voda, Červená Voda 28, 083 01 Sabinov
17. Obec Ražňany, 082 61 Ražňany 235

3. Dotknuté susedné štáty:

Dokumentom nie sú dotknuté susedné štáty.

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

Je spracovaná v súlade s § 12, ods. 7 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. ako súčasť zmien a doplnkov ÚPN.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

Pre vypracovanie Zmien a doplnkov č. 14 Územného plánu mesta Sabinov boli použité nasledujúce podklady:

- uznesenie MsZ Sabinov č. 157 z 26.septembra 2024
- Žiadosť spoločnosti MAGMA Interiér Plus, s.r.o., zo dňa 22.7.2024
- ÚPN mesta Sabinov v znení Zmien a doplnkov č.13

- Územný plán Prešovského samosprávneho kraja, schválený Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 268/2019 zo dňa 26.8.2019, ktorého záväzná časť bola schválená uznesením Zastupiteľstva PSK č. 269/2019 zo dňa 26.8.2019 a vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 77/2019 s účinnosťou od 6.októbra 2019

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Prešov, december 2024

**Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu
obstarávateľa, pečiatka**

Mgr. Michal Repaský, primátor mesta Sabinov

.....
pečiatka, podpis