

Mesto Veľký Šariš

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

Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č.8/2024 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.8/2024 Územného plánu mesta Veľký Šariš“

Ing. arch. Milan Rešovský SKA – AA 0659AA

Október 2024

OBSAH:

I.) TEXTOVÁ ČASŤ

A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE ÚPD „ZMENY A DOPLNKY Č. 8/2024 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA VEĽKÝ ŠARIŠ“

A.1. - Základné údaje

- A1.1. - Identifikačné údaje
- A1.2 - Hlavné ciele a problémy, ktoré ÚPD „Z a D č.8/2024 ÚPNM Veľký Šariš“ rieši
- A1.3 - Vyhodnotenie doterajšieho ÚPNM Veľký Šariš
- A1.4 - Údaje o súlade riešenia ÚPD „Z a D č.8/2024 ÚPNM Veľký Šariš“
so Zadaním pre ÚPNM Veľký Šariš
- A1.5 - Údaje o súlade riešenia ÚPD „Z a D č.8/2024 ÚPNM Veľký Šariš“
so záväznou časťou Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja
- A1.6 - Údaje o použitých podkladoch

A. 2 - Návrh riešenia ÚPD „Zmeny a doplnky č. 8/2024 Územného plánu mesta Veľký Šariš“

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

B – ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI ÚPD „ZMENY A DOPLNKY Č. 8/2024 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA VEĽKÝ ŠARIŠ“

C - ÚPD „ZMENY A DOPLNKY Č. 8/2024 ÚZEMNÉHO PLÁNU 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
3	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia – zastavané územie	1:5 000

Poznámka:

ÚPD „Z a D č.8/2024 ÚPNM Veľký Šariš“ je spracovaný v grafickej časti formou priesvitiek na grafickú časť platného ÚPN mesta Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov (právny stav ku dňu schválenia ÚPD „Z a D č.8/2024 ÚPNM Veľký Šariš“

A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE ÚPD „ZMENY A DOPLNKY Č. 8/2024 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA VEĽKÝ ŠARIŠ“

A.1- Základné údaje:

A.1.1- Identifikačné údaje:

Názov ÚPD:	„Zmeny a doplnky č.8/2024 Územného plánu mesta Veľký Šariš“
Názov obce:	Mesto Veľký Šariš
Statutárny 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 ÚPD „Zmeny a doplnky č.8/2024 Územného plánu mesta Veľký Šariš“ rieši

Mesto Veľký Šariš ako orgán územného plánovania, obstaráva Územnoplánovacia dokumentáciu „Zmeny a doplnky č.8/2024 Územného plánu mesta Veľký Šariš“ (ďalej len ÚPD „Z a D č.8/2024 ÚPNM Veľký Šariš“) z podnetu podnikateľského subjektu, ku ktorému MsZ Veľký Šariš prijalo uznesenia č. 70/2024-4/XIV zo dňa 23.07.2024.

Dôvodom obstarania ÚPD „Z a D č.8/2024 ÚPNM Veľký Šariš“ je zmena územnotechnických predpokladov, na základe ktorých bola riešená pôvodná koncepcia funkčného využitia a priestorového usporiadania polyfunkčnej plochy občianskeho vybavenia a bývania, vymedzenej pozemkom KNC 2417/2 k.ú. Veľký Šariš.

Cieľom obstarania ÚPD „Z a D č.8/2024 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 funkčného využitia polyfunkčnej plochy občianskeho vybavenia a bývania na funkčnú plochu bytových domov.

Návrh ÚPD „Z a D č.8/2024 ÚPNM Veľký Šariš“ rieši čiastkové urbanistické, územnotechnické a environmentálne problémy, vyvolané návrhom zmeny funkčného využitia polyfunkčnej plochy občianskeho vybavenia a bývania na funkčnú plochu bytových domov.

A.1.3. Vyhodnotenie doterajšej ÚPD „Územný plán mesta 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 v yhlásená 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, 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, Zmien a doplnkov. č.4/2021 schválených uznesením č. 66/2022-2/XXXVII., ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 17/2022 a Zmien a doplnkov č.5/2022, schválených uznesením MsZ č.5/2023-5/II zo dňa 26.01.2023, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN č.4/2023.

Doterajší Územný plán mesta Veľký Šariš v znení vyššie uvedených zmien a doplnkov je základným nástrojom na koordináciu a riadenie procesov a činností vplývajúcich 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 záväžnej časti ÚPN mesta Veľký Šariš v procesoch prípravy investičného zámeru na vymedzenom území odhalila určité protirečenia medzi schválenou koncepciou funkčného využitia vymedzeného územia 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 „Zmeny a doplnky č.8/2024 Územného plánu mesta Veľký Šariš“so Zadaním pre ÚPD „Územný plán mesta Veľký Šariš

ÚPD „Zmeny a doplnky č. 8/2024 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 príľahlých katastrálnych území, riešené v návrhu ÚPD „Z a D č.8/2024 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.8/2024 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.8/2024 ÚPN mesta Veľký Šariš
- Podnet podnikateľského subjektu na Zmeny a doplnky č.8/2024 ÚPN mesta Veľký Šariš
- Uznesenie MsZ Veľký Šariš č. 70/2024-4/XIV zo dňa 23.07.2024
- Architektonická štúdia „OS Veľký Šariš“ /akad.arch.Štefan Mitro, AA SKA, 2024 /

A. 2 Návrh riešenia ÚPD„Zmeny a doplnky č.8/2024 Územného plánu mesta Veľký Šariš“

Predmetom riešenia ÚPD „Z a D č.8/2024 ÚPNM Veľký Šariš“ je návrh zmeny plochy polyfunkcie (RD + OV) na funkčnú plochu bytových domov (BD) v lokalite „Pivovarská ulica.“

Lokalita „Pivovarská ulica“ [F2]

Zmena plochy polyfunkcie (RD + OV) na plochu bytových domov

V platnom ÚPN mesta Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov je predmetná lokalita dokumentovaná ako plocha polyfunkcie (RD + OV), vyžadujú si asanácie existujúcich stavebných štruktúr.

Návrh ÚPD „Z a D č.8/2024 ÚPNM Veľký Šariš“ rieši zmenu plochy polyfunkcie (RD + OV), vymedzenú pozemkom KNC 2417/2 k.ú. Veľký Šariš, na plochu bytových domov, pri zachovaní potreby asanácie existujúcich stavebných štruktúr.

Na navrhovanej ploche bytových domov budú umiestnené monofunkčné bytové budovy s maximálnou podlažnosťou 5 NP bez podkrovia s plochou extenzívnou vegetačnou strechou.

Koeficient využitia funkčnej plochy bytových domov - zastavaná plocha vrátane spevnených plôch max.70%, zeleň – min. 30%. Kapacita navrhovanej plochy bytových domov je cca 66 bytov

Súčasťou plochy bytových domov je samostatne stojaci parkovací dom s parkovacími miestami prislúchacimi k bytovým domom a integrovanými zariadeniami občianskeho vybavenia.

Dopravné sprístupnenie navrhovanej plochy bytových domov je vnútroareálovou miestnou cestou funkčnej triedy C3, pripojenou na cestu III/3451.

Pripojenie navrhovanej funkčnej plochy bytových domov na líniové stavby verejného technického vybavenia je riešené podľa koncepcie schválenej v platnom Územnom pláne mesta Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov nasledovne:

Pripojenie na verejný vodovod DN 110

Pripojenie na verejnú kanalizáciu DN 400

Pripojenie na STL plynovod DN 150

Pripojenie na existujúce elektrické rozvody NN, resp.na NN rozvody zo samostatnej trafostanice pripojenej VN prípojkou z existujúceho vzdušného vedenia VN 22 kV.

Pripojenie na elektronické komunikačné siete na existujúcu metalickú resp. optickú sieť

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

Návrhom ÚPD „Z a D č. 8/2024 ÚPN mesta Veľký Šariš“ nedochádza k perspektívnemu záberu poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery

B – ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI ÚPD „ÚZEMNÝ PLÁN MESTA VEĽKÝ ŠARIŠ“ V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV

Návrh ÚPD „Z a D č. 8/2024 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:

Legenda úprav textu smernej textovej časti Územného plánu mesta Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov:

Aaaaaa – sprievodný text

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

~~Aaaaaa~~ – zrušený text

~~Aaaaaa~~ – doplnený text

- V kapitole 2.6) Návrh funkčného využitia územia mesta, časti a) mesto Veľký Šariš sa na koniec textu vkladá nasledovná odrážka:
~~-Lokalita Pivovarská ul. [F2] - Zmena plochy polyfunkcie (RD + OV) na plochu bytových domov~~

- V kapitole 2.6) Návrh funkčného využitia územia mesta

a) v názve tabuľky „Zhrnutie riešených lokalít ...“ sa za číslo „7“ dopĺňa: „a č.8“

b) pod poslednú položku „Lokalita „Doliny“ - E5/1“ sa vkladá položka:

Označenie a názov lokality	Pôvodné funkčné využitie lokality	Navrhované funkčné využitie lokality
Lokalita „Pivovarská ul.“ [F2]	Plocha polyfunkcie (RD + OV)	Plocha bytových domov

- V kapitole 2.7) Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie, sa v druhej vete za číslo „7“ dopĺňa: „a č.8“
- 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 E5/1 „Doliny“ sa vkladá odrážka:

- Lokalita č.E5/1.....Doliny.....36 bj
~~- Lokalita „Pivovarská“.....66 bj~~

Vo vete „celková navrhovaná kapacita bytovej výstavby je...“ sa č. ~~236~~ nahrádza číslom 302

- 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 ... dopĺňajú nasledovné údaje:

a) pod položku „Doliny E5/1“ sa dopĺňa:

Doliny E5/10.....36.....0
~~Pivovarská [F2].....0.....66.....0~~

b) v riadku „Spolu“ sa mení.....číslo ~~191~~ na 251

- V kapitole 2.7) Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie, v bode „Koncepcia rozvoja bývania“ sa posledný odsek upravuje nasledovne:

„Návrh novej bytovej výstavby v meste Veľký Šariš včítane mestskej časti Kanaš v rozsahu platného ÚPN mesta Veľký Šariš (2010) a ZaD č. 2,3,4, 5,7 a 8 je nasledovný:

• Rodinné domy	2025 RD/2090 b.j.
• Bytové domy	251 317 b.j
• Sociálne byty	180b.j
Celkovo mesto Veľký Šariš	2521 2587 b.j.

- V kapitole 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

V bode b1) „Zásobovanie vodou“ ods. „Výpočet potreby vody“ sa upravuje nasledovne:

- a) Bytový fond, byty s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým kúpeľom
~~8530~~ 8695 obyvateľov x 135 l/osoba/deň = ~~1151,5~~ 1173,8 m³ /deň.... ~~13,32~~ 13,875 l/s
- b) Občianska a technická vybavenosť (základná vybavenosť a vyššia vybavenosť) 8530 obyvateľov x 40 l/osobu/deň
= 341,2 m³ /deň.....3,95 l/s

V bode c2) Zásobovanie zemným plynom sa odsek „Návrh riešenia“ upravuje nasledovne:

ÚPN mesta Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov 2013, č.2, č.3, č.4/2021, 5/2022, 7/2024 a č.8/2024 navrhuje na rozvojových lokalitách dobudovanie STL distribučných rozvodov zemného plynu, u lokality rodinných domov „Zámocká ulica“ dobudovanie NTL distribučných rozvodov zemného plynu. V obytnom území s plochami pre výstavbu rodinných domov a bytových domov bude zemný plyn využívaný na vykurovanie, prípravu TVÚ a na varenie. V obytnom území s plochami pre výstavbu občianskej vybavenosti pre účely vykurovania a prípravu TVÚ vo výrobnom území hlavne pre technologické účely a pre účely vykurovania a prípravu TVÚ.

Predpokladaná štruktúra spotreby zemného plynu v rozvojových lokalitách ÚPN mesta Veľký Šariš je nasledovná:

Počet RD navrhovaných 1178 RD/ b. j.

Počet bytov v BD navrhovaných ~~235~~ 301 b. j.

Počet navrhovaných bytov integrovaných v budovách OV 100 bj

Ročná spotreba plynu pre RD.....cca 2 430 tis m³/rok

Ročná spotreba plynu pre BD.....cca 3 390 tis m³/rok

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

C – ÚPD „ZMENY A DOPLNKY Č.8/2024 ÚZEMNÉHO PLÁNU 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 – sprievodný text

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

Aaaaaa – doplnený text

Aaaaaa – vypustený text

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

V kapitole B.1. OBYTNÉ ÚZEMIE, PLOCHY BÝVANIA

Regulatív B.1.5 sa dopĺňa nasledovne:

B. 1.5. výstavbu bytových domov okrem všeobecných technických podmienok na výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy podmieniť splnením týchto regulatívov:

- dodržať počet **nadzemných** podlaží **v novej lokalite** maximálne tri nadzemné podlažia a obytné podkrovia, **pri bytových domoch s plochou strechou max. 5 nadzemných podlaží. Nad piatym nadzemným podlažím sa nepripúšťa ustúpené podlažie. Potrebný počet garáží parkovísk pre osobné motorové vozidlá budovať riešiť** ako súčasť bytového domu (podzemné podlažie), **na teréne pri zachovaní indexu zelene, prípadne v samostatne stojacom parkovacom dome prislúchajúcom k bytovým domom na príslušnej funkčnej ploche bytových domov.** Prvé podlažie je možné využiť na umiestnenie potrebnej občianskej vybavenosti a služieb pre obyvateľov.

V kapitole C. REGULATÍVY INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA A PODLAŽNOSTI

Tabuľka pod textom „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“ sa dopĺňa nasledovne:

Funkcia:	max.zastavanosť (koeficient zastavanosti)	max.podlažnosť (počet nadzemných podlaží-NP)
Obytné územie - rodinné domy	Kz = 0,3; 0,4; 0,5; 0,6	1 a 2NP -a obytné podkrovia
- bytové domy	Kz = 0,6	3NP a obytné podkrovia
Lokalita BD Baratoky [B2]	Kz= 0,6	3 NP a obytné podkrovia
Lokalita RD Baratoky I [B2/1]	Kz= 0,4	2 NP a obytné podkrovia
Lokalita RD Baratoky II sever [B2/2]	Kz = 0,4	2 NP a obytné podkrovia
Lokalita RD Hlavná ulica [[A2]	Kz = 0,4	2 NP a obytné podkrovia
Lokalita RD Zámocká ulica [D2]	Kz = 0,4	1NP a obytné podkrovia
Lokalita RD Tulčická ulica [C2]	Kz = 0,4	2 NP a obytné podkrovia
Lokalita RD + BD Pri hospodárskom dvore II ulica Dolina [G2]	Kz = 0,6	3 NP a obytné podkrovia
Lokalita RD Staničná ulica sever [E2/1]...	Kz = 0,4	2 NP a obytné podkrovia
Lokalita RD Staničná ulica sever [E4/2]	KZ = 0,4	2NP a obytné podkrovia
Lokalita BD Doliny [E5/1]]	KZ = 0,6	3 NP bez podkrovia
Lokalita BD Pivovarská ul. [F2]	KZ = 0,7	5NP bez podkrovia
Mestská časť Kanaš		
Lokalita RD Sordok I (Nad Šarišským hradom) [I2]	Kz = 0,4.	2 NP a obytné podkrovia
Lokalita RD Lemešianska II [J2]	Kz = 0,4	2 NP a obytné podkrovia
Lokalita RD Hrb [M2/1]	Kz = 0,3	2 NP a obytné podkrovia
Lokalita RD Pachmaľ [L2]	Kz = 0,4	2 NP a obytné podkrovia
Lokalita RD Za žrebčínom [N2]	Kz = 0,4	2 NP a obytné podkrovia
Lokalita RD Zadné Pojaky [K2]	Kz = 0,4	2 NP a obytné podkrovia
Lokalita RD Dúbrava (P4)	KZ = 0,4	2NP a obytné podkrovia

Polyfunkčné , zmiešané územia	Kz = 0,0 až 0,8	0-4 NP
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	1NP + obytné podkrovie
Lokalita Pivovarská ulica [E2](RD+OV)	Kz=0,6	4NP
Lokalita ulica Pod Bikošom (PV+OV)	Kz = 0,8	1NP
Lokalita Hlavná ulica (RD+OV)	Kz = 0,4	2NP
Lokalita Zámocká ulica (OV+Z)	Kz = 0,2	1NP
Lokalita Baratoky II sever [B2/2](RD+OV)	Kz = 0,4	3P + obytné podkrovie
Lokalita Staničná ulica [E4/1] (BD + RD)	Kz= 0,6	3 NP a obytné podkrovie
Lokalita Areál mlyna (OV)	Kz = 0,6	4 NP
Lokalita Q4 Rómska osada (BD + RD)	Kz = 0,6	2 NP
Mestská časť Kanaš		
Lokalita Hrb Jarmočná ulica [M2/2] (RD+OV)	Kz = 0,6	2NP a obytné podkrovie
Výrobné územie	Kz = 0,8	2NP
Lokalita priemyselná zóna Peterica	Kz = 0,8	2NP
Záhradkárske lokality	Kz = 0,1	1NP
Lokalita Lazy	Kz = 0,1	1NP
Občianska vybavenosť	KZ=0,6 a 0,8	2 a 4 NP
Lokalita Za žrebčínom	KZ = 0,6	2 NP
Športová vybavenosť	Kz = 0,2	
Lokalita Staničná ulica pri oddychovej zóne Torysa Sever	Kz = 0,2	2 NP

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

