

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE**  
**mesta Sabinov**

**č. 8/2025**

**ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 14 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, §40a ods. 6 zákona č.200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 27 ods. 3,4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024 vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie:

**Čl. 1**

1. Týmto všeobecne záväzným nariadením sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 14 Územného plánu mesta Sabinov (ďalej len „ZaD č. 14 ÚPN-M“).
2. Záväzná časť „ZaD č.14 ÚPN-M“ je uvedená v prílohe tohto všeobecne záväzného nariadenia a to:
  - Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 14 ÚPN-M – príloha č. 1
  - Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešné stavby – príloha č. 2

**Čl. 2**

1. Dokumentácia ZaD č. 14 ÚPN-M je uložená a možno do nej nahliadnuť: na Mestskom úrade v Sabinove, na Stavebnom úrade v Sabinove a na Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Prešov.

**Čl. 3**

1. Toto VZN, ktorého prílohou je záväzná časť „ZaD č. 14 ÚPN-M“ bolo schválené mestským zastupiteľstvom uznesením č. 251 zo dňa 13.11.2025 a nadobúda účinnosť 15-tým dňom od vyvesenia nariadenia na úradnej tabuli mesta Sabinov.
2. Záväzná časť sa v súlade s ustanovením § 27 ods.4 písm. a) stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2024 zverejňuje vyvesením na dobu najmenej na 30 dní na úradnej tabuli mesta Sabinov ako aj iným spôsobom v mieste obvyklým.

V Sabinove dňa 13.11.2025

Ing. Michal Repaský  
primátor mesta

VZN schválené Mestským zastupiteľstvom v Sabinove uznesením č. 251 dňa 13.11.2025	
Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli mesta Sabinov dňa	27.10.2025
Návrh VZN zverejnený na webovom sídle mesta Sabinov dňa	27.10.2025
VZN vyvesené na úradnej tabuli mesta Sabinov dňa	14.11.2025
VZN zverejnené na webovom sídle mesta Sabinov dňa	14.11.2025

Príloha č.1 VZN mesta Sabinov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č.14  
Územného plánu mesta Sabinov

---

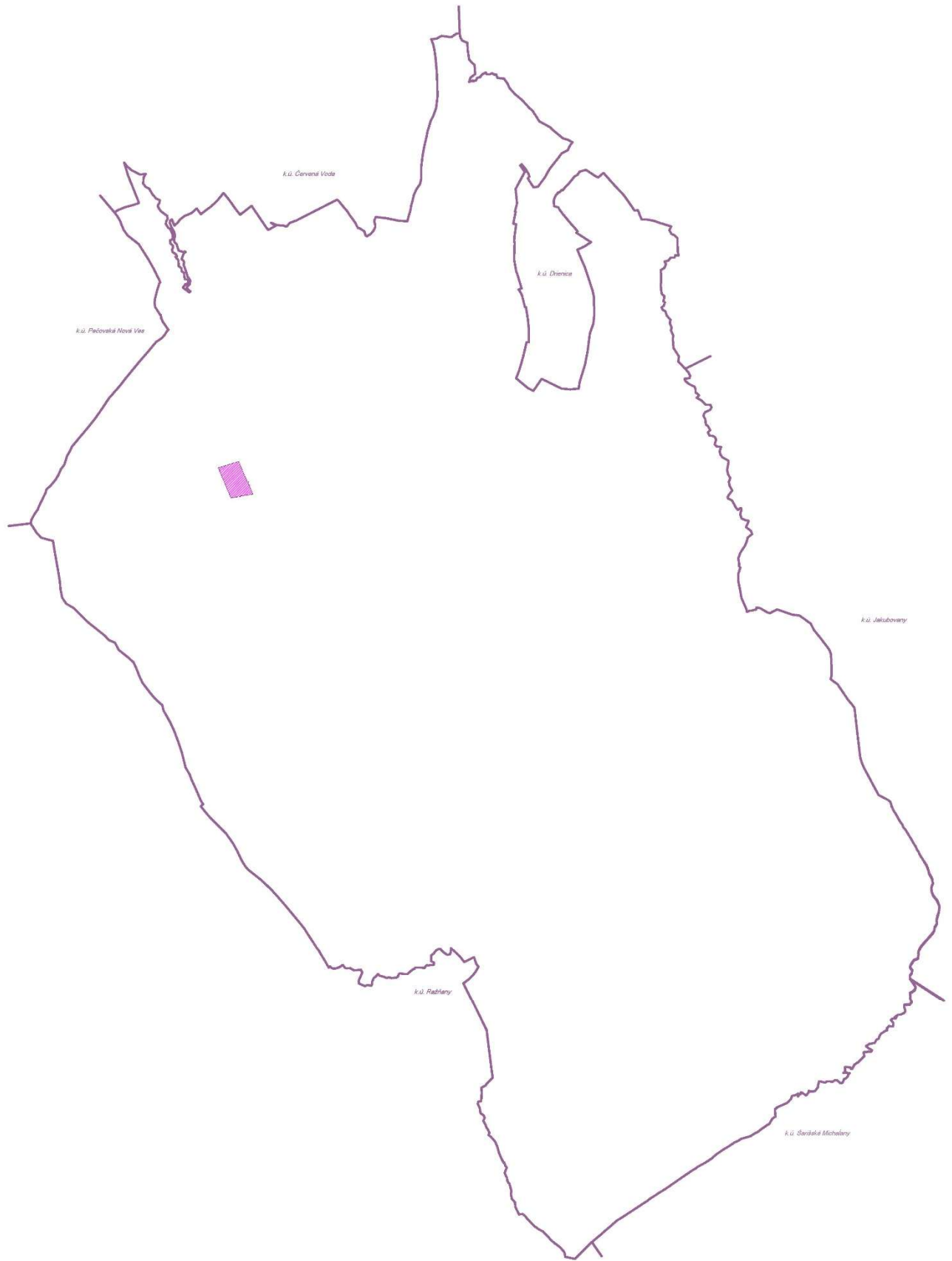
V platnej záväznej textovej časti Územného plánu mesta sa mení a dopĺňa:

1. V bode a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a jeho funkčného využitia sa dopĺňajú odrážky:
  - pri posudzovaní limitu prípustnej výšky budov sa za výšku podlažia považuje výška maximálne 3,0 m pri budovách na bývanie a 3,5 m pri ostatných budovách.
  - pri posudzovaní limitu prípustnej zastavanosti pozemku sa za zastavanú plochu považuje zastavaná plocha nadzemných budov na posudzovanom pozemku stavby, pričom za pozemok stavby sa považuje aj plocha viacerých pozemkov evidovaných v katastri nehnuteľností ak funkčne a priestorovo súvisia s posudzovanou stavbou.
  - pri posudzovaní limitov zelene sa do plôch zelene započítavajú plochy zelene na nespevnom teréne a plochy intenzívnych vegetačných striech s minimálnou hrúbkou zemného substrátu 30 cm, a nezapočítavajú plochy upravené vegetačnou dlažbou.
2. V regulatíve b3) Plochy občianskej vybavenosti sa štvrtá odrážka nahrádza odrážkami:
  - parkovanie návštevníkov a zamestnancov jednotlivých zariadení riešiť na ich pozemku alebo v dostupnosti do 100 m
  - v rámci riešenia parkovania budovať kryté odstavné zariadenia pre bicykle s minimálnou kapacitou v súlade s Technickými podmienkami MDaV SR TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry
  - parkovacie plochy na teréne musia byť ozelenené v súlade s čl. 16.3.17 STN 73 6110 tieniacou výsadbou v pomere minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta
  - zastavanosť pozemkov budovami maximálne 50%, podiel plôch zelene minimálne 30%; uvedené limity neplatia v Pamiatkovej zóne.
3. V regulatíve c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia, časti Doprava, sa dopĺňa:
  - Pre navrhovanú funkčnú plochu Frucona (ZaD č.14):
    - a) dopravné napojenie lokality riešiť systémom obslužných/účelových ciest a ich následným napojením na jestvujúcu cestu I/68 v súlade s platnými STN a TP v jednom bode (križovatke)
    - b) bod navrhovaného dopravného napojenia navrhnuť za dodržania minimálnej vzdialenosti križovatiek v zastavanom území v zmysle STN 73 6110: 2024 podľa Tab. 6 – Charakteristiky pozemných komunikácií v intraviláne podľa funkčných tried (D) MZ1 až MO3.
    - c) dopravné napojenie/križovatku na ceste I/68 riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov v súlade s platnými STN a TP autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby a zaslať SSC k zaujatiu stanoviska.
4. V regulatíve c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia, časti Vodné toky, sa dopĺňa:
  - rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, aby nedošlo k ohrozeniu a znečisteniu podzemných, prípadne povrchových vôd a aby nedošlo k poškodeniu záujmov tretích osôb
  - pri umiestňovaní stavieb v blízkosti vodných tokov a v možných záplavových oblastiach

Príloha č.1 VZN mesta Sabinov, ktorým sa vyhalsuje záväzná časť Zmien a doplnkov č.14  
Územného plánu mesta Sabinov

---

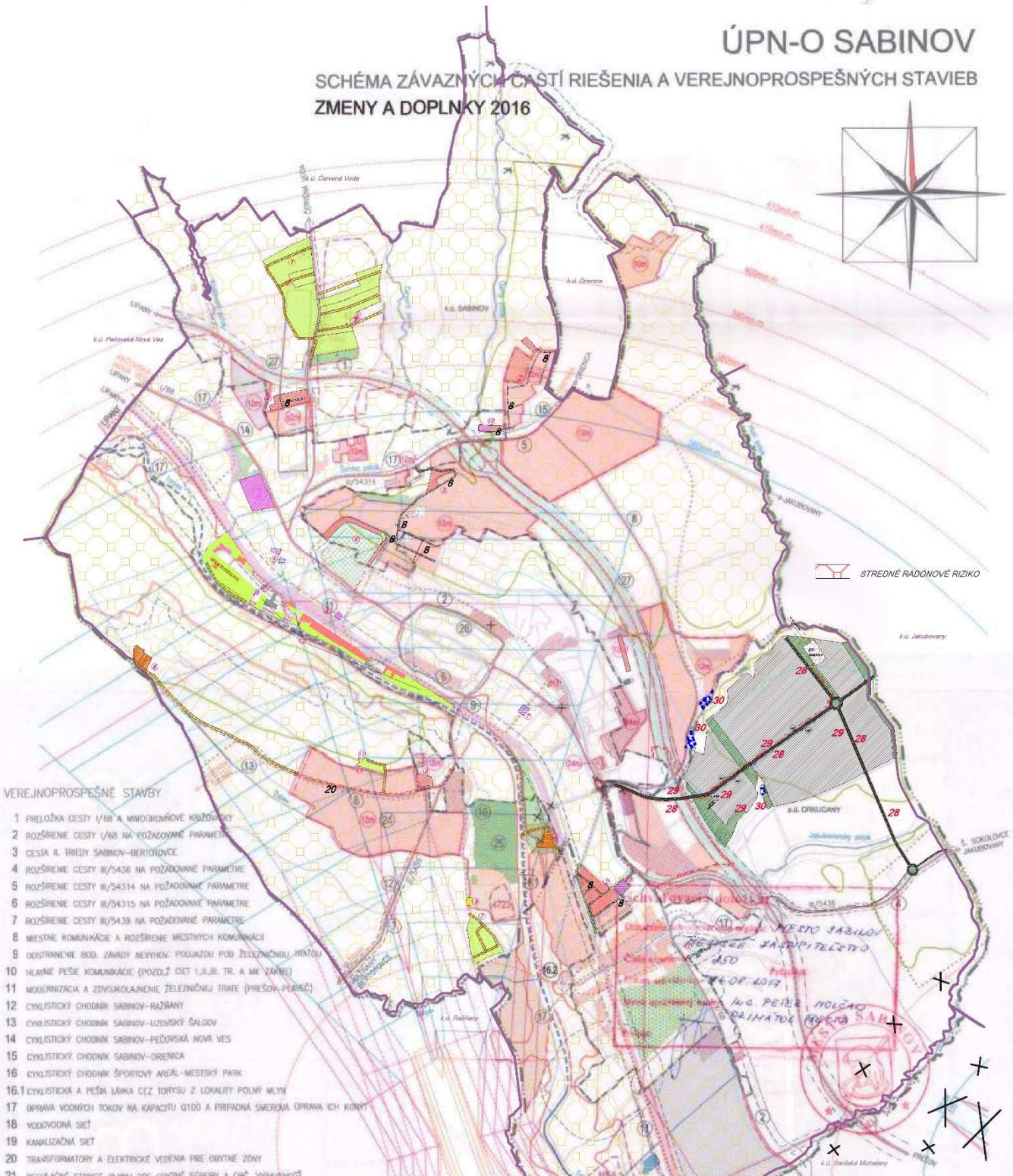
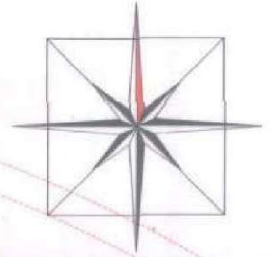
- prerokovať ich umiestnenie s orgánom štátnej vodnej správy a správcom vodných tokov a rešpektovať ich požiadavky a pripomienky
- pri návrhu nakladania s dažďovými vodami, vzhľadom na klimatickú zmenu, riešenie dôsledkov sucha a nedostatku vody, je nutné navrhnuť opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch (z komunikácií, spevnených plôch na teréne a striech budov) prostredníctvom vsakovacích objektov alebo retenčných nádrží, dažďových záhrad, jazierok a podobne tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v území
  - ak nie je možné zachytávať vodu z povrchového odtoku na mieste dopadu zrážok alebo v jeho tesnej blízkosti, možno ju odvádzať do povrchových vôd. Uvedené opatrenia je potrebné navrhnuť tak, aby prípadný odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z. z. podľa § 9
  - odstránenie troch nefunkčných premostení Drienického potoka je podmienkou pre výstavbu v prífahlom území.
5. V regulatíve d) Zásady a regulatívy pre zachovanie a ochranu kultúrnohistorických hodnôt sa za predposledný odsek dopĺňa text:
- Areál bývalej Fruony sa nachádza v susedstve evidovanej archeologickej lokality „Poloha Karafová – bližšie nelokalizovaná zaniknutá stredoveká obec Krakovec (pisomné správy zo 14. storočia)“, ktorú KPÚ Prešov eviduje v Evidencii archeologických lokalít v k. ú. Sabinov. Vlastníci pozemkov sú povinní už v stupni územného konania si vyžiadať rozhodnutie/stanovisko Krajského pamiatkového úradu Prešov v zmysle pamiatkového zákona. Krajský pamiatkový úrad Prešov rozhodne vykonať archeologický výskum na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov. Krajský pamiatkový úrad zašle rozhodnutie o povinnosti vykonať archeologický výskum aj príslušnému stavebnému úradu.



**ZMENY A DOPLNKY Č. 14**

# ÚPN-O SABINOV

## SCHÉMA ZÁVAZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB ZMENY A DOPLNKY 2016



### VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

- 1 PRÍLOŽKA CESTY I/68 A MIMOCHODNÝCH KRÍŽOVANÍ
- 2 ROZŠIŘENIE CESTY I/68 NA POŽADOVANÉ PARAMETRE
- 3 CESTA II. TRIEHY SABINOV-BERTODOLICE
- 4 ROZŠIŘENIE CESTY II/5436 NA POŽADOVANÉ PARAMETRE
- 5 ROZŠIŘENIE CESTY II/54314 NA POŽADOVANÉ PARAMETRE
- 6 ROZŠIŘENIE CESTY II/54315 NA POŽADOVANÉ PARAMETRE
- 7 ROZŠIŘENIE CESTY II/5439 NA POŽADOVANÉ PARAMETRE
- 8 MIESTNE KOMUNIKÁCIE A ROZŠIŘENIE MIESTNYCH KOMUNIKÁCIÍ
- 9 ODSTRANENIE BOD. ZÁMADY NEĽHOV. PODLAŽOU POD ŽELEZNIČNOU PRÁTOU
- 10 HLAVNÉ PEŠE KOMUNIKÁCIE (POZDĺŽ OĽT L.J.L.I.B. TR. A MK ZÁHR.Š)
- 11 MODERNIZÁCIA A ZDVOJKOLARENIE ŽELEZNIČNEJ TRATE (PREŠOV-PLAVČ) 11
- 12 CYKLISTICKÝ CHODNÍK SABINOV-RAZIBANY
- 13 CYKLISTICKÝ CHODNÍK SABINOV-LUZOVSKÝ ŠALDŮV
- 14 CYKLISTICKÝ CHODNÍK SABINOV-PEDŮVSKÁ NOVÁ VES
- 15 CYKLISTICKÝ CHODNÍK SABINOV-ORENICA
- 16 CYKLISTICKÝ CHODNÍK ŠPORTOVÝ AREÁL-MESTSKÝ PARK
- 16.1 CYKLISTICKÁ A PEŠÁ LÁVKA ČEZ TOPIŠV Z LOKALITY POLNÝ MILYN
- 17 OPRAVA VODNÝCH TOKOV NA KAPACITU Q100 A PRÍPADNÁ SMEROVÁ OPRAVA ICH KORYT
- 18 VODOVODNÁ SIET
- 19 KANALIZAČNÁ SIET
- 20 TRANSFORMÁTORY A ELEKTRIKE VEDENIA PRE OBYTNÉ ZÓNY
- 21 REGULÁCNE STANICE PLYNU PRE OBYTNÉ SÔBORY A OĽ. VÝBAVENOSŤ
- 22 PLYNOFIKÁCIA JEŠTĽVUJÚCEJ AJ NAVRHOVANEJ ZÁSTAVBY
- 23 VEDENIA A ZARIADENIA TELEKOMUNIKÁCIÍ
- 24 MŠ A ZŠ OBYTNÉHO SÔBORU HLINIK
- 25 MESTSKÝ PARK V LOKALITE POLNÝ MILYN
- 26 SADOVÉ OPRAVY V CENTRE-OHRADŮV PÁS ŽELINE NA MESTE BÝVALEJ HRADOBNEJ PRAK
- 27 ROZLIČNÁ ZELEN PO OBOCH STRANÁCH POZDĺŽ PRÍLOŽKY CESTY I/68
- 16.2 CYKLISTICKÁ SIET EUROVELO 11
- 28 MOTORISTICKÉ A NEMOTORISTICKÉ KOMUNIKÁCIE V PRIEMYSELNOM PARKU
- 29 INŽ. SIETĚ A ZARIADENIA PRIEMYSELNÉHO PARKU (ver.vodovod, splašk. a dašř kanalizácia, el.rozvod, plynofikácia, elektr. komunikačné siete)

### SCHVALOVACIA DOLOŽKA

Schvalujúci orgán:  
Mestské zastupiteľstvo v Sabinove  
Číslo uznesenia a dátum schválenia:  
Uzn. č. 151 zo dňa 3.7.2024  
Meno, priezvisko a podpis oprávnenej osoby: \_\_\_\_\_  
Ing. Michal REPASKÝ, primátor mesta

### SCHVALOVACIA DOLOŽKA

Schvalujúci orgán:  
Mestské zastupiteľstvo v Sabinove  
Číslo uznesenia a dátum schválenia:  
Uzn. č. 38 zo dňa 2.3.2023  
Meno, priezvisko a podpis oprávnenej osoby: \_\_\_\_\_  
Ing. Michal REPASKÝ, primátor mesta

Podpis, pečiatka

Podpis, pečiatka

## ZMENY A DOPLNKY č. 14

## SCHÉMA ZÁVAZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB