

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

**Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov
na poľnohospodárskej pôde**



ROK 2015

OBJEDNÁVATEĽ:	Mesto Veľký Šariš
v zastúpení:	primátor mesta
 ZHOTOVITEĽ:	 URBAN studio s. r. o.
	Benediktínska ul. č.24
	prevádzka Letná ul. č.45
	040 01 Košice
 HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	 Ing. arch. Dušan Hudec
	autorizovaný architekt SKA
 ODBORNÝ RIEŠITEĽ:	 Ing. A. Mezejová
 POČÍTAČOVÁ GRAFIKA:	 Ing. A. Mezejová
 PÍSOMNOSTI:	 K. Čamáková

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. Martin Hudec,
Košice, reg. číslo 275.

1) ÚVOD

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Veľký Šariš sú spracované na základe objednávky mesta Veľký Šariš a zadávacieho listu mesta. Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde (ďalej len PP) je samostatnou prílohou k spracovaným ZaD č. 1 ÚPN mesta Veľký Šariš. Číslovanie záberových lokalít v ZaD č. 1 ÚPN mesta nadväzuje na číslovanie lokalít podľa tabuľkovej časti schváleného ÚPN mesta Veľký Šariš (2009).

2) VÝCHODISKOVÉ PODKLADY

Pri prácach na zmenách a doplnkoch č. 1 ÚPN mesta Veľký Šariš boli použité nasledovné východiskové podklady:

- ÚPN mesta Veľký Šariš 2009, výkres č. 7 a sprievodná správa „Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na PP“,
- ZaD č. 1 ÚPN mesta Veľký Šariš, výkres č. 3 – Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1 : 5 000
- ROEP mesta Veľký Šariš

3) VYHODNOTENIE STAVEBNÝCH NÁVRHOV A INÝCH ZÁMEROV NA PP

Navrhovaný záber PP je vyhodnotený v súlade s platnou legislatívou v textovej a tabuľkovej časti nasledovne:

- osobitne sú v textovej časti zdokumentované lokality záberu PP podľa schváleného ÚPN mesta Veľký Šariš (2009), kde sa v ZaD č.1 navrhuje zmena funkčného využitia územia. Jedná sa o záberové lokality : č. 7 - zmena z RD na BD (časť lokality Baratoky), zmena č. 8 - zmena zo ZM (OV a Z) na obytné územie s plochami pre výstavbu RD (lokalita Baratoky I), lokalita č. 11 – zmena OV na ZM (Z a OV), lokalita č.14 zmena zo zelene na RD (Hlavná ulica), lokalita č. 32 zmena zo zelene na RD (časť lokality pri hospodárskom dvore), lokalita č. 27 – zmena z OV na RD a dopravu (časť lokality) , lokalita č. 36 zmena z OV na zeleň v ochrannom pásme ČOV, lokalita č.46 zmena zo zelene na ZM , lokalita č. 52 zmena zo zelene na ZM (OV + RD) (lokalita Staničná ulica),

lokalita č.65 zmena z RD na OV (časť lokality) , lokalita č.68 zmena zo zelene na RD, lokalita č. 73 zmena zo zelene na OV (časť lokality).

- z riešenia ÚPN mesta Veľký Šariš sa vypúšťajú lokality č.54 (CT-cyklistická doprava)) a lokalita č. 82 (VP- vodná nádrž).
- v samostatnej tabuľkovej časti sú zdokumentované navrhované záberové lokality PP v hraniciach zastavaného územia k 01. 01. 1990 (tabuľka č.1) a mimo hranice zastavaného územia podľa návrhu ZaD č. 1 ÚPN mesta (tabuľka č.2), kde je uvedené :
 - poradové číslo lokality
 - výmera lokality celkom
 - výmera lokality v členení na skupinu a kód BPEJ
 - výmera nepoľnohospodárskej pôdy

ZaD č. 1 ÚPN mesta Veľký Šariš rešpektujú a zachovávajú ostatné odsúhlasené lokality záberu PP podľa ÚPN mesta Veľký Šariš (2009).

Medzi chránené pôdy na k. ú. Veľký Šariš v zmysle §12 Zákona č. 57/2013 a prílohy č. 2 NR SR č. 58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber PP sa radia pôdy s kódom BPEJ 0606002, 0611002, 0650002, 0675422, 0675512, 0763212, 0763412.

Vyhodnotenie záberu PP je zdokumentované vo výkrese č. 7 – Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na PP v M 1 : 5 000 (priesvitka). Rekapitulácia vyhodnotenia záberu PP je ďalej zdokumentovaná v nasledujúcom tabuľkovom prehľade:

ZaD č. 1 ÚPN mesta Veľký Šariš, návrh – rekapitulácia záberu PP:

Mesto Veľký Šariš	Mimo hranice zastavaného územia obce k 01. 01. 1990	V zastavanom území obce	Spolu v ha
Záberu poľnohospodárskej pôdy v ha	157,09	2,80	159,89
Záber nepoľnohospodárskej pôdy v ha	6,30	6,04	12,34
Záberu pôdneho fondu celkom v ha	163,39	8,84	172,23

4) ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA ZAD Č.1 ÚPN MESTA VEĽKÝ ŠARIŠ

ZaD č. 1 ÚPN mesta Veľký Šariš navrhujú nasledovné zmeny a doplnky priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce:

- rozširuje sa počet rozvojových lokalít obytného územia s plochami pre výstavbu rodinných domov v meste a v mestskej časti Kanaš
- rozširuje sa počet rozvojových lokalít oddychových zón pre dennú a koncomtýždňovú rekreáciu formou zmiešaného územia
- navrhuje sa nová rozvojová lokalita výrobného územia na lokalite Peterica južne od priemyselného parku Šariš (južne od pivovaru).

Do návrhu ZaD č. 1 ÚPN mesta Veľký Šariš sa navrhujú nové rozvojové lokality (plochy) riešené v schválenom ÚPN mesta (2009) ako územné rezervy.

Na základe výsledkov prípravných prác mesta Veľký Šariš, požiadaviek občanov mesta a Mestského úradu Veľký Šariš možno konštatovať, že:

- v meste Veľký Šariš a aj v mestskej časti Kanaš je evidovaný veľký záujem o novú výstavbu rodinných domov, včítane záujemcov z krajského mesta Prešov. Je evidovaný veľký záujem o výstavbu rodinných domov na lokalitách v mestskej časti Kanaš. Mesto Veľký Šariš plánuje realizáciu nájomných bytových domov.

Predložený návrh zmien a doplnkov územného rozvoja mesta, návrh zmien a doplnkov novej bytovej výstavby, občianskej vybavenosti, výrobného územia a rekreačných zón zohľadňuje aktuálne potreby mesta Veľký Šariš a rešpektuje jeho optimálnu polohu pri krajskom meste Prešov.

6) TABUĽKOVÁ ČASŤ

Tabuľka č. 1

Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP, lokality v zastavanom území obce k 01.01.1990

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec katastrálne územie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP				Výmera nepoľnohosp. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Poznámka
				Z toho			Celkom v ha			
				BPEJ	SK	Výmer a v ha				
83	RD+Z	Veľký Šariš	2,37	0611002	6	2,37	2,37	--	--	Lokalita Staničná – sever
84	ZM	Veľký Šariš	0,14	0688412	7	--	--	0,14	--	Oddychová zóna Pod hradom
85	ZM+Z	Veľký Šariš	3,50	0615005	7	--	--	3,50	--	Oddychová zóna Pri Toryse
				0615002	7	--				
				0612003	6	--				
				0	0	--				
94a	Z	Veľký Šariš	0,70	0615002	7	0,20	0,20	0,50	--	Sprievodná zeleň
102a	RD+D	Veľký Šariš	0,08	0675212	6	--	--	0,08	--	Kanaš IV. – za hospodárskym dvorom
110	Š	Veľký Šariš	0,92	0	0	--	--	0,92	--	Rekreačné územie, Staničná ulica
111	RD+D	Veľký Šariš	0,84	0615005	7	0,07	0,07	0,77	--	Lokalita ul. Doliny
112a	D	Veľký Šariš	0,29	0611002	6	0,16	0,16	0,13	--	Miestna komunikácia k priemyselnému parku
Celkom			8,84			2,80	2,80	6,04		

Tabuľka č. 2

Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP, lokality mimo hranice zastavaného územia k 01.01.1990

Číslo lokalit y	Navrhované funkčné využitie	Obec katastrálne územie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP			Celkom v ha	Výmera nepoľnohosp. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Poznámka
				Z toho						
				BPEJ	SK	Výmer a v ha				
86	RD+D	Veľký Šariš	5,70	0682672	9	5,03	5,54	0,16	--	Lokalita Zámocká ul.
				0600892	9	0,51				
87	ZM	Veľký Šariš	1,61	0688412	7	0,46	1,61	--	--	Oddychová zóna Pod hradom
				0763412	5	0,83				
				0682671	9	0,32				
88	ZM	Veľký Šariš	0,39	0778462	8	--	--	0,39	--	Sprievodná zeleň miestnej komunikácie
				0688215	8	--				
				0688412	7	--				
89	RD+D	Veľký Šariš	16,65	0778462	8	1,96	16,65	--	--	Lokalita Hlavná ul.
				0688215	8	10,57				
				0688412	7	4,12				
90	RD+D	Veľký Šariš	5,49	0650202	6	5,49	5,49	--	--	Lokalita Tulčícka ul.
91	Z	Veľký Šariš	0,32	0650202	6	--	--	0,32	--	Sprievodná zeleň cesty III. triedy
92	D	Veľký Šariš	0,88	0615002	7	0,71	0,71	0,17	--	Miestna komunikácia
				0	0	--				
93	ZM	Veľký Šariš	5,36	0615002	7	5,36	5,36	--	--	Oddychová zóna Sabinovská ul.
94	ZM+V+D+Z	Veľký Šariš	14,68	0615002	7	14,57	14,57	0,11	--	Lokalita Priemyselná zóna Peterica
95	Z	Veľký Šariš	1,94	0675215	6	0,35	0,35	1,59	--	Sprievodná zeleň
				0	0	--				

96	RD+D+Z+ZM	Veľký Šariš	18,12	0675215	6	10,29	17,74	0,38	--	Lokalita Sordok I. – Kanaš
				0675415	7	2,47				
				0675412	7	4,13				
				0611002	6	0,85				
97	RD+D	Veľký Šariš	1,98	0611002	6	0,66	1,90	0,08	--	Lokalita Sordok I. – Kanaš
				0682683	9	1,24				
98	D	Veľký Šariš	0,58	0675412	7	0,09	0,46	0,12	--	Miestna komunikácia
				0611002	6	0,14				
				0675422	5	0,23				
99	RD+D+Z	Veľký Šariš	16,94	0675422	5	5,92	16,30	0,64	--	Kanaš I. – Dúbravská ul.
				0682882	9	10,08				
				0688202	6	0,30				
100	RD+D	Veľký Šariš	8,07	0675512	5	8,01	8,01	0,06	--	Kanaš V. – Lemešianska ul.
101	OV	Veľký Šariš	0,44	0675212	6	0,14	0,42	0,02	--	Kanaš IV. – za hospodárskym dvorom
				0675412	7	0,28				
102	RD+D	Veľký Šariš	13,95	0675212	6	6,26	13,79	0,16	--	Kanaš IV. – za hospodárskym dvorom
				0675412	7	7,53				
103	RD+D	Veľký Šariš	12,98	0782772	9	0,13	12,88	0,10	--	Kanaš II. – Zadné pojaky
				0675545	7	1,78				
				0675215	6	--				
				0611002	6	10,45				
				0682675	9	0,03				
				0606002	5	0,49				
104	RD+D	Veľký Šariš	11,89	0606002	5	0,09	11,67	0,22	--	Kanaš III. – Pachmaľ
				0682675	9	7,74				
				0682672	9	0,62				
				067212	6	1,03				
				0611002	6	2,19				
105	Z+Š	Veľký Šariš	0,55	0606002	5	0,12	0,55	--	--	Kanaš
				0675412	7	0,43				

106	OV+RD+Z+D	Veľký Šariš	4,74	0611002	6	0,29	4,74	--	--	Kanaš – centrum
				0675412	7	2,78				
				0675212	6	1,45				
				0606002	5	0,22				
107	RD+OV+D+Z	Veľký Šariš	14,70	0615002	7	0,05	14,12	0,58	--	Lokalita Baratoky – sever
				0615005	7	14,07				
108	ZM	Veľký Šariš	1,91	0615005	7	0,70	1,91	--	--	Oddychová zóna Pri Toryse – sever
				0	0	1,21				
109	ZM	Veľký Šariš	1,62	0615005	7	0,47	0,47	1,15	--	Oddychová zóna Pri Toryse – sever
112	D	Veľký Šariš	0,76	0615002	7	0,07	0,74	0,02	--	Miestna komunikácia k priemyselnému parku
				0612003	6	0,16				
				0611002	6	0,51				
113	C	Veľký Šariš	1,14	0682772	9	0,33	1,11	0,03	--	Cintorín
				0650202	6	0,78				
Celkom			163,39			157,09	157,09	6,30		

DOKLADOVÁ ČASŤ