

URBAN studio s.r.o.

Benediktínska ul. č. 24, 040 01 Košice, e-mail: urban@urban.sk

poštová adresa: Letná ul. č. 45, 040 01 Košice

ZMENY A DOPLNKY č. 1 ÚZEMNÝ PLÁN MESTA VEĽKÝ ŠARIŠ

Návrh záväznej časti



ROK 2015

OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASTI:

- A. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA
- B. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, REGULATÍVY VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH V ÚZEMÍ
- C. REGULATÍVY INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA A PODLAŽNOSTI
- D. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA
- E. ZÁSADY A REGULATÍVY PROTIPOVODŇOVÝCH OPATRENÍ
- F. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
- G. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE
- H. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA
- I. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV
- J. PLOCHY NA ASANÁCIU
- K. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI MESTA JE POTREBNÉ OBSTARAŤ PODROBNEJŠIE RIEŠENIE (ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY, URBANISTICKÚ ŠTÚDIU
- L. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB
- M. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

A. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

- A.1. rozvíjať mesto Veľký Šariš ako terciárne centrum osídlenia na severojužnej rozvojovej osi tretieho stupňa Prešov – Sabinov – Plaveč a na severojužnom multimodálnom koridore Poľská republika – Prešov – Košice – Maďarská republika
- A.2. vytvárať podmienky pre rozvoj ekonomických, obslužných a sociálnych väzieb s okolitými sídlami, územný rozvoj mesta naďalej realizovať formou kompaktného sídla
- A.2. rešpektovať pri novej výstavbe konfiguráciu terénu, pričom sa nesmie narušiť pôsobenie historických dominánt a charakteristická panoráma, nová výstavba musí zachovať významné pohľady na historickú štruktúru a jej začlenenie do krajiny
- A.3. rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu územie mesta,
- A.4. dobudovať centrálnu mestskú zónu ako polyfunkčné centrum občianskej vybavenosti a bývania, pričom nová výstavba musí rešpektovať mierku, proporcie, členenie, uličné čiary a výškovú niveletu zástavby
- A.5. využívať regionálne urbanistické a architektonické princípy (vylúčiť panelovú výstavbu, ploché strechy),
- A.6. rozvíjať mestskú časť Kanaš ako polyfunkčný obytný súbor so zameraním na bývanie v rodinných domoch a **rekreačno – športové využitie občiansku vybavenosť**
- A.7. rešpektovať navrhnutý systém ekologickej stability, poľnohospodárske a lesné pozemky ako súčasť historického krajinného obrazu mesta
- A.8. rozvíjať jednotlivé funkcie podľa výkresov č. 2 (komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia) a č. 3 **(komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia) podľa návrhu ÚPN mesta včítane ZaD č. 1**
- A.9. akúkoľvek novú výstavbu v lokalitách, ktoré nie sú chránené pred prietokom veľkých vôd, podmieniť zabezpečením jej adekvátnej protipovodňovej ochrany

B. URČENIE REGULATÍVOV, PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLOCH

V regulatívoch sú použité pojmy a názvoslovie z metodického materiálu „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí“, ktoré vydalo Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky (Bratislava 2002).

B.1. OBYTNÉ ÚZEMIE, PLOCHY BÝVANIA.

- B.1.1. rozvoj funkcie **bývania obytného územia s plochami pre výstavbu rodinných a bytových domov** orientovať na lokality A – O určených pre tieto účely územným plánom **mesta Veľký Šariš** v zmysle výkresov č. 2 a 3 grafickej časti dokumentácie (komplexný urbanistický návrh). **Rozvoj obytného územia s plochami pre výstavbu rodinných a bytových domov orientovať na lokality P – Ž určených pre tieto účely** ZaD č. 1 ÚPN mesta v zmysle výkresov č. 2 a č. 3 (priesvitka)
- B.1.2. využívať v súčasnosti neobývané domy (bytov) po potrebnej rekonštrukcii pre účely trvalého bývania
- B.1.3. využívať netradičné formy získavania nových bytov (nadstavby, podkrovné byty a pod.)
- B.1.4. výstavbu rodinných domov okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy podmieniť splnením týchto regulatívov: dodržať jestvujúcu stavebnú čiaru, stavba maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovie, garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá), ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie **obytného územia**
- B.1.5. výstavbu bytových domov okrem všeobecných technických podmienok na výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy podmieniť splnením týchto regulatívov: dodržať počet podlaží v novej lokalite maximálne **tri štyri** nadzemné podlažia a obytné podkrovie, potrebný počet garáží budovať ako súčasť bytového domu (podzemné podlažie), prvé podlažie je možné využiť na umiestnenie potrebnej občianskej vybavenosti a služieb pre obyvateľov

- B.1.6. nepovoľovať na plochách rodinných a bytových domov funkcie, ktoré by negatívne vplývali na pohodu bývania a základné zložky životného prostredia
- B.1.7. podporovať program výstavby sociálnych bytov a štartovacích bytov pre mladé rodiny (nájomné byty)
- B.1.8. na zástavbu prednostne využívať jestvujúce prieluky v zástavbe
- B.1.9. v zastavanom zemí dodržať jestvujúcu stavebnú čiaru
- B.1.10. výstavbu v zosuvnom území v časti Kanaš podmieniť inžiniersko – geologickým posúdením

Obytné územie s plochami pre výstavbu rodinných domov (RD)

Prípustné umiestnenie:

- bývanie v rodinných domoch
- individuálne garáže k rodinným domom
- zariadenia technickej vybavenosti
- verejná zeleň
- verejné parkoviská
- detské ihriská a športoviská

Výnimočne prípustné Obmedzujúce umiestnenie:

- zariadenia základnej občianskej vybavenosti
- drobné služby a remeslá /nerušiacie funkciu bývania/

Neprípustné Vylučujúce umiestnenie

- zariadenia vyššej celomestskej a nadmestskej občianskej vybavenosti
- zariadenia špeciálnej vybavenosti
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby
- čerpacie stanice pohonných hmôt

Určenie regulácie využitia plôch obytného územia

- Na lokalite Baratoky (B) sa nepovoľuje podpivničenie navrhovanej zástavby rodinných domov

Obytné územie s plochami pre výstavbu bytových domov do 4 podlaží (BD)

Prípustné umiestnenie

- objekty bývania v málo podlažnej zástavbe bytových domov do 4 podlaží
- verejné parkovacie plochy a garáže
- zariadenia technickej vybavenosti
- verejná zeleň
- detské ihriská a športoviská

Výnimočne prípustné Obmedzujúce umiestnenie

- zariadenia základnej občianskej vybavenosti
- drobné služby a výroba /nerušiacie funkciu bývania/

Neprípustné Vylučujúce umiestnenie

- zariadenia vyššej celomestskej a nadmestskej občianskej vybavenosti
- zariadenia špeciálnej občianskej vybavenosti
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby
- individuálne záhradky
- zariadenia priemyslovej výroby a skladov
- čerpacie stanice pohonných hmôt

B.2. OBYTNÉ ÚZEMIE, PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI (OV)

B.2.1. na rozvoj funkcie občianskej vybavenosti využívať plochy na tieto účely určené v zmysle výkresov č. 2 a 3 grafickej časti dokumentácie (komplexný urbanistický návrh) podľa návrhu ÚPN mesta včítane ZaD č. 1

B.2.2. chrániť územia pre výstavbu nových zariadení občianskej vybavenosti a územné rezervy pre ich výstavbu

B.2.3. vytvárať podmienky pre úplnosť, vyváženosť a komplexnosť zariadení obchodu a služieb primerane v nových rozvojových lokalitách obytného územia a v centrálnej mestskej zóne

B.2.4. nové stavby novú výstavbu občianskej vybavenosti okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy podmieniť splnením požiadavky zabezpečiť potrebný počet parkovacích miest na vlastnom pozemku

- B.2.5. **riešiť zabezpečiť** optimálne kapacity jednotlivých druhov zariadení sociálnych služieb, vychádzať pritom z predpokladov demografického vývoja do roku 2025, vo vzťahu k vekovej štruktúre obyvateľstva a očakávaného rastu populácie v poproduktívnom veku
- B.2.6. podporovať rozvoj **netradičných a nových druhov** sociálnych služieb a zariadení **a to** azylové centrum, domovy pre matky s deťmi, osobitné zariadenia pre výkon pestúnskej starostlivosti, **domovov a penziónov dôchodcov. Podporovať rozvoj školských zariadení (ZŠ, MŠ)**
- B.2.7. podporovať realizáciu **zdravotníckych zariadení a** zariadení pre pobyt, rehabilitáciu a doliečenie poproduktívnej zložky obyvateľstva - geriatrické centrum, kluby, jedálne a stanice opatrovateľskej služby
- B.2.8. vytvárať chránené pracovné miesta pre občanov so zníženou pracovnou schopnosťou a krízové strediská pre maloletých a mladistvých
- B.2.9. zabezpečiť bezbariérový vstup do verejných budov

Prípustné umiestnenie

- zariadenia základnej občianskej vybavenosti
- zariadenia vyššej občianskej vybavenosti
- verejné parkovacie plochy a garáže
- zariadenia technickej vybavenosti
- verejná zeleň

Výnimočne prípustné Obmedzujúce umiestnenie

- drobné služby a výroba /nerušiacie okolité funkcie/
- objekty športovej vybavenosti
- zariadenia špeciálnej občianskej vybavenosti (č. 26 vo výkr. č. 3)

Neprípustné vylučujúce umiestnenie

- bývanie v rodinných domoch
- bývanie v bytových domoch
- zariadenia pre rekreáciu
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- individuálne garáže
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby
- individuálne záhradky
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov

- čerpacie stanice pohonných hmôt

B.3. ZMIEŠANÉ ÚZEMIE PLOCHY ZMIEŠANÉ – POLYFUNKČNÉ ÚZEMIA (ZM)

B.3.1. Plochy občianskej vybavenosti a bývania (OV+RD/BD)

Prípustné umiestnenie

- zariadenia základnej občianskej vybavenosti
- bývanie v rodinných domoch a málopodlažných bytových domoch
- verejné parkoviská
- detské ihriská a športoviská
- verejná zeleň
- zariadenia technického vybavenia

Výnimočne prípustné Obmedzujúce umiestnenie

- drobné služby a výroba /nerušiacie funkciu bývania/

Neprípustné Vylučujúce umiestnenie

- zariadenia vyššej celomestskej a nadmestskej vybavenosti
- zariadenia špeciálnej občianskej vybavenosti
- boxové garážové dvory
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby
- individuálne záhradky
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- čerpacie stanice pohonných hmôt

B.3.2. Plochy občianskej vybavenosti a verejnej zelene (OV+VZ)

Prípustné umiestnenie

- zariadenia základnej občianskej vybavenosti
- zariadenia vyššej celomestskej a nadmestskej občianskej vybavenosti
- verejné parkoviská
- verejná zeleň
- zariadenia technického vybavenia

Výnimočne prípustné Obmedzujúce umiestnenie

- drobné služby a výroba

- detské ihriská a športoviská

Neprípustné Vylučujúce umiestnenie

- bývanie v rodinných domoch a bytových domoch
- zariadenia špeciálnej občianskej vybavenosti
- boxové garážové dvory
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby
- individuálne záhradky
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- čerpacie stanice pohonných hmôt

B.3.3. Plochy občianskej vybavenosti a športu, rekreácia (OV+Š)

Prípustné umiestnenie

- zariadenia vyššej celomestskej a nadmestskej občianskej vybavenosti
- verejné parkoviská
- verejná zeleň
- zariadenia športovo - rekreačné
- športové ihriská

Výnimočne prípustné Obmedzujúce umiestnenie

- zariadenia technického vybavenia

Neprípustné Vylučujúce umiestnenie

- bývanie v rodinných domoch a bytových domoch
- drobné služby a výroba
- zariadenia špeciálnej občianskej vybavenosti
- boxové garážové dvory
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby
- individuálne záhradky
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- čerpacie stanice pohonných hmôt

B.3.4. Plochy občianskej vybavenosti a poľnohospodárskej výroby (OV+PL)

Prípustné umiestnenie

- zariadenia vyššej celomestskej a nadmestskej občianskej vybavenosti
- verejné parkoviská
- verejná zeleň
- zariadenia poľnohospodárskej výroby, agroturistiky a dostihového športu
- zariadenia chovu koní

Výnimočne prípustné Obmedzujúce umiestnenie

- zariadenia technického vybavenia

Neprípustné Vylučujúce umiestnenie

- bývanie v rodinných domoch a bytových domoch
- zariadenia základnej občianskej vybavenosti
- zariadenia špeciálnej občianskej vybavenosti
- drobné služby a výroba
- boxové garážové dvory
- individuálne záhradky
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- čerpacie stanice pohonných hmôt

B.3.5. Plochy verejnej zelene a športu (VZ+Š)

Prípustné umiestnenie

- verejná zeleň
- verejné parkoviská
- športové ihriská a zariadenia športovo-rekreačné
- komerčná občianska vybavenosť sezónneho charakteru

Obmedzujúce umiestnenie

- zariadenia technického vybavenia

Vylučujúce umiestnenie

- bývanie v rodinných domoch a bytových domoch
- zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti
- zariadenia špeciálnej občianskej vybavenosti

- drobné služby a výroba
- boxové garážové dvory
- individuálne záhradky
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- čerpacie stanice pohonných hmôt

B.3.6. Plochy priemyselnej výroby a skladov a občianskej vybavenosti (PV+OV)

Prípustné umiestnenie

- priemyselná a stavebná výroba
- skladové hospodárstvo, logistické areály
- výrobné služby
- verejná a sprievodná zeleň

Obmedzujúce umiestnenie

- verejné parkoviská
- zariadenia technického vybavenia
- občianska vybavenosť, plochy určené pre prevádzkové, administratívne a obchodné zariadenia

Vylučujúce umiestnenie

- bývanie v rodinných domoch a v bytových domoch
- zariadenia základnej občianskej vybavenosti
- zariadenia športu a rekreácie
- individuálne záhradky
- individuálne garáže

B.4. VÝROBNÉ ÚZEMIE, PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY A SKLADOV (PV)

- B.4.1. výstavbu nových výrobných zariadení prednostne lokalizovať v existujúcich výrobných areáloch formou intenzifikácie využitia ich územia resp. ich rekonštrukciou a prestavbou
- B.4.2. nové výrobné zariadenia umiestňovať na plochách na to určených v zmysle výkresov č. 2 a 3 **návrhu ÚPN mesta a ZaD č. 1 ÚPN mesta (priesvitka)**

- B.4.3. výstavbu objektov výroby a skladov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť zabezpečením potrebného počtu parkovacích miest v danom areáli a výsadbou vnútro areálovej zelene na ploche min. 20% z plochy pozemku
- B.4.4. pri umiestňovaní výrobných prevádzok na území mesta vyžadovať, z dôvodu možného vplyvu na potravinárku prevádzku, ich posúdenie v zmysle platnej legislatívy na posudzovanie vplyvov na ŽP

Prípustné umiestnenie

- drobné služby a výroba areály priemyselnej a stavebnej výroby , potravinárskeho priemyslu
- verejné parkoviská
- čerpacie stanice PHM
- objekty technického vybavenia
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov, logistické areály, výrobné služby
- verejná a izolačná zeleň

Výnimočne prípustné Obmedzujúce umiestnenie

- občianska vybavenosť, základná prevádzkové budovy a zariadenia
- dopravné zariadenia a služby
- športoviská

Neprípustné Vylučujúce umiestnenie

- bývanie v rodinných domoch a viacpodlažnej bytovej zástavbe
- zariadenia základnej a vyššej celomestskej a nadmestskej vybavenosti
- zariadenia pre šport a rekreáciu
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- individuálne záhradky
- individuálne garáže

B.5. VÝROBNÉ ÚZEMIE, PLOCHY TECHNICKEJ VYBAVENOSTI (PT) (TV)

- B.5.1. výstavbu zariadení technickej vybavenosti pre vodné hospodárstvo umiestňovať na plochách na to určených v zmysle výkresov č.2, 3 a 6 návrhu ÚPN mesta

B.5.2. výstavbu zariadení technickej vybavenosti pre energetiku umiestňovať na plochách na to určených v zmysle výkresov č. 2, 3 a 5 **návrhu ÚPN mesta včítane ZaD č.1 ÚPN mesta (priesvitka)**

Prípustné umiestnenie

- objekty technickej vybavenosti pre zásobovanie vodou
- objekty technickej vybavenosti pre odkanalizovanie územia
- objekty technickej vybavenosti pre zásobovanie elektrickou energiou
- objekty technickej vybavenosti pre zásobovanie plynom
- objekty technickej vybavenosti pre telekomunikácie

Výnimočne prípustné Obmedzujúce umiestnenie

- verejná a izolačná zeleň

Neprípustné Vylučujúce umiestnenie

- bývanie v rodinných domoch a viacpodlažnej bytovej zástavbe
- zariadenia základnej občianskej vybavenosti
- zariadenia vyššej celomestskej a nadmestskej vybavenosti
- zariadenia pre šport a rekreáciu
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- individuálne záhradky
- individuálne garáže

B.6. VÝROBNÉ ÚZEMIE, PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ VÝROBY (PL)

- B.6.1. zachovať poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo ako základnú podmienku rozvoja krajinotvorných, ekologických a sociálnych funkcií
- B.6.2. eliminovať negatívne vplyvy poľnohospodárskej veľkovýroby na životné prostredie, počet zvierat v hospodárskom dvore podmieniť veľkosťou ochranného pásma, ktoré nesmie zasahovať do obytnej časti
- B.6.3. zariadenia poľnohospodárskej a lesnej výroby umiestňovať na plochách na tieto účely určených v zmysle výkresov č. 2 a 3 **v rozsahu návrhu ÚPN mesta**
- B.6.4. plochy parkovísk riešiť v rámci areálov

Prípustné umiestnenie:

- zariadenia pre chov **hospodárskych** zvierat
- zariadenia súvisiace s poľnohospodárskou resp. lesnou výrobou
- zariadenia pre šľachtiteľskú činnosť
- sklady, dielne a garáže špeciálnej techniky
- objekty technickej vybavenosti

Výnimočne prípustné Obmedzujúce umiestnenie:

- čerpacie stanice PHM
- stavby pre pridruženú výrobnú činnosť a sklady

Nepripustné Vylučujúce umiestnenie:

- bývanie v rodinných domoch a bytových domoch
- zariadenia základnej občianskej vybavenosti
- zariadenia vyššej celomestskej a nadmestskej občianskej vybavenosti
- zariadenia špeciálnej občianskej vybavenosti

B.7. REKREAČNÉ ÚZEMIE, PLOCHY ŠPORTOVO – REKREAČNÉ (Š)

- B.7.1. chrániť územie pre výstavbu zariadení športu a rekreácie podľa výkresov č. 2 a 3 **v rozsahu návrhu ÚPN mesta a návrhu ZaD č. 1 ÚPN mesta (priesvitka)**
- B.7.2. vytvárať podmienky pre realizáciu viacúčelovej športovej haly v rámci vymedzeného územia pre športovú vybavenosť v severnej časti mesta
- B.7.3. vytvárať podmienky pre ďalší rozvoj cykloturistiky budovaním cykloturistických trás pozdĺž Torysy, popod hradný kopec a do Kanaša
- B.7.4. vytvárať podmienky pre základnú športovú vybavenosť v existujúcich ako aj navrhovaných lokalitách bývania (napr. fitness centrá, bowling a pod.)
- B.7.5. rozvíjať služby pre uspokojovanie špecifických záľub návštevníkov, vytvárať podmienky pre rôzne športy (jazdecko, tenis, cyklistika, turistika,...)

Prípustné umiestnenie

- zariadenia športovej vybavenosti, **športové ihriská všetkého druhu**
- verejné parkoviská
- verejná zeleň

Výnimočne prípustné Obmedzujúce umiestnenie

- zariadenia základnej občianskej vybavenosti (komerčná vybavenosť, obchody, stravovanie, ubytovanie)
- zariadenia vyššej celomestskej a nadmestskej vybavenosti
- objekty technickej vybavenosti

Neprípustné Vylučujúce umiestnenie

- bývanie v rodinných domoch a bytových domoch
- zariadenia špeciálnej občianskej vybavenosti, celomestskej a nadmestskej vybavenosti
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- veľkoobchod
- dopravné závody zariadenia a služby
- individuálne garáže
- čerpacie stanice PHM
- supermarkety, obchodné domy

B.8. REKREAČNÉ ÚZEMIE, PLOCHY ZÁHRADKÁRSKÝCH LOKALÍT (CH)

B.8.1. chrániť územia existujúcich záhradkárskych lokalít v zmysle výkresov č. 2 a 3 (komplexný urbanistický návrh) v rozsahu návrhu ÚPN mesta včítane ZaD č. 1 ÚPN mesta (priesvitka)

B.8.2. nemeniť funkciu záhradkárskej lokality na lokalitu pre výstavu rodinných domov

Prípustné umiestnenie

- individuálne záhradkárske chaty do výmer 10% z plochy pozemku, max. 50 m²
- okrasné a úžitkové záhrady
- technická vybavenosť

Výnimočne prípustné Obmedzujúce umiestnenie

- kompostovisko
- cyklotrasy a prístupové komunikácie

Neprípustné Vylučujúce umiestnenie

- bývanie trvalého charakteru formou rodinných domov
- zariadenia občianskej vybavenosti

- zariadenia výroby a skladov
- individuálne garáže
- čerpacie stanice PHM

B.9. OBYTNÉ ÚZEMIE, PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ (VZ)

- B.9.1. chrániť plochu historickej zelene v športovom areáli a verejný park v centre mesta a zabezpečiť ich revitalizáciu
- B.9.2. chrániť sprievodnú zeleň rieky Torysa, potokov Dzikov, jeho prítokov
- B.9.3. obnoviť sprievodnú zeleň Šarišského potoka výsadbou pôvodných druhov, revitalizovať zeleň v centre mesta pozdĺž regulovaného toku Torysy. Realizovať výsadbu alejí pozdĺž miestnych komunikácií, kde je priestorová možnosť chrániť a udržiavať plochy cintorínov, obnoviť židovský cintorín

Prípustné umiestnenie

- verejná a sprievodná zeleň
- drobná architektúra (sochy, fontány)
- pešie chodníky

Výnimočne prípustné Obmedzujúce umiestnenie

- objekty rýchleho občerstvenia stravovacích zariadení
- športoviská malé nenárodné športové ihriská
- objekty technického vybavenia
- stavby cyklistických chodníkov

Neprípustné Vylučujúce umiestnenie

- bývanie vo viacpodlažnej zástavbe
- bývanie v malopodlažnej zástavbe bytových domov
- bývanie v rodinných domoch
- školstvo a výchova základné
- kultúrne zariadenia základné
- kultúrne zariadenia vyššie
- telovýchova a šport základné všetkého druhu
- telovýchova a šport vyššie
- zdravotnícke zariadenia vyššie
- zariadenia sociálnej starostlivosti

- maloobchodné zariadenia vyššie
- verejné stravovanie vyššie
- ubytovacie zariadenia malé všetkého druhu
- ubytovacie zariadenia veľké
- zariadenia pre rekreáciu verejné
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- administratíva
- veľkoobchod
- dopravné závody
- individuálne garáže
- individuálne záhradky
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby
- čerpacie stanice PHM

C. REGULATÍVY INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA A PODLAŽNOSTI

Maximálnou podlažnosťou sa rozumie nadzemné podlažie od úrovne okolitého alebo upraveného terénu v zmysle STN. Predmetná podlažnosť sa v zmysle § 43a ods. (1) stavebného zákona vzťahuje na pozemné stavby.

Funkcia:	max.zastavanosť	max.podlažnosť
	(koeficient zastavanosti)	

Obytné územie – rodinné domy...30%, Kz = 0,4; 0,5; 0,6...1 a 2podlažia

a obytné podkrovia :

Lokalita Baratoky (B).....	Kz = 0,4.....	2 P a obytné podkrovia
Lokalita Baratoky I (B).....	Kz = 0,4.....	2 P a obytné podkrovia
Lokalita Zámocká ul. (Y).....	Kz = 0,4 – 0,5.....	1 P a obytné podkrovia
Lokalita Hlavná ul. (V).....	Kz = 0,4.....	2 P a obytné podkrovia
Lokalita Tulčícka ulica (Ž).....	Kz = 0,4.....	2 P a obytné podkrovia
Lokalita Juh, Ulica Doliny.....	Kz = 0,4.....	2 P a obytné podkrovia
Lokalita RD pri HD.....	Kz sa nestanovuje.....	1 P a obytné podkrovia

Lokalita Staničná ul. Kz = 0,4 2 P a obytné podkrovie
Mestská časť KANAŠ

Lokalita Kanaš I, Dúbravská ulica Kz = 0,4 2P a obytné podkrovie

Lokalita Sordok I, Nad Šarišským parkom Kz = 0,4 2 P a obytné podkrovie

Lokalita Kanaš V, Lemešianska II Kz = 0,4 2 P a obytné podkrovie

Lokalita Kanaš centrum Kz = 0,6 2 P a obytné podkrovie

Lokalita Kanaš III, Pachmaľ Kz = 0,4 2 P a obytné podkrovie

Lokalita Kanaš IV, za HD Kz = 0,4 2 P a obytné podkrovie

Obytné územia – bytové domy 30%, KZ = 0,6 3 a 4 podlažia a obytné podkrovie

Lokalita Baratoky Kz = 0,6 4 P a obytné podkrovie

Lokalita Juh, Ulica Doliny Kz = 0,6 3 P a obytné podkrovie

Polyfunkčné Zmiešané územia 50%, Kz = 0,2 až 0,8 6 - 1 podlažie

Oddychová zóna pod hradom Kz = 0,2 1 P

Oddychová zóna Torysa sever Kz = 0,2 1 P

Oddychová zóna Torysa Kz = 0,3 1 P

Lokalita priemyselná zóna Peterica Kz = 0,8 6 P

Lokalita Pivovarská ulica Kz = 0,6 4 P

Oddychová zóna Sabinovská Kz = 0,2 1 P

Lokalita Sordok I Kanaš Kz = 0,6 2 P

Výrobné územia 80%, Kz = 0,8 2 podlažia

Lokalita priemyselná zóna Peterica Kz = 0,8 2 P

Záhradkárske lokality 10%, Kz = 0,1 1 podlažie

Lokalita Zámocká ulica Kz sa nestanovuje 1 P

Lokalita Lazy Kz sa nestanovuje 1 P

Občianska vybavenosť.....40%, Kz = 0,6 a 0,8.....2 a 4 podlažia

Lokalita Baratoky.....Kz = 0,6.....4 P

Lokalita centrum Kanaš.....Kz = 0,8.....2 P

Lokalita Kanaš IV za HD.....Kz = 0,6.....2 P

Športová vybavenosť.....40%, Kz = 0,2.....2 podlažia

Lokalita Staničná ulica.....Kz = 0,2.....2 P

D. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

D.1. REGULATÍVY DOPRAVY

D.1.1. rešpektovať v zmysle výkresov č. 2,3 a č.4 trasu cesty I/68 s územnou rezervou plochami pre realizáciu:

- rekonštrukcie cesty na kategóriu C 22,5/80,
- mimoúrovňových križovatiek Veľký Šariš, Gregorovce,
- výstavby súbežnej cesty miestnej komunikácie v kategórii C 7,5/50 9,5/50 a MO 8,0/50 pre dopravné sprístupnenie priemyselných areálov Veľký Šariš s napojením do mimoúrovňovej križovatky Veľký Šariš

D.1.2. rešpektovať trasu rýchlostnej cesty R4 kategórie R 24,5/100 s mimoúrovňovou križovatkou Dúbrava (I/68 - R4) a všetky súvisiace stavby (napr. prístupové cesty k portálom tunelov)

D.1.2. rešpektovať jednokoľajnú, elektrifikovanú trasu železničnej trate č.188 s plánom včítane modernizácie na traťovú rýchlosť 80 až 100 km/h, s územnou rezervou na jej zdvojkolejnenie.

D.1.3. rešpektovať trasy zberných komunikácií mesta, ide o cesty III/543011 a III/018197. Dodržať Rešpektovať kategorizáciu siete zberných komunikácií III/543011 - MZ 11,5/50, III/018197 – MZ 7,5/50 v intraviláne mesta.

D.1.4. prestavať cestu III/543011 v úseku otočka MHD – križovatka s navrhovanou prístupovou cestou k sústredenej pakovacej ploche ku šarišskému hradu na kategóriu C 7,5/60 hranica lokality (Hlavná ulica) na mestskú zbernú

komunikáciu v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 so zväčšením nepostačujúceho nevyhovujúceho polomeru smerového oblúka komunikácie

- D.1.5. rešpektovať existujúcu cestnú sieť mesta
- D.1.6. vybudovať hlavnú okružnú obslužnú cestu územia rozvojovej lokality Baratoky a Baratoky I vo funkčnej triedy C1, kategórie MO 8/40 ktorá bude nositeľom rozšírenia trasy liniek MHD s návrhom autobusových zastávok pre zabezpečenie dopravnej obslužnosti územia. Pre vybudovanie okruhu využiť teleso nefunkčnej vlečky pivovaru.
- D.1.7. chrániť územie pre výstavbu obslužnej cesty územím hospodárskeho dvora pre odklonenie nákladnej dopravy z centra mesta Veľký Šariš. Realizovať základný komunikačný okruh centra mesta v rozsahu návrhu ZaD č. 1 ÚPN mesta vo funkčnej triede C1 v kategórii MO 8,0 (7,5)/40
- D.1.8. chrániť územie pre výstavbu siete obslužných a prístupových mestských komunikácií
- D.1.9. realizovať v novonavrhovaných lokalitách IBV miestne obslužné a prístupové komunikácie v kategórii MO 7,5/40, MO 6,4/40, MO 8/40 ,MOK 3,75/70 a MOU 2,75/30 s min. jednostranným peším chodníkom a so šírkou uličného priestoru 10 – 12,0 m o šírke min. 2,0 m a pásom sprievodnej zelene pre uloženie technickej infraštruktúry v rozsahu návrhu ÚPN mesta včítane ZaD č. 1 (priesvitka)
- D.1.10. dobudovať sieť peších chodníkov s prepojením navrhovaných lokalít bývania, zón aktivít vybavenosti, športu a výrobných plôch v rozsahu návrhu ÚPN mesta včítane ZaD č. 1.
- D.1.11. rešpektovať situovanie existujúcich zastávok SAD a MHD, s výstavbou obojstranných samostatných zastavovacích pruhov pre zastavovanie autobusov.
- D.1.12. zriadiť pre obsluhu navrhovaných lokalít bývania, zón aktivít a výrobných plôch nové zastávky MHD s dodržaním prípustných dostupných vzdialeností
- D.1.13. zriadiť pre obsluhu separačného dvora Lapanč prístupovú komunikáciu C7,5/30, napojenú aj na komunikačný systém obytného súboru Prešov - Sever
- D.1.14. zabezpečiť na navrhovaných ponukových plochách pre výrobu v rámci areálu parkoviská ako pre zamestnancov tak aj pre zákazníkov, podľa ukazovateľov STN 73 6110.

D.1.15. zabezpečiť na rozvojových lokalitách obytného územia odstavné plochy v rozsahu 2 parkovacie miesta (garáž) na 1 RD a 1 parkovacie miesto/1 b.j. v BD.

D.2. ZÁSADY A REGULATÍVY TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

- D.2.1. dobudovať vodovodnú sieť pre navrhované lokality podľa výkresu č. 6 v rozsahu návrhu ÚPN mesta včítane ZaD č. 1 (priesvitka)
- D.2.2. dobudovať kanalizačnú sieť pre navrhované lokality podľa výkresu č. 6 v rozsahu návrhu ÚPN mesta včítane ZaD č. 1. Dobudovať na rozvojových lokalitách mesta a MČ Kanaš dažďovú kanalizáciu a otvorené rigoly pre odvedenie vôd z povrchového odtoku podľa samostatnej projektovej dokumentácie.
- D.2.3. rekonštruovať a vybudovať nové trafostanice v zmysle výkresu č. 5 v rozsahu návrhu ÚPN mesta včítane ZaD č. 1 (priesvitka)
- D.2.4. rozšíriť STL a NTL rozvody plynu podľa výkresu č.5 v rozsahu návrhu ÚPN mesta včítane ZaD č. 1
- D.2.5. rozšírenie rozvodov el. energie a verejného osvetlenia v rozsahu návrhu ÚPN mesta a ZaD č. 1 (priesvitka)
- D.2.6. zabezpečiť vybudovanie 22 kV VN vedenia pre napojenie priemyselnej zóny po VN 480 podľa výkresov č.2 a 5
- D.2.7. vybudovať dvojité napájacie vedenie 2x VN 322 pre časť Kanaš podľa výkresov č.2 a 5
- D.2.8. - realizovať preložku VN vonkajšieho elektrického vedenia č. 322 formou kabelového vedenia v zemi na lokalite [U] Sordok I a lokalite (O) Dúbravská – Kanaš v rozsahu návrhu ZaD č. 1 ÚPN obce
- realizovať preložku VN vonkajšieho elektrického vedenia č. 226 formou kábelového vedenia v zemi na lokalite (Z) Tulčicka v rozsahu návrhu ÚPN obce. Realizovať preložku VN vonkajšieho elektrického vedenia č.226 na lokalite Hlavná ulica (V) v rozsahu návrhu ZaD č.1 ÚPN mesta.
- realizovať preložku VN vonkajšieho elektrického vedenia č. 322 formou kabelizácie v zemi na lokalite (R) Pachmaľ – Kanaš v rozsahu návrhu ZaD č. 1 ÚPN obce. VN vonkajšie elektrické vedenia č. 322 a 226 v dotknutom území demontovať.

D.2.9. vytvárať podmienky pre rozvoj informatizácie a internetizácie mesta

E. ZÁSADY A REGULATÍVY PROTIPOVODŇOVÝCH OPATRENÍ

Pre zabezpečenie ochrany územia pred veľkými vodami je nevyhnutné dodržať nasledovné zásady :

- E.1. pôdny kryt chrániť pred vodnou eróziou uplatnením protierózných pôdo-ochranných a lesotechnických opatrení,
- E.2. zabezpečiť realizáciu povrchových protierózných priekop zachytávajúcich prívalové vody,
- E.3. zabezpečiť koryto vodných tokov proti zosuvom pôdy,
- E.4. pri jednotlivých úpravách tokov zachovať prírodný charakter koryta a brehových porastov
- E.5. zabezpečiť pravidelné odstraňovanie nánosov, opravy poškodených brehov a ošetrovanie brehových porastov
- E.6. vybudovať vodozádržné priehradzky na Šarišskom potoku, na potoku Dzikov a jeho ľavostranných prítokoch
- E.7. chrániť koridor manipulačného priestoru (pobrežného územia) pozdĺž toku Torysy šírky 10m a 5m pozdĺž ostatných vodných tokov a kanálov
- E.8. v blízkosti malých vodných tokov umiestňovať stavby rodinných domov nad hladinu Q_{100} ročnej veľkej vody
- E.9. vyžadovať aby v prípade výstavby v lokalitách nepovoľovať na plochách prirodzeného inundačného územia toku Torysy bol hladinovým režimom preukázaný vplyv navrhovaných opatrení na dolný úsek toku Torysa, v prípade v zmysle platnej legislatívy novú výstavbu do doby vyhlásenia rozsahu inundačného územia toku Torysa v k.ú. Veľký Šariš bude v zmysle §20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v tomto území zakázané umiestňovať stavby taxatívne vymenované týmto zákonom
- E.10. realizovať protipovodňové úpravy toku Torysy včítane ochranných hrádzi na Q_{100} roč. veľkú vodu v rozsahu návrhu ÚPN mesta V. Šariš včítane ZaD č.1. Realizovať úpravu malých vodných tokov v mestskej časti Kanaš na Q_{100} roč. veľkú vodu.

F. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- F.1. v súlade s koncepciou odpadového hospodárstva a platnou legislatívou doriešiť rekultiváciu starej skládky komunálneho odpadu,
- F.2. vybudovať halu na triedenie komunálneho odpadu v lokalite Lapanč podľa výkresu č.2
- F.3. vybudovať kompostáreň pre likvidáciu biologického odpadu v lokalite Lapanč podľa výkresu č.2
- F.4. prehodnotiť súčasný stav zelene v meste a skoncipovať prípadnú rekonštrukciu a výsadbu
- F.5. rešpektovať ochranné pásma vodných zdrojov,
- F.6. zrealizovať opatrenia na zníženie hlučnosti v meste, vybudovať pozdĺž železničnej trate ochranný protihlukový val. **Realizovať protihlukové opatrenia (protihlukovú stenu) na rýchlostnej ceste R4 v dotknutom území MČ Kanaš v rozsahu návrhu ZaD č. 1.**

G. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

G.1. Zásady a regulatívy ochrany kultúrnych hodnôt

- G.1.1. zabezpečiť základnú ochranu a zachovanie pamiatkových hodnôt národných kultúrnych pamiatok (NKP), zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR (výkresy č. 2 a3)
- G.1.2. rešpektovať ochranu archeologických nálezísk podľa výkresov č. 2 a 3
- G.1.3. na území centrálnej mestskej zóny sa podriaďovať historickej hmotovej štruktúre a parcelácii, vylúčiť celoplošné asanácie
- G.1.4. pri umiestňovaní stavieb zachovať charakteristické diaľkové pohľady a charakteristickú panorámu mesta
- G.1.5. pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum, o

nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad Prešov

- G.1.6. do zoznamu pamätihodností mesta zapísať prvky, ktoré indikujú pamätné miesta religiózneho charakteru v spojení s prírodným prvkom – dominantnými stromami: jeden kríž s dvomi lipami pri križovatke vedľa cesty do Kanaša, kríž s jednou lipou vedľa cesty Prešov – Stará Ľubovňa pod lokalitou Malé, kríž s dvomi lipami pri križovatke cesty odbočujúcej na Gregorovce na katastrálnej hranici s touto obcou (podľa výkresu č.8)

G.2. Zásady a regulatívy ochrany prírodných hodnôt

- G.2.1. rešpektovať pri rozhodovaní o zásahoch do prírodného prostredia národnú prírodnú rezerváciu Šarišský hradný vrch s jej ochranným pásmom, územie európskeho významu – SKUEV Fintické svahy, ako súčasť európskej siete chránených území NATURA 2000, prvky ÚSES všetkých úrovní a ich interakcie v zmysle výkresu č.8
- G.2.2. zamedzovať neopodstatneným výrubom drevín v miestnych biokoridoroch, predovšetkým v sprievodnej vegetácii tokov. Tie je možné realizovať len v súvislosti so správou toku v prípadoch ohrozujúcich bezpečnú prevádzku toku.
- G.2.3. doplniť na Veľkom potoku úsek zbavený v minulosti brehovej vegetácie obojstrannou výsadbou drevín autochtónnej proveniencie (vrby, jelše) a tak zlepšiť funkcie biokoridoru a čistotu vôd významného vodohospodárskeho a vodárenského toku.
- G.2.4. nutné opravy a úpravy vodných tokov z dôvodov ochrany napr. pred prívalovými povodňovými vodami, prípadne z dôvodov podmývania a zosuvov realizovať ekologicky prijateľným spôsobom tak, aby sa v maximálnej miere zachoval prírodný charakter toku a bez zmeny trasy toku.
- G.2.5. v alúviách a nive vodných tokov nemeniť charakter vlhkých a podmáčaných lúk
- G.2.6. Dokončiť vybudovanie rybničnej sústavy v lokalite Močiare, revitalizovať lokalitu mokrade a zachovať tak jej prítomnosť v krajine.
- G.2.7. odstrániť z územia živelné skládky tuhého komunálneho odpadu a stavebného odpadu a územie rekultivovať. Dokončiť rekultiváciu bývalej

skládky TKO v lokalite Pod zámkom, aby esteticky nerušila vzhľad krajiny a aby sa postupne integrovala do miestneho biokoridoru, ktorého je súčasťou.

- G.2.8. nevnášať do prírodného prostredia voľnej krajiny a do intravilánu obce nepôvodné a zároveň invázne druhy rastlín
- G.2.9. lúčno-pasienkové lokality kosiť (spásať) a nelesnú drevinovú vegetáciu chovajúcu sa sukcesne s agresívnym zarastaním v dôsledku absencie kosenia (pasenia) udržiavať v únosnej miere
- G.2.10. ťažbu štrkov na štrkových laviciach Torysy usmerňovať v súlade s požiadavkami na zachovanie kvality riečneho ekosystému.
- G.2.11. revitalizovať brehy Šarišského potoka, prípadne aj jeho prítokov nenáročnou výsadbou brehovej vegetácie z drevín miestnej proveniencie (vŕby, jelše) a vrátiť tak toku pôvodnú funkciu biokoridoru. Podobne revitalizovať vhodným spôsobom aj koridor Torysy
- G.2.12. opraviť tok mlynskeho náhonu (MBk 3) s cieľom trvalého zabezpečenia prietoku vody v profile
- G.2.13. výchovu lesných porastov na západných svahoch MBc Šarišská hora – Tanorok usmerňovať k miestne prirodzenému druhovému zastúpeniu lesa.
- G.2.14. pre náhradnú výsadbu zelene využívať plochy cintorína, nové plochy verejnej zelene a doplnenie brehových porastov vodných tokov, najmä Šarišského potoka. Vysádzať je potrebné najmä miestne druhy drevín

H. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Hranica **zastavaného územia k 01.01.1990** a hranica navrhovaného zastavaného územia je vyznačená v grafickej časti dokumentácie vo výkresoch č. 2 a 3. **ÚPN mesta a vo výkrese č. 2 a 3 (priesvitka) ZaD č. 1 ÚPN mesta.**

Navrhovaná hranica rozširuje zastavané územie nasledovne:

- v severnej časti (lokalita rodinných domov Baratoky, športovo – rekreačný areál pri štrkoviskách, plochy nezávadnej výroby a skladov) až po ochranné pásmo vodných zdrojov a cestu I. tr. č. I/68
- vo východnej a juhovýchodnej časti po cestu I/68, zvlášť je navrhované zastavané územie o rozšírenie areálu Šariš Park severným a južným

smerom

- v južnej časti po hranicu lesa **a po hranicu navrhovanej lokality Tulčícka ulica**
- v západnej časti po hranicu záhrad rodinných domov **a po hranicu navrhovanej lokality Hlavná ulica** a navrhovanú účelovú komunikáciu popri hospodárskom dvore a navrhovanom rozšírení cintorína

V mestskej časti Kanaš:

- vo východnej časti po hranicu lesa
- v južnej časti v hranici navrhovaných plôch pre výstavbu rodinných domov **(lokalita T)**
- v západnej časti po hranicu lesa **a potok Džikov a hranicu navrhovaných plôch pre výstavbu rodinných domov ([U])**
- v severnej časti po hranicu lesa **a hranicu navrhovaných plôch pre výstavbu rodinných domov (lokalita P a R)**

I. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

I.1.Ochranné pásma vodných zdrojov

- I.1.1. Pásmo ochrany 1. stupňa sa stanovuje k zabezpečeniu ochrany miesta vodného zdroja v priestore miesta odberu pred možnosťou negatívneho ovplyvnenia alebo ohrozenia vodného zdroja, k ochrane pred poškodením, ako aj k ochrane vody pred znečistením.
- I.1.2. Pásmo ochrany 2. stupňa sa stanovuje k ochrane výdatnosti, akosti alebo zdravotnej nezávadnosti vodného zdroja pred ohrozením zo vzdialenejších miest. Je určené predovšetkým k ochrane pred znečistením mikrobiologickým, toxickými látkami, látkami ovplyvňujúcimi senzorické vlastnosti vody a látkami inak škodlivými.

Pásma ochrany sú zobrazené v grafickej časti, výkres 2, 3 a 6. **ÚPN mesta**

I.2. Ochranné pásma pohrebísk

Ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) podľa zákona NR SR c. 470/2005 Z.z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona c. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov je 50m.

I.3. Ochranné pásmo ČOV

Ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd (ČOV) od obvodu areálu je stanovené na 50 m.

I.4.Ochranné pásma dopravných stavieb

Ochranné pásma cestných komunikácií sú stanovené nasledovne :

- I.4.1. pre rýchlostné komunikácie (R4) od osi 100m na každú stranu
- I.4.2. pre cesty I. triedy od osi 50 m na každú stranu mimo zastavané územie obce
- I.4.3. pre cesty III. triedy od osi 20 m na každú stranu mimo zastavané územie obce
- I.4.4. v zastavanom území platí pre všetky mestské komunikácie ochranné pásmo 6 m od okraja vozovky.
- I.4.5. hranica vonkajšieho ochranného pásma železníc je vymedzená zvislou plochou vedenou 60 m od osi krajnej koľaje, pre vlečky 30m od osi krajnej koľaje.
- I.4.6. ochranné pásma letiska Sabinov - Ražňany zasahujú severnú časť katastrálneho územia a vyplývajú z nich nasledujúce výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. ktoré je stanovené:
 - ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4 % - 1:25) s výškovým obmedzením 360 415 m n.m. B.p.v ..

Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letecko-prevádzkového posúdenia a súhlasu Leteckého úradu SR.

I.4.7 ochranné pásma letiska Šarišské Michaľany, z ktorých vyplýva nasledovné obmedzenie, ktoré je stanovené:

- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom).

V zmysle §28 ods. 3 a §30 zákona č. 143/1998 Z.Z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma Letiska Sabinov - Ražňany a Šarišské Michaľany,
- stavby a zariadenia vysoké, 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písmeno a),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písmeno b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (§ 30 ods. 1, písmeno c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d)

I.5.Ochranné pásma technickej infraštruktúry

- I.5.1. **od 220 kV do 400 kV** vzdušné **elektrické** vedenie - 25 m od krajného vodiča na každú stranu
- I.5.2. **od 110 kV do 220 kV** vzdušné **elektrické** vedenie - 20 m od krajného vodiča na každú stranu

- I.5.3. od 35 kV do 110 kV vzdušné elektrické vedenie - 15 m od krajného vodiča na každú stranu
- I.5.4. 22 kV vzdušné vedenie - 10 m od krajného vodiča na každú stranu, v súvislých lesných porastoch 7,0 m
- I.5.5. 4 m u vodovodného potrubia DN 800 Prešovského skupinového vodovodu ochranné pásmo transformovne 10,0 m od konštrukcie transformovne, u kioskovej transformovne sa OP nevymedzuje
- I.5.6. ochranné pásmo závesného káblového vedenia 2,0 m kolmo od krajného vodiča na každú stranu
- I.5.7. ochranné pásmo podzemného káblového elektrického vedenia 1,0 m kolmo na vedenie od krajného kábla
- I.5.8. ochranné pásmo vodovodu do priemeru 500 mm
včítane kolmo od okraja potrubia 2 x 1,5 m
- I.5.9. ochranné pásmo vodovodu nad priemer 500 mm
kolmo od okraja potrubia (hlavné vodovodné zásobovanie potrubia) 2 x 10,0 m
- I. 5.10. ochranné pásmo kanalizácie do priemeru 500 mm
včítane kolmo od okraja potrubia 2 x 1,5 m
- I.5.11. ochranné pásmo kanalizácie nad priemer 500 mm
kolmo od okraja potrubia 2 x 2,5 m
- I.5.8. 8 m pre plynovody a prípojky o DN do 500 mm
- I.5.9. 4 m pre plynovody a prípojky o DN do 200 mm
- I.5.10. I.5.12 1 m pre NTL a STL plynovody a prípojky v zastavanom území obce
- I.5.8. I.5.13. 10 m pri STL plynovodoch a prípojkách vo voľnom priestranstve a nezastavanom území obce
- I.5.9. I.5.14. 20 m pri VTL plynovodoch a prípojkách o DN do 350 mm
- I.5.15. ochranné pásmo telekomunikačných zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z.
- I.5.16. pobrežné územie toku Torysa v šírke 10,0 m od brehovej čiary toku alebo vzdušnej päty hrádze. U malých vodných tokov 5,0 m od brehovej čiary toku. Jedná sa o ochranné pásmo slúžiace pre výkon správy toku v súlade s ustanoveniami Zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách. Do pobrežného územia nie je možné umiestňovať žiadnu technickú infraštruktúru ani vzrastlú zeleň

I.6. Ochranné pásma lesa

Ochranné pásmo lesa je stanovené vo vzdialenosti 50 m od okraja lesa

V súlade s platnou legislatívou (§10, ods. 2 Zákona o lesoch) rešpektovať pri výstavbe rodinných domov v ochrannom pásme lesa nasledovné podmienky:

1. V prípade ak výstavbou na predmetnom území lokality dôjde k poškodeniu lesa (lesného pozemku, lesného porastu) je vlastníkom územia povinný vykonať opatrenia na nápravu alebo uhradiť s tým spojené náklady.
2. Majitelia pozemkov v riešenej lokalite budú rešpektovať výkon činnosti súvisiacich s obhospodarovaním susedných lesných porastov, ako aj podmienky vlastníka a obhospodarovateľa lesného pozemku, v ktorom ochrannom pásme je stavba plánovaná alebo zrealizovaná.
3. Majitelia pozemkov v riešenej lokalite si v plnom rozsahu uvedomujú riziko ohrozenia života a zdravia osôb, ako aj riziko vzniku škôd na predmetných nehnuteľnostiach v ochrannom pásme lesa hroziace v prípade pádu stromov susedného lesného porastu, ktoré vyplýva z realizácie nízkopodlažnej zástavby – rodinných domov v tesnej blízkosti lesa.

J. PLOCHY NA ASANÁCIU

Na asanáciu sú navrhované plochy málohodnotnej obytnej zástavby východne od kostola pri Toryse, ktoré sú navrhované pre výstavbu parkovísk a verejnú zeleň a plocha stavebného dvora v centre oproti kostolu pre nové funkčné využitie – občiansku vybavenosť (dom kultúry).

K. URČENIE, NA KTORÉ **DIELČIE** ČASTI MESTA JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ **PODROBNEJŠIE RIEŠENIE (ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY, URBANISTICKÚ ŠTÚDIU)**

Podrobnejšie riešenie (**ÚPN zóny**) je potrebné obstaráť pre tieto územia:

- západná obytná zóna (A)
- severná obytná zóna (B)
- lokalita Doliny (E)

- lokality obytných súborov v Kanaši (K,L,M,N)
- lokalita Kráľova hora (O)
- územie športovo – rekreačnej vybavenosti v Kanaši (č.25)
- lokalita Hlavná ulica (oproti Rákocziho ul. (V))
- lokalita Tulčická (Ž)
- lokalita Sordok I. Kanaš (U)
- lokalita Dubravská Kanaš I. (O)
- lokalita Lemešianska II., Kanaš I. (T)
- lokalita Pachmaľ Kanaš III) (R)
- lokalita Zámocká ul. (Y)

Hlavnými dôvodmi pre obstaranie podrobnejšej dokumentácie sú :

priemet navrhovanej koncepcie **ÚPN mesta včítane ZaD č. 1**, overenie funkčného využívania územia, formovanie priestorového usporiadania najmä definovaním nových aktivít vo vzťahu k ekológii a zaťažiteľnosti územia, riešenie verejnej technickej a dopravnej infraštruktúry, stanovenie regulácie využitia územia.

L. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- **objekty Stavby** občianskej vybavenosti – **vyznačené vo výkr. 2 a 3 ÚPN mesta a ZaD č. 1 (priesvitka)**

1. Mestská športová hala
2. športoviská
3. areál mlyna – zriadenie múzea a kultúrno-výchovného centra
4. rozšírenie cintorína v meste
5. rozšírenie cintorína a dom nádeje Kanaš
6. dom kultúry
7. verejná zeleň
8. dom sociálnych služieb pre seniorov
9. základná škola v meste aj v Kanaši
10. materské školy v meste aj v Kanaši

- Stavby dopravného vybavenia územia, dopravná infraštruktúra – vyznačené vo výkrese č. 4 ÚPN mesta a ZaD č. 1 (priesvitka)

11. rekonštrukcia cesty I/68 na kategóriu C 22,5/80 s mimoúrovňovými križovatkami
12. výstavba súbežnej cesty v kat. C 7,5/50 komunikácie pre obsluhu priemyselnej zóny
13. rýchlostná komunikácia R4 kat. R 24,5/100 s mimoúrovňovou križovatkou na cestu I/68 a všetky súvisiace objekty a prístupové cesty k tunelom
14. zdvojkolaženie železničnej trate č. 188
15. prestavba cesty III/543011 od otočky autobusu k sústredenej parkovacej ploche pod hradom a v MČ Kanaš
16. rozšírenie siete miestnych a účelových komunikácií
17. účelová komunikácia pod Bikošom po cestu III/018197
18. rozšírenie cyklotrás (podľa výkresu č.2)
19. rozšírenie siete peších chodníkov a zastávok MHD, SAD (výkres č.4)
20. verejné parkovacie plochy (podľa výkresov č. 2,3 a 4)

- Stavby technickej infraštruktúry – vyznačené vo výkresoch č. 5, 6 ÚPN mesta a ZaD č. 1 (priesvitka)

21. rozšírenie vodovodnej siete
22. rozšírenie kanalizačnej siete
23. rozšírenie STL a NTL rozvodov plynu
24. rozšírenie rozvodov el. energie
25. vybudovanie 22 kV VN vedenia pre napojenie priemyselnej zóny po VN 480;
26. vybudovanie dvojitého napájacieho vedenia 2x VN 322 pre časť Kanaš
27. rozšírenie siete verejného osvetlenia
28. navrhované transformačné stanice
29. kábelizácia telefónnej siete, káblové vedenia elektronických komunikácií
30. areál separovaného zberu odpadu, kompostáreň,
31. protipovodňové prehrádzky na Šarišskom potoku, potoku Dzikov a jeho ľavostranných prítokoch
32. preložky a kábelizácia VN č.322 a č. 226 vonkajších elektrických vedení
33. protipovodňové úpravy, ochranné hrádze toku Torysa

Plochy jednotlivých verejnoprospešných stavieb (okrem líniových) sú zobrazené v uvedených jednotlivých grafických prílohách.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

M. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- pre koordináciu všetkých aktivít prebiehajúcich na katastrálnom území mesta sa tieto „Regulatívy“ vyhlasujú všeobecne záväzným nariadením zastupiteľstva mesta Veľký Šariš
- mesto Veľký Šariš bude sledovať aktuálnosť a použiteľnosť schválenej koncepcie rozvoja mesta a zabezpečovať jej prípadnú aktualizáciu v celku alebo po častiach v súlade s platnou legislatívou
- mesto Veľký Šariš zabezpečí vypracovanie podrobnejšej dokumentácie pre rozvojové aktivity v obci v súlade s územným plánom mesta a jeho záväznou časťou
- za dodržanie schváleného územného plánu mesta a jeho záväznej časti zodpovedá schvaľujúcemu orgánu (Mestskému zastupiteľstvu) primátor mesta Veľký Šariš a výkonné orgány samosprávy

Vysvetlivka ku grafickému vyjadreniu:

čierne – znenie podľa ÚPN mesta Veľký Šariš r. 2010

červené – návrh/zmena a doplnenie

zelené – znenie textu sa vypúšťa