

Mesto Veľký Šariš
Mestský úrad, Námestie sv. Jakuba č.1 082 21 Veľký Šariš

Územnoplánovacia dokumentácia
„Zmeny a doplnky č.4/2021 Územného plánu mesta Veľký Šariš“

/ Návrh na prerokovanie podľa § 22 s.z. /

Orgán územného plánovania
Mesto Veľký Šariš
štatutárny zástupca: JUDr. Viliam Kall, primátor

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD
Ing. arch. Vladimír Debnár reg. č.424

Spracovateľ ÚPD „Z a D č.4/2021 Územného plánu mesta Veľký Šariš“
Ing. arch. Milan Rešovský SKA – AA 0659AA

Júl 2021

OBSAH:

I.) TEXTOVÁ ČASŤ

A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE ZMENY A DOPLNKY Č.4 ÚPNM VEĽKÝ ŠARIŠ

A.1. - Základné údaje

A1.1. - Identifikačné údaje

A1.2 - Hlavné ciele a problémy, ktoré ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPNM Veľký Šariš“ rieši

A1.3 - Vyhodnotenie doterajšieho ÚPNM Veľký Šariš

A1.4 - Údaje o súlade riešenia ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPNM Veľký Šariš“ so Zadaním pre ÚPNM Veľký Šariš

A1.5 - Údaje o súlade riešenia ÚPD „Z a D č.4 /2021 ÚPNM Veľký Šariš“ so záväznou časťou Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja

A1.6 - Údaje o použitých podkladoch

A. 2 - Návrh riešenia ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPNM Veľký Šariš“

A.3 - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

B – ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI ÚPNM VEĽKÝ ŠARIŠ

C - ZMENY A DOPLNKY Č.4/2021 ÚPN MESTA VEĽKÝ ŠARIŠ - ZÁVÄZNÁ ČASŤ

II.) GRAFICKÁ ČASŤ

V č.	Názov výkresu (náložka na pôvodný výkres)	mierka
	Schéma záväznej časti riešenia	
2	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia	1:10 000
3A	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia – mimo zastavané územie	1:5 000
3B	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia – zastavané územie	1:5 000
3C	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia – zastavané územie	1:5 000
3D	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia – zastavané územie	1:5 000
3E	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia – zastavané územie	1:5 000
4B	Riešenie verejného dopravného vybavenia	1:5 000
4C	Riešenie verejného dopravného vybavenia	1:5 000
4D	Riešenie verejného dopravného vybavenia	1:5 000
4E	Riešenie verejného dopravného vybavenia	1:5 000
7A	Vyhodnotenie perspektívneho využitia PP na nepoľnohospodárske účely	1:5 000

Poznámka:

ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPNM Veľký Šariš“ je spracovaný v grafickej časti formou priesvitiek na grafickú časť platného ÚPN mesta Veľký Šariš (právny stav ku dňu schválenia ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPNM Veľký Šariš“

A- SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE ÚZEMNOPLÁNOVACIU DOKUMENTÁCIU **„ZMENY A DOPLNKY Č.4/2021 ÚPN MESTA VEĽKÝ ŠARIŠ“**

A.1- Základné údaje:

A.1.1- Identifikačné údaje:

Názov ÚPD:	„Zmeny a doplnky č.4/2021 Územného plánu mesta Veľký Šariš“
Názov obce:	Mesto Veľký Šariš
Štatutárny zástupca:	JUDr. Viliam Kall, primátor
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD	Ing. arch. Vladimír Debnár č. reg. 424
Kód obce:	525405
Okres:	707- Prešov
Kraj:	7 - Prešovský
Spracovateľ:	Ing. arch. Milan Rešovský AA SKA 0659AA

A.1.2. Hlavné ciele a problémy, ktoré Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č.4/2021 Územného plánu mesta Veľký Šariš“ rieši

Mesto Veľký Šariš ako orgán územného plánovania, obstaráva Územnoplánovacia dokumentáciu „Zmeny a doplnky č.4 Územného plánu mesta Veľký Šariš“ (ďalej len ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPNM Veľký Šariš“) z vlastného podnetu.

Dôvodom obstarania ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPNM Veľký Šariš“ je zmena územnotechnických predpokladov, na základe ktorých bola riešená pôvodná koncepcia funkčného využitia a priestorového usporiadania funkčných plôch na k.ú. Veľký Šariš.

Cieľom obstarania ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPNM Veľký Šariš“ je spoločenská dohoda dotknutých orgánov štátnej správy, dotknutých právnických osôb, prešovského samosprávneho kraja, mesta Veľký Šariš, dotknutých obcí a verejnosti o zmene priestorového usporiadania a funkčného využitia časti územia mesta Veľký Šariš

Návrh ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPNM Veľký Šariš“ rieši čiastkové problémy vo funkčnom využití plôch a ich priestorovom usporiadaní, vyvolané zmenou územnotechnických predpokladov, na základe ktorých je riešené a schválené doterajšie funkčné využitie plôch a ich priestorové usporiadanie.

A.1.3. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPNM Veľký Šariš

Mesto Veľký Šariš má Územný plán mesta Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva (MsZ) č. 353/2010-3/XXIV zo dňa 25.11.2010, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN mesta Veľký Šariš č.5/2010, v znení Zmien a doplnkov 2013, schválených uznesením MsZ č. 349/2013-4/XVIII dňa 24.9.2013, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 5/2013, Zmien a doplnkov č. 2, schválených 28.6.2018 uznesením MsZ č. 940/2018-XXXII, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2018 a Zmien a doplnkov č.3/2020, schválených 26.11.2020 uznesením MsZ č. 178/2020-43/XXII, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 15/2020.

Doterajší Územný plán mesta Veľký Šariš v znení vyššie uvedených zmien a doplnkov je základným nástrojom na koordináciu a riadenie procesov a činností vplyvajúcich na územný rozvoj a kvalitu životného prostredia mesta. Všetky investičné zámery a programy rozvoja mesta musia byť v súlade so záväznou časťou Územného plánu mesta v znení jej zmien a doplnkov.

Aplikácia záväznej časti ÚPN mesta Veľký Šariš v procesoch prípravy investičných zámernov mesta Veľký Šariš a ostatných potencionálnych investorov odhalila určité protirečenia medzi schválenou koncepciou územného rozvoja mesta a medzi podmienkami uskutočniteľnosti činností, ovplyvňujúcich zložky životného prostredia mesta Veľký Šariš a jeho funkčné a priestorové usporiadanie.

A.1.4. Údaje o súlade riešenia ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPNM Veľký Šariš“ so Zadaním pre ÚPNM Veľký Šariš

ÚPD „Zmeny a doplnky č. 4/2021 ÚPN mesta Veľký Šariš“ je spracovaná v súlade so Zadaním pre ÚPN mesta Veľký Šariš, schváleným uznesením Mestského zastupiteľstva č.268/2009-6/XIII zo dňa 19.11.2009 v znení zmeny Zadania pre spracovanie ÚPN mesta Veľký Šariš schválenej uznesením MsZ č. 338/2010- 4/XXIII zo dňa 16.9.2010.

A.1.5. Údaje o súlade riešenia so záväznou časťou Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja

Väzby priestorového usporiadania časti katastrálneho územia mesta Veľký Šariš na územie priľahlých katastrálnych území, riešené v návrhu ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPN mesta Veľký Šariš“ sú v súlade s regulatívmi Záväznej časti Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja, schváleného uznesením Zastupiteľstva PSK č. 268/2019 dňa 26.8.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 77/2019 schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 269/2019 dňa 26.8.2019 s účinnosťou od 6.10.2019, dokumentované v texte smernej časti ÚPD „Z a D č.3/2020 ÚPN mesta Veľký Šariš“

A.1.6. Údaje o použitých podkladoch

Podkladmi pre spracovanie návrhu ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPN mesta Veľký Šariš“ sú:

- ÚPN PSK, schválený uznesením zastupiteľstva PSK č.268/2019 zo dňa 26.08.2019
- Zadanie pre spracovanie ÚPN mesta Veľký Šariš
- ÚPN mesta Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov
- Program rozvoja mesta Veľký Šariš
- Požiadavky mesta Veľký Šariš na riešenie Z a D č.4/2021 ÚPN mesta Veľký Šariš
- Podnety právnických osôb na Zmeny a doplnky ÚPN mesta Veľký Šariš

A. 2 Návrh riešenia ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPNM Veľký Šariš“

Predmetom riešenia ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPNM Veľký Šariš“ je návrh zmien a doplnkov funkčného využitia plôch a ich priestorového usporiadania v nasledovných lokalitách:

Lokalita č.1 [P4] – Dúbrava

Zmena funkčnej plochy ornej pôdy vymedzenej pozemkami KNC 2868/1 (časť), 2867, 2070/57, 2070/92,2070/93, 2070/63, 2070/9, 2070/64, 2070/66, KNE5520/2,4108/3, 4107/2,4104 (časť), k. ú. Veľký Šariš na funkčnú plochu rodinných domov, vrátane príslušného dopravného a technického vybavenia navrhovanej funkčnej plochy (pri spracovaní návrhu predmetnej zmeny postupovať v súlade s uznesením MsZ č. 67/2020-17/XVIII zo dňa 25.06.2020).

V platnom ÚPN mesta Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov je predmetná lokalita dokumentovaná ako orná pôda. Návrh ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPNM Veľký Šariš“ rieši zmenu funkčnej plochy ornej pôdy na funkčnú plochu rodinných domov. Kapacita navrhovanej funkčnej plochy RD je cca 10 bytov v samostatne stojacich rodinných domoch.

Časť navrhovanej funkčnej plochy rodinných domov je dopravne sprístupnená existujúcou miestnou cestou situovanou na k. ú. Prešov (ul. Broskyňová), časť navrhovanej funkčnej plochy rodinných domov je sprístupnená existujúcou miestnou cestou MO 6,5/40 na k.ú. Veľký Šariš.

Zásobovanie funkčnej plochy rodinných domov vodou je riešené rozšírením existujúceho verejného vodovodu DN100

Odvedenie splaškových vôd je riešené kanalizačnými prípojkami do existujúcej verejnej kanalizácie v ulici Broskyňová a rozšírením vetvy verejnej kanalizácie na k.ú. Veľký Šariš.

Zásobovanie el. energiou je riešené rozšírením NN siete z trafostanice TS 805

Zásobovanie plynom je riešené rozšírením STL plynovodu z k. ú. Prešov na k.ú. Veľký Šariš

Lokalita č.2: [Q4]-Staničná

Zmena funkčnej plochy zelene vymedzenej pozemkom KNC 1587 k.ú. Veľký Šariš, na polyfunkčnú plochu bytových domov a rodinných domov (v zmysle uznesenia MsZ č. 30/2020-16/XVI zo dňa 30.04.2020)

V platnom ÚPN mesta Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov je predmetná lokalita dokumentovaná ako funkčná plocha zelene.

Návrh ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPNM Veľký Šariš“ rieši zmenu funkčnej plochy zelene na polyfunkčnú plochu bytových domov a rodinných domov za účelom dostavby existujúceho domoradia. Kapacita navrhovanej polyfunkčnej plochy bytových a rodinných domov je cca 20 bytov v málopodlažných bytových domoch.

Dopravné sprístupnenie funkčnej plochy je z existujúcej miestnej cesty.

Zásobovanie vodou je riešené z existujúceho verejného vodovodu

Odvedenie splaškových vôd je riešené kanalizačnými prípojkami do existujúcej verejnej kanalizácie

Zásobovanie el. energiou je riešené z existujúcich rozvodov NN.

Zásobovanie plynom je riešené z existujúceho STL plynovodu

Lokalita č.3:

Zmena funkčnej plochy občianskeho vybavenia (areál mlyna) na polyfunkčnú plochu občianskej vybavenosti a bývania.

V platnom ÚPN mesta Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov je predmetná lokalita dokumentovaná ako funkčná plocha občianskeho vybavenia, určená pre zriadenie múzea a kultúrno-výchovného centra.

Návrh ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPNM Veľký Šariš“ rieši zmenu funkčnej plochy občianskeho vybavenia na polyfunkčnú plochu občianskeho vybavenia a bývania. Funkcia bývania a zariadení občianskeho vybavenia je integrovaná do existujúcich budov, umiestnených na navrhovanej funkčnej ploche. Kapacita navrhovanej polyfunkčnej plochy občianskeho vybavenia a bývania je cca 100 bytov integrovaných do existujúcich stavieb, situovaných na navrhovanej polyfunkčnej ploche.

Dopravné sprístupnenie polyfunkčnej funkčnej plochy je z existujúcej miestnej cesty.

Zásobovanie vodou je riešené z existujúceho verejného vodovodu

Odvedenie splaškových vôd je riešené vnútroareálovou splaškovou kanalizáciou do existujúcej verejnej kanalizácie

Zásobovanie el. energiou je riešené z existujúcich rozvodov NN pripojených na vnútroareálovú trafostanicu.

Zásobovanie plynom je riešené z existujúceho STL plynovodu

Lokalita č.4:

Zmena funkčnej plochy záhrad a záhradiek (nad mlynom) na polyfunkčnú plochu verejnej zelene.

V platnom ÚPN mesta Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov je predmetná lokalita dokumentovaná ako funkčná plocha záhrad a záhradiek.

Návrh ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPNM Veľký Šariš“ rieši zmenu funkčnej plochy záhrad a záhradiek na polyfunkčnú plochu verejnej zelene, vo väzbe na priestor lokality č.3.

Lokalita č.5:

Zmena funkčnej plochy lúk a pasienkov na funkčnú plochu RD, vymedzenej časťou pozemku p.č. KNC 3584/1 k.ú. Veľký Šariš (Rómska osada)

V platnom ÚPN mesta Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov je predmetná lokalita dokumentovaná ako plocha lúk a pasienkov napriek existencii rozsiahlej zástavby rodinnými domami.

Návrh ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPNM Veľký Šariš“ mení funkčnú plochu lúk a pasienkov na funkčnú plochu RD, čím dopĺňa do urbanistickej a funkčno-priestorovej štruktúry mesta existujúcu funkčnú plochu rodinných domov.

Lokalita č.6 | R4| – Staničná sever

Zmena časti funkčnej plochy zelene na plochu RD poz. KNC 2406/33

V platnom ÚPN mesta Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov je predmetná lokalita dokumentovaná ako funkčná plocha zelene (zeleň v ochrannom pásme železnice)

Návrh ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPNM Veľký Šariš“ rieši zmenu časti funkčnej plochy zelene na funkčnú plochu rodinných domov, vo väzbe na navrhovanú plochu rodinných domov, dokumentovanú v platnom ÚPN mesta Veľký Šariš. Kapacita navrhovanej funkčnej plochy rodinných domov je cca 10 bytov v samostatne stojacich rodinných domoch.

Dopravné sprístupnenie funkčnej plochy je z navrhovanej miestnej cesty, dokumentovanej v platnom ÚPN mesta Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov

Zásobovanie vodou - z navrhovanej vetvy verejného vodovodu dokumentovanej v platnom ÚPN mesta Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov

Zásobovanie el. energiou – z navrhovaných rozvodov NN, dokumentovaných v platnom ÚPN mesta Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov

Zásobovanie plynom – z navrhovaného STL plynovodu dokumentovaného v platnom ÚPN mesta Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov

Lokalita č.7:

Zmena polyfunkčnej plochy bytových domov a rodinných domov na plochu miestnej cesty a zmena plochy miestnej cesty na polyfunkčnú plochu bytových domov a rodinných domov v lokalite „Parkur“

V platnom ÚPN mesta Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov je riešená trasa miestnej cesty na južnom okraji lokality. Návrh ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPNM Veľký Šariš“ rieši zmenu polohy miestnej cesty a tým aj zmenu polyfunkčnej plochy bytových domov a rodinných domov na plochu miestnej cesty a zmena plochy miestnej cesty na polyfunkčnú plochu bytových domov a rodinných domov.

Zásobovanie polyfunkčnej plochy vodou, odkanalizovanie a zásobovanie energiami zostáva bez zmeny

Lokalita č.8:

Zmena ornej pôdy na miestnu cestu

V platnom ÚPN mesta Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov je dokumentovaná plocha ornej pôdy medzi existujúcimi miestnymi cestami „Lesnícka“ a „Smreková“ v miestnej časti Kanaš

Návrh Z a D č.4 ÚPN mesta Veľký Šariš rieši zmenu plochy ornej pôdy na miestnu cestu, za účelom dopravného prepojenia existujúcich miestnych ciest „Lesnícka“ a „Smreková“

Lokalita č.9:

Zmena plochy miestnej cesty na plochu rodinných domov v lokalite ul. Poľnej a zmena kategórií vybraných miestnych ciest

V platnom ÚPN mesta Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov je dokumentovaný návrh miestnej cesty prepájajúcej existujúcu ul. Dr. Greša a ul. Poľnú cez navrhovanú funkčnú plochu rodinných domov.

Návrh ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPNM Veľký Šariš“ rieši zmenu plochy navrhovanej miestnej komunikácie na funkčnú plochu rodinných domov.

Dopravné sprístupnenie funkčnej plochy rodinných domov je z navrhovanej slepej miestnej cesty, pripojenej na ul. Poľnú.

Zásobovanie plochy rodinných domov vodou a odkanalizovanie je riešené rozšírením verejného vodovodu a verejnej kanalizácie z ul. Poľnej.

Zásobovanie energiami zostáva bez zmeny

Lokalita č.10:

Zmena plochy výroby, železníc, lúk a pasienkov na významnú miestnu cestu

V platnom ÚPN mesta Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov je dokumentovaná existujúca plocha výroby, skladov/technického vybavenia, plochy železníc (bývalá vlečka do pivovaru) a plocha lúk a pasienkov pozdĺž cesty I/68

Návrh ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPNM Veľký Šariš“ rieši zmenu časti predmetných funkčných plôch na trasu významnej miestnej cesty funkčnej triedy C1, kat. MO 8/40, pripojenú na navrhovanú cestu, paralelnú s cestou I/68).

Navrhovaný úsek významnej miestnej cesty križuje existujúcu železničnú trať mimoúrovňovo.

Lokalita č.11:

Zmena časti plochy bytových domov na plochu občianskeho vybavenia

V platnom ÚPN mesta Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov je dokumentovaný návrh časti plochy bytových domov, príľahlej k existujúcej ploche občianskeho vybavenia (areál základnej školy).

Návrh ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPNM Veľký Šariš“ rieši zmenu časti plochy bytových domov na plochu občianskeho vybavenia z dôvodu rozšírenia areálu základnej školy.

Dopravná obsluha plochy občianskeho vybavenia a pripojenie na verejné technické vybavenie zostáva bez zmeny.

A.3 - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

Obsah:

Textová časť:

1. Úvod
2. Širšie vzťahy
3. Urbanistické riešenie
4. Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov navrhovaných na poľnohospodárskej pôde z hľadiska uplatnenia zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy.

Tabuľková časť:

- Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Grafická časť:

- Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

1. Úvod:

Mesto Veľký Šariš ako orgán územného plánovania, obstaráva Zmeny a doplnky č.4/2021 Územného plánu mesta Veľký Šariš z vlastného podnetu.

Dôvodom obstarania Z a D č.4/2021 ÚPNM Veľký Šariš je zmena územnotechnických predpokladov, na základe ktorých bola riešená pôvodná koncepcia priestorového usporiadania funkčných plôch športu a technického vybavenia územia mesta.

Cieľom obstarania Z a D č.4/2021 ÚPNM Veľký Šariš je spoločenská dohoda štátnej správy, regionálnej samosprávy, miestnej samosprávy, právnických osôb a verejnosti o zmene priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v a.

2. Širšie vzťahy:

Podľa ÚPN Prešovského samosprávneho kraja je mesto Veľký Šariš súčasťou košicko-prešovského ťažiska osídlenia, ktoré je aglomeráciou medzinárodného významu s dominantným postavením v Karpatom euroregióne.

3. Urbanistické riešenie:

Základná koncepcia územného rozvoja mesta Veľký Šariš je zachovaná v zmysle Územného plánu mesta v znení zmien a doplnkov. V pôvodnej urbanistickej štruktúre prebieha proces dostavieb prelúk, stavebných úprav, nadstavieb a prístavieb k existujúcemu bytovému fondu.

Rozvoj mesta na navrhovaných funkčných plochách v doterajšom ÚPN mesta Veľký Šariš má primeranú dynamiku, vyvolávajúcu potrebu určitých modifikácií funkčného využitia plôch a ich priestorového usporiadania.

Návrh zmien a doplnkov č.4/2021 ÚPN mesta Veľký Šariš nemá zásadný vplyv na koncepciu verejného technického vybavenia územia, riešenú v doterajšom ÚPN mesta Veľký Šariš.

Predmetom riešenia ÚPD „Z a D č.4/2021 ÚPNM Veľký Šariš“ je návrh zmien a doplnkov funkčného využitia plôch a ich priestorového usporiadania v nasledovných lokalitách:

Lokalita č.1:

Zmena funkčnej plochy ornej pôdy vymedzenej pozemkami KNC 2868/1 (časť), 2867, 2070/57, 2070/92,2070/93, 2070/63, 2070/9, 2070/64, 2070/66, KNE5520/2,4108/3, 4107/2,4104 (časť), k. ú. Veľký Šariš na funkčnú plochu rodinných domov, vrátane príslušného dopravného a technického vybavenia navrhovanej funkčnej plochy (pri spracovaní návrhu predmetnej zmeny postupovať v súlade s uznesením MsZ č. 67/2020-17/XVIII zo dňa 25.06.2020).

Lokalita č.2:

Zmena funkčnej plochy zelene vymedzenej pozemkom KNC 1587 k.ú. Veľký Šariš, na funkčnú plochu bytových domov a rodinných domov (v zmysle uznesenia MsZ č. 30/2020-16/XVI zo dňa 30.04.2020)

Lokalita č.3:

Zmena funkčnej plochy občianskeho vybavenia (areál mlyna) na polyfunkčnú plochu občianskeho vybavenia a bývania.

Lokalita č.4:

Zmena funkčnej plochy záhrad a záhradiek (nad mlynom) na funkčnú plochu verejnej zelene.

Lokalita č.5:

Doplnenie existujúcej funkčnej plochy RD, vymedzenej časťou pozemku p.č. KNC 3584/1 k.ú. Veľký Šariš (Rómska osada)

Lokalita č.6:

Zmena časti funkčnej plochy zelene na plochu RD poz. KNC 2406/33

Lokalita č.7:

Zmena polyfunkčnej plochy bytových domov a rodinných domov na plochu miestnej cesty a zmena plochy miestnej cesty na polyfunkčnú plochu bytových domov a rodinných domov v lokalite „Parkur“

Lokalita č.8:

Zmena ornej pôdy na miestnu cestu

Lokalita č.9:

Zmena plochy miestnej cesty na plochu rodinných domov v lokalite ul. Poľnej

Lokalita č.10:

Zmena plochy výroby, železníc, lúk a pasienkov na významnú miestnu cestu

Návrh Z a D č.4/2021 ÚPNM Veľký Šariš rieši v prevažnej miere zmenu funkčného využitia plôch, na ktoré sa vzťahuje súhlas s perspektívnym záberom poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery.

Nové navrhované perspektívne zábery PP na stavebné zámery sa vzťahujú na lokality č.

Lokalita č.1:

Zmena funkčnej plochy ornej pôdy vymedzenej pozemkami KNC 2868/1 (časť), 2867, 2070/57, 2070/92,2070/93, 2070/63, 2070/9, 2070/64, 2070/66, KNE5520/2,4108/3, 4107/2,4104 (časť), k. ú. Veľký Šariš na funkčnú plochu rodinných domov, vrátane príslušného dopravného a technického vybavenia navrhovanej funkčnej plochy (poľnohospodárska pôda BPEJ 0682882, 0688202)

Lokalita č.8:

Zmena ornej pôdy na miestnu cestu

(poľnohospodárska pôda BPEJ 0675512*)

Pozn: * - najkvalitnejšia BPEJ v katastri

Lokalita č.10:

Zmena plochy výroby, železníc, lúk a pasienkov na významnú miestnu cestu

(poľnohospodárska pôda BPEJ 0675315)

Na k.ú. Veľký Šariš sa nachádza najkvalitnejšia pôda v katastri

BPEJ 0606002, 0611002, 0650002, 0675422, 0675512, 0763212, 0763412

4. Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov navrhovaných na poľnohospodárskej pôde z hľadiska uplatnenia zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy.

Podľa § 12 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, možno poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. Ochrana poľnohospodárskej pôdy naďalej zostáva rozhodujúcim limitom pri rozvoji územia. Podľa § 13 zákona o ochrane pôdy pri každom obstarávaní a spracúvaní územnoplánovacej dokumentácie sa musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa nasledovnými zásadami ochrany poľnohospodárskej pôdy.

- a) chrániť poľnohospodársku pôdu zaradenú podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do prvej až štvrtej kvalitatívnej skupiny uvedenej v prílohe č. 3 zákona o ochrane pôdy,
- b) riešiť alternatívne umiestnenie stavby na poľnohospodárskej pôde za hranicou zastavaného územia mesta so zreteľom na ochranu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd a vyhodnotiť dôsledky pre poľnohospodársku pôdu pre každú alternatívu

- c) nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami,
 d) zabezpečiť prístup na neprístupné hony v prípade rozdelenia honov vybudovaním účelových poľných ciest.

V zmysle vyššie uvedených zásad je možné hodnotiť návrh stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde podľa ÚPD „Z a D č.4 ÚPNM Veľký Šariš“ nasledovne:

Návrh Z a D č.4/2021 ÚPN mesta Veľký Šariš rešpektuje zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle §12 zákona 202/2004 Z.z.

Perspektívny záber poľnohospodárskej pôdy podľa návrhu Z a D č.4/2021 ÚPN mesta Veľký Šariš nenarušuje ucelené hony poľnohospodárskej pôdy a j z hľadiska zachovania stratégie ochrany poľnohospodárskej pôdy pre jej využívanie na poľnohospodárske účely bezvýznamný.

Celkový navrhovaný perspektívny záber PP	0,865 ha
Z toho:	
v zastavanom území obce k 1.1.1990 (lokalita č.10)	0,17ha
mimo zastavané územie obce (lokality č. 1,8)	0,695ha

Spracoval: Ing. arch. Milan Rešovský

Zmeny a doplnky č.1/2020 Územného plánu obce Veľký Šariš, Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Žiadateľ: Mesto Veľký Šariš, štatutárny zástupca: JUDr. Viliam Kall, primátor
 odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD: Ing. arch. Vladimír Debnár, reg. č.424
 Spracovateľ: Ing. arch. Milan Rešovský AA SKA,

Kraj: Prešovský
 Obvod: Prešov
 Dátum: September 2021

L.č.	K.Ú	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmeraPP			Užívateľ PP	Umiestnenie		Časová etapa realizácie	Iná info
				Orná pôda v ha	TTP, záhrada, v ha	skup/kód BPEJ		ZÚO	Mimo ZÚO		
1.	Veľký Šariš	RD	0,66	0,40 0,26		0682882 0688202	súkr.		áno		
8.		D	0,035	0,035		0675512*	súkr.		áno		
10.		D	0,17	0,17		0675315	súkr.	áno			
Spolu			0,865	0,865							

Vysvetlivky:
 * - BPEJ chránené
 RD – rodinné domy
 D – cestné komunikácie

B – ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA VEĽKÝ ŠARIŠ V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV

Návrh „Z a D č. 4/2021 ÚPN mesta Veľký Šariš“ popísaný v kapitole A.2 si vyžaduje nasledovnú úpravu smernej časti platného Územného plánu mesta Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov:

▪ **V kapitole 2.6) Návrh funkčného využitia územia mesta,**

časti a) mesto Veľký Šariš sa na koniec textu vkladajú nasledovné odrážky:

- Lokalita č.2: [Q4]-Staničná - Zmena funkčnej plochy zelene vymedzenej pozemkom KNC 1587 k.ú. Veľký Šariš, na polyfunkčnú plochu bytových domov a rodinných domov
- Lokalita č.6 [R4] – Staničná sever - Zmena časti funkčnej plochy zelene na plochu RD poz. KNC 2406/33

Časti b) Mestská časť Kanaš sa pod poslednú odrážku vkladá nová odrážka s textom:

- Lokalita č.1 [P4] – Dúbrava - Zmena funkčnej plochy ornej pôdy vymedzenej pozemkami KNC 2868/1 (časť), 2867, 2070/57, 2070/92,2070/93, 2070/63, 2070/9, 2070/64, 2070/66, KNE5520/2,4108/3, 4107/2,4104 (časť), k. ú. Veľký Šariš na funkčnú plochu rodinných domov, vrátane príslušného dopravného a technického vybavenia navrhovanej funkčnej plochy

▪ **V kapitole 2.6) Návrh funkčného využitia územia mesta**

a) v názve tabuľky „Zhrnutie riešených lokalít ...“ sa za číslo „3“ dopĺňa: „a č.4“

b) pod poslednú položku „N2 – Za žrebčincom“ sa vkladajú položky:

Označenie a názov lokality	Pôvodné funkčné využitie lokality	Navrhované funkčné využitie lokality
Lokalita č.1 [P4] – Dúbrava	Orná pôda	Plocha rodinných domov
Lokalita č.2] Q4]-Staničná	Zeleň	Plocha bytových a rodinných domov
Lokalita č.3	Občianske vybavenie	Polyfunkčný plocha občianskeho vybavenia a bývania
Lokalita č.4	Záhrady a záhradky	Plocha verejnej zelene
Lokalita č.5	Lúky a pasienky	Existujúca plocha rodinných domov
Lokalita č.6 [R4] –Staničná sever	Zeleň	Plocha rodinných domov
Lokalita č.7 -Parkur	Polyfunkčná plocha bytových domov a rodinných domov Miestna cesta na plochu miestnej cesty a zmena plochy miestnej cesty na polyfunkčnú plochu bytových domov a rodinných domov v lokalite „Parkur“	Miestna cesta Polyfunkčná plocha bytových domov a rodinných domov
Lokalita č.8 (MČ Kanaš)	Orná pôda	Miestna cesta
Lokalita č.9	Miestna cesta	Plocha rodinných domov
Lokalita č.10	Výroba, lúky a pasienky	Významná miestna cesta

- **V kapitole 2.7) Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie,** sa v druhej vete za číslo „3“ dopĺňa: „a č.4“

- **V kapitole 2.7) Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie** v , bode „Konceptia rozvoja bývania“, sa v zozname „Kapacity navrhovanej bytovej výstavby formou rodinných a bytových domov sú nasledovné“ dopĺňajú nasledovné údaje:

V časti „Mesto Veľký Šariš (bez mestskej časti Kanaš)“

Pod odrážku „Lokalita G2“ sa vkladajú odrážky:

- Lokalita Q4-----Staničná ul.....20 bj v bytových domoch
- Lokalita R4-----Staničný ul.....10 bj v rodinných domoch
- Lokalita č. 3-----Areál mlyna.....100 bj v polyfunkčných objektoch

Vo vete „celková navrhovaná kapacita bytovej výstavby sa č. 125 nahrádza číslom 135 číslo 71 sa nahrádza číslom 91 a dopĺňa sa časť vety...a 100 bj v polyfunkčných domoch

V časti Mestská časť Kanaš, sa pod odrážku „Lokalita N2 Za žrebčínom“
doplňa odrážka

- Lokalita č.1 [P4] – Dúbrava

a vo vete „Celková navrhovaná kapacita bytovej výstavby je....“ sa nahrádza číslo 274 číslom 284

- **V kapitole 2.7) Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie, bode „Konceptia rozvoja bývania“**

sa v tabuľke „Celkové navrhované smerné kapacity bytovej výstavby ...“ doplňajú nasledovné údaje:

a) pod položku N2 sa doplňa:

P4-----	10 RD/b.j-----	0-----	0
Q4-----	0-----	20 b.j-----	0
R4-----	10 RD/b.j-----	0-----	0
Areál mlyna-----	0-----	0-----	100

b) v riadku „Spolu“ mení číslo 2005 na 2025, číslo 135 na 155 a číslo 60 na 160

- **V kapitole 2.7) Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie, v bode „Konceptia rozvoja bývania“ sa posledný odsek nahrádza textom:**
„Návrh novej bytovej výstavby v meste Veľký Šariš včítane mestskej časti Kanaš v rozsahu platného ÚPN mesta Veľký Šariš (2010) a ZaD č. 2,3 a 4 je nasledovný:

- Rodinné domy 2025 RD/2025 b.j.
- Bytové domy215 b.j
- Sociálne byty160 b.j
- Celkovo mesto Veľký Šariš 2400 b.j.

Ostatné kapitoly smernej textovej časti Územného plánu mesta Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov zostávajú bez úprav textu.

C - ZMENY A DOPLNKY Č.4/2021 ÚPN MESTA VEĽKÝ ŠARIŠ - ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Závazná časť Územného plánu mesta Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov sa mení a dopĺňa nasledovne:

Legenda Zmien a doplnkov textu Závaznej časti.

Aaaaaa – platný text Závaznej časti ÚPN mesta Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov

Aaaaaa – doplnený text

~~Aaaaaa~~ – zrušený text

B. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH a intenzitu ich využitia, regulatívy využitia jednotlivých plôch v území

B.1. OBYTNÉ ÚZEMIE, PLOCHY BÝVANIA

B. 1.1. rozvoj funkcie obytného územia s plochami rodinných a bytových domov orientovať na lokality A - O a lokality A2 - N2 a lokality P4, Q4, R4, určených pre tieto účely územným plánom mesta Veľký Šariš v zmysle výkresov č. 2 a 3 grafickej časti dokumentácie (komplexný urbanistický návrh)

B.3. ZMIEŠANÉ ÚZEMIE, PLOCHY- POLYFUNKČNÉ (ZM)

B.3.3.1 Polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti a bývania (OV + B)

Prípustné umiestnenie

- zariadenia celomestskej a nadmestskej občianskej vybavenosti
- bývanie integrované v objektoch občianskeho vybavenia
- vnútroareálová zeleň
- vnútroareálové parkovisko osobných motorových vozidiel

Obmedzujúce umiestnenie

- zariadenia technického vybavenia
- zariadenia pre športové aktivity

Vylučujúce umiestnenie:

- samostatne stojace bytové domy
- samostatne stojace rodinné domy
- zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- čerpace stanice pohonných hmôt

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 (koeficient zastavanosti)	max.podlažnosť
Obytné územie - rodinné domy	Kz = 0,3; 0,4; 0,5; 0,6	1 a 2podlažia a obytné podkrovie
- bytové domy	Kz = 0,6	3 podlažia a obytné podkrovie
Lokalita BD Baratoky [B2]	Kz = 0,6	3 P a obytné podkrovie
Lokalita RD Baratoky I [B2/1]	Kz = 0,4	2 P a obytné podkrovie
Lokalita RD Baratoky II sever [B2/2]	Kz = 0,4	2 P a obytné podkrovie
Lokalita RD Hlavná ulica [[A2]	Kz = 0,4	2 P a obytné podkrovie

Lokalita RD Zámocká ulica [D2]	Kz = 0,4	1P a obytné podkrovie
Lokalita RD Tulčicka ulica [C2]	Kz = 0,4	2 P a obytné podkrovie
Lokalita RD + BD Pri hospodárskom dvore II ulica Dolina [G2]	Kz = 0,6	3 P a obytné podkrovie
Lokalita RD Staničná ulica sever [E2/1]...	Kz = 0,4	2 P a obytné podkrovie
Lokalita RD Staničná ulica sever R4	KZ = 0,4	2NP a obytné podkrovie
Lokalita BD Staničná ulica Q4	Kz= 0,6	3 NP a obytné podkrovie
Mestská časť Kanaš		
Lokalita RD Sordok I (Nad Šarišským hradom) [12]	Kz = 0,4.	2 P a obytné podkrovie
Lokalita RD Lemešianska II [J2]	Kz = 0,4	2 P a obytné podkrovie
Lokalita RD Hrb [M2/1]	Kz = 0,3	2 P a obytné podkrovie
Lokalita RD Pachmaľ [L2]	Kz = 0,4	2 P a obytné podkrovie
Lokalita RD Za žrebčínom [N2]	Kz = 0,4	2 P a obytné podkrovie
Lokalita RD Zadné Pojaky [K2]	Kz = 0,4	2 P a obytné podkrovie
Lokalita RD Dúbrava (P4)	KZ = 0,4	2NP a obytné podkrovie
Polyfunkčné , zmiešané územia		
Oddychová zóna Pod hradom	Kz = 0,0	nepovoľuje sa výstavba
Oddychová zóna Pri Toryse sever	Kz = 0,0	nepovoľuje sa výstavba
Oddychová zóna Pri Toryse	Kz = 0,0	nepovoľuje sa výstavba
Oddychová zóna Pri Toryse juh	Kz = 0,0	nepovoľuje sa výstavba
Lokalita Staničná ulica [E2/2](RD+OV)	Kz = 0,6	1P + obytné podkrovie
Lokalita Pivovarská ulica [F2](RD+OV)	KZ= 0,6	4P
Lokalita ulica Pod Bikošom (PV+OV)	Kz = 0,8	1P
Lokalita Hlavná ulica (RD+OV)	Kz = 0,4	2P
Lokalita Zámocká ulica (OV+Z)	Kz = 0,2	1P
Lokalita Baratoky II sever [B2/2](RD+OV)	Kz = 0,4.	3P + obytné podkrovie
Lokalita Pri Mlyne (OV + bývanie)	Neurčuje sa	Neurčuje sa
Mestská časť Kanaš		
Lokalita Hrb Jaromočná ulica [M2/2] (RD+OV)	Kz = 0,6	2P a obytné podkrovie
Výrobné územie		
Lokalita priemyselná zóna Peterica	Kz = 0,8	2P
Záhradkárске lokality		
Lokalita Lazy	Kz = 0,1	1P
Občianska vybavenosť		
Lokalita Za žrebčínom	KZ=0,6 a 0,8	2 a 4 podlažia
Športová vybavenosť		
Lokalita Staničná ulica pri oddychovej zóne Torysa Sever	Kz = 0,2	2P

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

D. 1. REGULATÍVY DOPRAVY

- D. 1.3. rešpektovať trasy zberných komunikácií mesta, cesty III/ 3179 a III/3430.
Rešpektovať kategorizáciu siete zberných komunikácií III/3179 - MZ 8,5 (8,0)/50, III/3430 - MZ 7,5/50 v **intraviláne zastavanom území** mesta.
- D. 1.6. vybudovať hlavnú okružnú obslužnú cestu územia rozvojovej lokality Baratoky, Baratoky I a Baratoky II Sever 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.1.6.1. vybudovať prepojovaciu miestnu cestu funkčnej triedy C1 kategórie MO 8/40 s navrhovanou miestnou cestou funkčnej triedy C1 kategórie MO 8/40 a navrhovanou cestou C1 MO 8/40 situovanou pozdĺž cesty I/68**
- D.1.6.2 chrániť územie pre výstavbu mimoúrovňového križenia železnice s navrhovanou prepojovacou miestnou cestou funkčnej triedy C1**

- D. 1.9. realizovať v novonavrhovaných lokalitách ~~HBV~~-RD miestne obslužné a prístupové komunikácie v kategórii MO 7,5/40, MO 6,5/40, MO 8/40, MOK 3,75/30 a MOU 5,5/30 s min. jednostranným peším chodníkom o šírke min. 2,0 m a pásom sprievodnej zelene pre uloženie technickej infraštruktúry v rozsahu návrhu ÚPN mesta

H.1. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Hranica zastavaného územia k 01.01.1990 a hranica navrhovaného zastavaného územia v zmysle §139a ods.8 stavebného zákona je vyznačená v grafickej časti dokumentácie vo výkresoch č. 2 a 3. ÚPN mesta Veľký Šariš.

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. 1/68
 - vo východnej a juhovýchodnej časti po cestu 1/68, zvlášť je navrhované zastavané územie o rozšírenie areálu Šariš Park severným a južným smerom - v južnej časti po hranicu lesa,
 - v západnej časti po hranicu záhrad rodinných domov a navrhovanú účelovú komunikáciu popri hospodárskom dvore a navrhovanom rozšírení cintorína
 - v západnej časti mesta v územnom rozsahu rozvojovej lokality Hlavná ulica [A2] Zámocká ulica [D2] a zmiešaného územia na Zámockej ulici
 - v južnej časti mesta v územnom rozsahu rozvojovej lokality Tulčicka ulica [C2], Rómskej osady a navrhovaného rozšírenia cintorína
 - na lokalite Peterica v územnom rozsahu navrhovaného výrobného územia
 - v severnej časti mesta v územnom rozsahu rozvojovej lokality Baratoky II sever [B2/2]
- V mestskej časti Kanaš:
- vo východnej časti po hranicu lesa
 - v južnej časti v hranici navrhovaných plôch pre výstavbu rodinných domov
 - v západnej časti po hranicu lesa a potok Dzikov
 - v severnej časti po hranicu lesa
 - v južnej časti v územnom rozsahu rozvojovej lokality Sordok I [12]
 - vo východnej a juhovýchodnej časti v územnom rozsahu rozvojovej lokality Lemešianska II J2 a Za žrebčínom N2
 - v juhovýchodnej časti o navrhovanú plochu rodinných domov [P4]
 - v severnej časti v územnom rozsahu rozvojovej lokality Zadné Pojaky [K2] a Pachmaľ [L2]

I. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

1.2. Ochranné pásma pohrebísk

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

1.4.Ochranné pásma dopravných stavieb

1.4.2. pre cesty I. triedy od osi 50 m na každú stranu mimo zastavané územie ~~obee~~-vymedzené Územným plánom mesta

1.4.3. pre cesty III. triedy od osi 20 m na každú stranu mimo zastavané územie ~~obee~~-vymedzené Územným plánom mesta

1.6. Ochranné pásma lesa

Ochranné pásmo lesa je stanovené vo vzdialenosti 50 m od okraja ~~lesa~~ lesného pozemku

K. URČENIE, NA KTORÉ ~~DIELČIE~~ ČASTI MESTA JE POTREBNÉ OBSTARAŤ (ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY)

Podrobnejšie riešenie (ÚPN zóny) je potrebné obstarat' pre tieto územia:

severná obytná zóna B včítane lokalít Baratoky [B2], Baratoky I [B2/1] a Baratoky II Sever [B2/2]

lokalita Hlavná ulica , oproti Rákocziho ulici [A2]

lokalita Tulčicka ulica [C2]

Mestská časť Kanaš

- lokalita Sordok I. Nad Šarišským parkom [12]
- lokalita Lemešianska II. [J2]
- lokalita Pachmaľ [L2]
- lokalita Hrb [M2/1] a [M2/2]
- lokalita Za žrebčínom [N2]
- lokalita Lipová [K]

- lokalita Zadné pojaky [K2]

Hlavnými dôvodmi pre obstaranie podrobnejšej dokumentácie sú : priemet navrhovanej koncepcie ÚPN mesta Veľký Šariš, overenie funkčného využitia 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

Stavby občianskej vybavenosti - vyznačené vo výkrese č. 2 ÚPN mesta Veľký Šariš

3. areál mlyna - ~~zriadenie múzea a kultúrne výchovného centra~~ polyfunkčný areál občianskeho vybavenia a bývania

Stavby dopravného vybavenia územia - vyznačené vo výkrese č.2 a č. 4 ÚPN mesta Veľký Šariš

12. výstavba súbežnej miestnej komunikácie s cestou I/68 pre priemyselnú zónu
13. rýchlostná komunikácia cesta R4 kat. R 24,5/100 s mimoúrovňovou križovatkou na cestu I/68 a všetky súvisiace objekty a prístupové cesty k tunelom Bikoš a Okruhliak
36. miestna cesta funkčnej triedy C1, kat. MO 8/40, pripojená na navrhovanú cestu, paralelnú s cestou I/68).

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~~

Ostatné regulatívy Záväznej časti Územného plánu mesta Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov zostávajú v platnosti