

Mesto Veľký Šariš

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

Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č.9/2025 Územného plánu mesta Veľký Šariš“

/ Návrh na prerokovanie podľa § 22 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov/

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.9/2025 Územného plánu mesta Veľký Šariš “
Ing. arch. Milan Rešovský SKA – AA 0659AA

December 2025

OBSAH:

I.) TEXTOVÁ ČASŤ

A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE ÚPD „ZMENY A DOPLNKY Č. 9/2025 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.9/2025 ÚPNM Veľký Šariš“ rieši

A1.3 - Vyhodnotenie doterajšieho ÚPNM Veľký Šariš

A1.4 - Údaje o súlade riešenia ÚPD „Z a D č.9/2025 ÚPNM Veľký Šariš“
so Zadaním pre ÚPNM Veľký Šariš

A1.5 - Údaje o súlade riešenia ÚPD „Z a D č.9/2025 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. 9/2025 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. 9/2025 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA VEĽKÝ ŠARIŠ“

C - ÚPD „ZMENY A DOPLNKY Č. 9/2025 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA VEĽKÝ ŠARIŠ“ ZÁVÄZNÁ ČASŤ

II.) GRAFICKÁ ČASŤ

V č.	Názov výkresu (náložka na podklad - súťaž ZaD č.1-č.8)	mierka
-	Schéma záväznej časti riešenia	
2	Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia	1:10 000
3	Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia	1:5 000
4	územia	1:5 000
5	Riešenie verejného dopravného vybavenia	1:5 000
6	Riešenie verejného technického vybavenia mesta - energetika, telekomunikácie	1:5 000
7	Riešenie verejného technického vybavenia mesta – vodné hospodárstvo	1:5 000
	Vyhodnotenie perspektívneho využitia PP na nepoľnohospodárske účely	

Poznámka:

ÚPD „Z a D č.9/2025 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.9/2025 ÚPNM Veľký Šariš“

A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE ÚPD „ZMENY A DOPLNKY Č. 9/2025 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA VEĽKÝ ŠARIŠ“

A.1- Základné údaje:

A.1.1- Identifikačné údaje:

Názov ÚPD:	„Zmeny a doplnky č.9/2025 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 ÚPD „Zmeny a doplnky č.9/2025 Územného plánu mesta Veľký Šariš“ rieši

Mesto Veľký Šariš ako orgán územného plánovania, obstaráva Územnoplánovaciú dokumentáciu „Zmeny a doplnky č.9/2025 Územného plánu mesta Veľký Šariš“ (ďalej len ÚPD „Z a D č.9/2025 ÚPN mesta Veľký Šariš“) z vlastného podnetu, ku ktorému MsZ Veľký Šariš prijalo uznesenie č.3/2025-3/XX zo dňa 27.02.2025

Dôvodom obstarania ÚPD „Z a D č.9/2025 ÚPN mesta Veľký Šariš“) je zmena územnotechnických predpokladov, na základe ktorých bola riešená pôvodná koncepcia funkčného využitia a priestorového usporiadania územia mesta Veľký Šariš určeného na zastavanie.

Cieľom obstarania ÚPD „Z a D č.9/2025 ÚPN mesta Veľký Šariš“) je spoločenská dohoda dotknutých orgánov štátnej správy, dotknutých právnických osôb, prešovského samosprávneho kraja, mesta Veľký Šariš, dotknutých obcí a verejnosti o zmenách a doplnkoch funkčného využitia a priestorového usporiadania územia mesta Veľký Šariš určeného na zastavanie v rozsahu lokalít uvedených v dôvodovej správe návrhu na obstaranie ÚPD „Z a D č.9/2025 ÚPN mesta Veľký Šariš“).

Návrh ÚPD „Z a D č.9/2025 ÚPN mesta 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 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, 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, 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, Zmien a doplnkov č.6/2024 schválených uznesením č.121/2024-7/XVIII zo dňa 28.11.2024, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN č.6/2024, Zmien a doplnkov č.7/2024 schválených uznesením č. 83/2024-1/XVI zo dňa 03.10.2024, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN č.4/2024-VI a Zmien a doplnkov č.8/2024, schválených uznesením č.121/2024-7/XVIII zo dňa 28.11.2024

Doterajší Územný plán mesta Veľký Šariš v znení vyššie uvedených zmien a doplnkov je základným nástrojom na koordináciu a riadenie procesov a činností vplyvujúcich 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 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 „Z a D č.9/2025 ÚPN mesta Veľký Šariš“ so Zadaním pre ÚPD „Územný plán mesta Veľký Šariš“

ÚPD „Z a D č.9/2025 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.9/2025 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.9/2025 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 ÚPD „Z a D č.9/2025 ÚPN mesta Veľký Šariš“
- Uznesenie MsZ Veľký Šariš č.3/2025-3/XX zo dňa 27.02.2025
- Koordinačná situácia projektu parkoviska pre pivovar Šariš

A. 2 Návrh riešenia ÚPD

„Zmeny a doplnky č.9/2025 Územného plánu mesta Veľký Šariš“

Predmetom riešenia ÚPD „Zmeny doplnky č.9/2025 ÚPN mesta Veľký Šariš“ sú zmeny a doplnky funkčného využitia plôch a ich priestorového usporiadania v nasledovných lokalitách mesta Veľký Šariš:

Číslo a názov lokality	Názov lokality	Špecifické Označenie vo výkrese	Funkčné využitie podľa platného ÚPN mesta Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov	Zmeny a doplnky Funkčného využitia plochy
1.	Lazy		Plochy športu a rekreácie (Š) Plocha ornej pôdy	- plocha záhrad a záhradiek - cyklochodník
2.	Rákocziho	D2/1	Plochy záhrad a záhradiek	Plocha rodinných domov
3.	Zámocká	D2/2	Plochy záhrad a záhradiek	Plocha rodinných domov
4.	Nám.sv.Jakuba	E5/2	Plocha občianskeho vybavenia (OV)	Plocha bytových domov (BD)
5.	Nad Hlavnou		Plocha rodinných domov Plocha polyfunkcie(RD +OV) Miestna obslužná cesta (MC) Plocha ornej pôdy	Plocha verejnej a sprievodnej zelene Plocha miestnej cesty Plocha pešej cesty
6.	Svadobná stodola	C2/1	Plocha miestnej cesty Plocha ornej pôdy Plocha občianskeho vybavenia Plocha ornej pôdy Plocha ornej pôdy Plocha rodinných domov	Plocha občianskeho vybavenia (OV) Plocha miestnej cesty Plocha zelene Plocha rodinných domov Plocha zelene
7.	Bývalý zberný dvor	E5/3 E5/4	Plocha Žrebčína Plocha poľnohospodárskej a lesnej výroby	Plocha polyfunkcie výroby a občianskeho vybavenia (PV+OV),občianskeho vybavenia a športu(OV+Š), rodinných domov a občianskeho vybavenia (RD+OV), bytových domov a rodinných domov(BD + RD)
8.	Pod Bikošom	Q4/1	Plocha verejnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií	Plocha rodinných domov (RD)
9.	ČOV		Plocha technického vybavenia (PT).	Plocha polyfunkcie (OV+Š) Plocha zelene (Z)
10.	Peterica		Plocha občianskeho vybavenia (OV) Plocha zelene (Z) Plocha miestnej cesty	Plocha miestnej cesty (MC) Plocha občianskeho vybavenia Plocha zelene
11.	P.O.Hviezdoslava	E4/3	Plocha zelene (Z)	Plocha rodinných domov (RD)
12.	Cyklochodník pri Toryse		Plocha brehových porastov	Prepojovací cyklochodník
13.	Sabinovská		Plocha priemyselnej výroby Plocha verejnej zelene a sprievodnej zelene	Plocha polyfunkcie (PV+OV)
14.	Lipová	K2/1	Plocha občianskeho vybavenia (OV)	Plocha rodinných domov (RD) Plocha zelene (Z)
15.	Lipová		Plocha rodinných domov Plocha miestnej cesty	Plocha miestnej cesty Plocha pešej cesty
16.	Lúčna		Plocha rodinných domov (RD)	Plocha miestnej cesty

17.	Záhradkárská osada Kanaš		Plocha rodinných domov (RD) Plocha záhrad, záhradiek, verejnej zelene a sprievodnej zelene	Plocha verejnej účelovej cesty (UC) Plocha verejnej účelovej cesty (UC)
18.	Okružná		Plocha miestnej cesty Plocha rodinných domov (RD) Plocha zelene (Z)	Plocha zelene (Z) Plocha miestnej cesty (MC)
19.	Jazdecká	N2/1 N2/2	Plocha ornej pôdy Plocha miestnej cesty (MC) Plocha rodinných domov (RD) Plocha zelene (Z)	Plocha rodinných domov (RD) Plocha miestnej cesty (MC) Plocha miestnej cesty (MC) Plocha miestnej cesty (MC)
20.	Dúbravská	J2/1	Plocha ornej pôdy	Plocha rodinných domov (RD) Plocha miestnej cesty (MC)

Popis návrhu ÚPD „Z a D č. 9/2025 ÚPNM Veľký Šariš“

Lokalita č.1 – Lazy:

V platnom ÚPNM Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov je lokalita riešená ako plochy športu vo vzťahu k plánovanej vodnej ploche.

Pozdĺž juhozápadného okraja plochy je vedená plánovaná trasa cyklochodníka.

Návrh Z a D č. 9/2025 ÚPNM Veľký Šariš

rieši zmenu časti plochy športu a poľnohospodárskej pôdy na plochu záhrad a záhradiek, vrátane úpravy trasy plánovaného cyklochodníka.

Lokalita č.2 – Rákocziho [D2/1]:

V platnom ÚPNM Veľký Šariš je lokalita riešená ako plocha záhrad a záhradiek.

Návrh Z a D č. 9/2025 ÚPNM Veľký Šariš r

rieši zmenu plochy záhrad a záhradiek na plochu rodinných domov.

Lokalita č.3 – Zámocká [D2/2]:

V platnom ÚPNM Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov je lokalita riešená ako plocha záhrad a záhradiek v dotyku s vodným tokom

Návrh Z a D č. 9/2025 ÚPNM Veľký Šariš

rieši zmenu plochy záhrad a záhradiek na plochu rodinných domov. Priestorové usporiadanie navrhovanej funkčnej plochy je limitované rešpektovaním manipulačného pásu šírky 5 m od prehovovej čiary vodného toku.

Lokalita č.4 – Nám. sv. Jakuba [E5/2]:

V platnom ÚPNM Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov je lokalita riešená ako plocha občianskeho vybavenia.

Návrh Z a D č. 9/2025 ÚPNM Veľký Šariš

rieši zmenu plochy občianskeho vybavenia na plochu bytových domov. Priestorové usporiadanie funkčnej plochy je limitované zástavbou bytových domov v lokalite „Doliny“ a obmedzeným širkovým usporiadaním existujúcej miestnej cesty sprístupňujúcej navrhovanú funkčnú plochu a areál Domova pokojnej staroby.

Lokalita č.5 – Nad Hlavnou:

V platnom ÚPNM Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov je lokalita riešená ako plánovaná plocha rodinných domov vrátane miestnej cesty pripojenej na ulice Hlavná a Tulčicka, vedenej pozdĺž sverovýchodného okraja funkčnej plochy.

Návrh Z a D č. 9/2025 ÚPNM Veľký Šariš

rieši zmenu polohy miestnej cesty pozdĺž juhozápadného okraja funkčnej plochy rodinných domov, ruší pôvodne plánovanú trasu miestnej cesty a mení časť plochy rodinných domov na plochu zelene

Lokalita č.6 – Svadobná stodola [C2/1]

V platnom ÚPNM Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov je lokalita dokumentovaná ako plocha poľnohospodárskej pôdy bez perspektívneho záberu na stavebné zámery.

Návrh Z a D č. 9/2025 ÚPNM Veľký Šariš

rieši zmenu plochy poľnohospodárskej pôdy na plochu rodinných domov vrátane základnej siete obslužných miestnych ciest pripojených na ul. Tulčícku a na plochu občianskeho vybavenia v severnom cípe vymedzenej lokality.

Lokalita č.7 – Bývalý zberný dvor[E5/3], [E5/4]:

V platnom ÚPNM Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov je lokalita dokumentovaná ako funkčná plocha žrebčína, plocha poľnohospodárskej a lesnej výroby a výhľadová plocha občianskeho vybavenia, bytových domov a rodinných domov.

Návrh Z a D č. 9/2025 ÚPNM Veľký Šariš

rieši zmenu plochy žrebčína, plocha poľnohospodárskej a lesnej výroby na:

- plochu polyfunkcie výroby a občianskeho vybavenia (PV+OV)
- plochu polyfunkcie občianskeho vybavenia a športu (OV+Š),
- plochu polyfunkcie bytových a rodinných domov (BD + RD)
- plochu polyfunkcie rodinných domov a občianskeho vybavenia (RD+OV)

Lokalita č.8 – Pod Bikošom [Q4/1]:

V platnom ÚPNM Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov je lokalita dokumentovaná ako funkčná plocha verejnej zelene a sprievodnej zelene kominkácií.

Návrh Z a D č. 9/2025 ÚPNM Veľký Šariš

rieši zmenu plochy verejnej zelene a sprievodnej zelene kominkácií na plochu rodinných domov (pre jeden rodinný dom).

Lokalita č.9 – ČOV

V platnom ÚPNM Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov je lokalita dokumentovaná ako funkčná plocha technického vybavenia (ČOV).

Návrh Z a D č. 9/2025 ÚPNM Veľký Šariš

rieši zmenu plochy technického vybavenia (ČOV) na plochu polyfunkcie občianskeho vybavenia, športu a plochu zelene. V súvislosti s navrhovanou zmenou je navrhnuté zrušenie ochranné pásmo bývalej ČOV.

Lokalita č.10 – Peterica

V platnom ÚPNM Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov je lokalita dokumentovaná ako plocha občianskeho vybavenia, vrátane plánovaných prístupných miestnych ciest, pripojených na cestu III/3451 (Pivovarská ul.).

Návrh Z a D č. 9/2025 ÚPNM Veľký Šariš

rieši zmenu plochy dvoch plánovaných miestnych ciest na plochu občianskeho vybavenia, časť plochy občianskeho vybavenia na plochu hlavnej prístupovej cesty pripojenej na cestu III/3451 a pripojenie existujúcej účelovej cesty na plánovanú miestnu cestu na funkčnej ploche občianskeho vybavenia.

Lokalita č.11 – P.O.Hviezdoslava [E4/3]:

V platnom ÚPNM Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov je lokalita dokumentovaná ako plocha verejnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií.

Návrh Z a D č. 9/2025 ÚPNM Veľký Šariš

rieši zmenu plochy verejnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií na plochu rodinných domov. Priestorové usporiadanie navrhovanej funkčnej plochy je limitované ochranným pásmom železnice.

Lokalita č.12 – Cyklochodník pri Toryse:

V platnom ÚPNM Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov je dokumentovaná plocha brehových porastov pozdĺž východného brehu vodného toku Torysa v úseku od ul. M.R.Štefánika po ul. Most Baratoky.

Návrh Z a D č. 9/2025 ÚPNM Veľký Šariš

rieši v predmetnom úseku zmenu časti plochy brehových porastov na plochu prepojovacej cyklotrasy dvoch plánovaných cyklotrás, dokumentovaných v koridore ul. Most Baratoky a pozdĺž západného brehu vodného toku Torysa v koridore ul. Doliny.

Lokalita č.13 – Ul. Sabinovská

V platnom ÚPNM Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov je dokumentovaná plocha výroby a skladov.

Návrh Z a D č. 9/2025 ÚPNM Veľký Šariš

rieši zmenu plochy výroby a skladov na plochu polyfunkcie občianskeho vybavenia a výroby.

Lokalita č.14 – Lipová [K2/1]

V platnom ÚPNM Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov je dokumentovaná plocha občianskeho vybavenia

Návrh Z a D č. 9/2025 ÚPNM Veľký Šariš

rieši zmenu plochy občianskeho vybavenia na plochu rodinných domov. Priestorové usporiadanie navrhovanej funkčnej plochy je limitované manipulačným pásom 5m pozdĺž brehovej čiary vodného toku Dzikov.

Lokalita č.15 – Lipová [K2]

V platnom ÚPNM Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov je predmetná plocha dokumentovaná ako plocha rodinných domov, vrátane trasy miestnej prístupovej cesty.

Návrh Z a D č. 9/2025 ÚPNM Veľký Šariš

rieši smerovú úpravu vnútroareálovej miestnej cesty pozdĺž sverného okraja funkčnej plochy rodinných domov a mení úsek prepojovacej miestnej cesty na pešiu cestu na západnom okraji funkčnej plochy rodinných domov.

Lokalita č.16 - Lúčna

V platnom ÚPNM Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov je predmetná plocha dokumentovaná ako plocha rodinných domov.

Návrh Z a D č. 9/2025 ÚPNM Veľký Šariš

rieši zmenu časti plochy rodinných domov na plochu líniovej stavby miestnej cesty, sprístupňujúcej plánovanú plochu rodinných domov pozdĺž západného okraja navrhovanej miestnej cesty.

Lokalita č. 17 – Záhradkárska osada Kanaš

V platnom ÚPNM Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov je predmetná plocha dokumentovaná ako plocha záhrad a záhradiek.

Návrh Z a D č. 9/2025 ÚPNM Veľký Šariš

Rieši zmenu časti plôch záhrad a záhradiek na plochu líniovej stavby verejnej účelovej cesty, sprístupňujúcej plochu záhrad a záhradiek. Cesta je pripojená na existujúcu cestu III/3451 v jej koncovej polohe v priestore obratiska VHD.

Lokalita č. 18 – Okružná

V platnom ÚPNM Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov sú na ploche rodinných domov dokumentované plánované líniové stavby prístupových ciest.

Návrh Z a D č. 9/2025 ÚPNM Veľký Šariš ruší línie plánovaných miestnych ciest, mení ich na plochu rodinných domov a mení časť plánovanej plochy rodinných domov na plochu líniovej stavby miestnej cesty.

Lokalita č.19 - Jazdecká [N2/1], [N2/2]

V platnom ÚPNM Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov je predmetná plocha dokumentovaná ako plocha ornej pôdy a plocha rodinných domov a plocha verejnej zelene.

Návrh Z a D č. 9/2025 ÚPNM Veľký Šariš mení plochu ornej pôdy a plochu verejnej na plochu rodinných domov, mení plochu líniovej stavby plánovanej miestnej cesty na plochu rodinných domov a mení časť plánovanej plochy rodinných domov na plochu líniovej stavby navrhovanej miestnej cesty.

Lokalita č.20 – Dúbravská [J2/1]

V platnom ÚPNM Veľký Šariš v znení zmien a doplnkov je predmetná plocha dokumentovaná ako plocha ornej pôdy.

Návrh Z a D č. 9/2025 ÚPNM Veľký Šariš mení plochu ornej pôdy na plochu rodinných domov a plochu líniových stavieb navrhovaných miestnych ciest.

Koridory navrhovaných miestnych ciest a navrhovaných peších ciest sú dimenzované pre potreby umiestnenia príslušné úseky verejnej technickej infraštruktúry.

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 ÚPD „Z a D č.9/2025 ÚPN mesta Veľký Šariš“ z vlastného podnetu.

Dôvodom obstarania ÚPD „Z a D č.9/2025 ÚPN mesta Veľký Šariš“ je zmena územnotechnických predpokladov, na základe ktorých je riešená pôvodná koncepcia priestorového usporiadania plôch v riešených lokalitách.

Cieľom obstarania ÚPD „Z a D č.9/2025 ÚPN mesta Veľký Šariš“ je spoločenská dohoda štátnej správy, regionálnej samosprávy, miestnej samosprávy, právnických osôb a verejnosti o zmene priestorového usporiadania a funkčného využitia plôch v riešených lokalitách.

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 Karpatskom 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 ÚPD „Z a D č.9/2025 ÚPN mesta Veľký Šariš“ nemá zásadný vplyv na koncepciu verejného technického vybavenia územia, riešenú v doterajšom ÚPN mesta Veľký Šariš.

Návrh ÚPD „Z a D č.9/2025 ÚPN mesta Veľký Šariš“
rieši perspektívny záber poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery v nasledovných lokalitách:

Urbanistická lokalita			Lokalita perspektívneho záberu	Druh PP	Funkčné využitie
3.	Zámocká	D2/2	84a	Plocha ornej pôdy	Plocha rodinných domov
5.	Nad Hlavnou		25a 17b	Plocha ornej pôdy	Plocha miestnej cesty Plocha pešej cesty
6.	Svadobná stodola	C2/1	90b 27a	Plocha ornej pôdy Plocha ornej pôdy	Plocha občianskeho vybavenia (OV) Plocha miestnej cesty
17.	Záhradkárska osada		81a		Plocha účelovej cesty
18.	Okružná		79b		Plocha miestnej cesty
19.	Jazdecká	N2/1 N2/2	102b 102c	Plocha ornej pôdy	Plocha rodinných domov (RD) Plocha miestnej cesty (MC)
20.	Dúbravská	J2/1	97a	Plocha ornej pôdy	Plocha rodinných domov (RD) Plocha miestnej cesty (MC)

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

Zásady ochrany PPF stanovuje ods. 2 § 12 zákona č. 220/2004 Z. z. Podľa neho pri spracovaní územného plánu je potrebné dbať najmä na zohľadnenie zásad podľa písm. a) až d). V katastri obce Rožkovany sa nenachádzajú osobitne chránené poľnohospodárske pôdy zaradené podľa kódu bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek prvej až štvrtej skupiny citované v § 12 ods. 1 písm. a) zákona. Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie riešia návrh novej výstavby tak, aby nedošlo k vytvoreniu častí pozemkov nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami alebo k zamedzeniu prístupu na poľnohospodárske hony. V územnom pláne je riešená intenzifikácia využitia súčasne zastavaného územia obce.

V zmysle ustanovenia § 12 ods. 2 písm. l) zákona ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy, je povinný zaplatiť odvod za trvalé odňatie alebo dočasné odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedeného v nariadení vlády vydanom podľa § 27a a odvod za odňatie vinice. Vychádzajúc z citovaného ustanovenia zákona pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy vzniká pre stavebníka povinnosť platenia odvodov.

Na lokality určené ako plochy pozemnej komunikácie okrem verejnej účelovej cesty, plochy pod bytovou budovou do výmery 200 m² a plochy určené pre verejnoprospešné stavby sa v zmysle zákona a § 4 písm. c), d) a f) nariadenia vlády č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy nevzťahuje povinnosť platenia odvodov.

Podľa §17 ods.(2) písm. b) zákona č.220/2004 Z.z. v znení účinnom od 1.06.2025, Rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy nie je potrebné vydať, ak ide o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku s výmerou do 1 000 m² v hraniciach zastavaného územia obce určených územným plánom obce a zapísaných do KN podľa § 22 ods.6 zákona č. 200/2022 Z.z. v znení neskorších predpisov

V zmysle vyššie uvedených zásad je možné hodnotiť návrh stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde podľa ÚPD „Zmeny a doplnky č. 9/2025 Územného plánu mesta Veľký Šariš“ nasledovne:

Návrh ÚPD „Zmeny a doplnky č. 9/2025 Územného plánu mesta Veľký Šariš“ rešpektuje zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle §12 zákona 220/2004 Z.z.

Perspektívny záber poľnohospodárskej pôdy podľa návrhu ÚPD „Zmeny a doplnky č. 9/2025 Územného plánu 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	20,07 ha
Z toho:	
v zastavanom území obce k 1.1.1990	1,17 ha
mimo zastavané územie obce	18,90 ha

Územnoplánovacia dokumentácia
„Zmeny a doplnky č.9/2025 Územného plánu mesta 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: December 2025

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		
17b	V.Šariš	D	0,34	0,10 0,18 0,06		6/0688202 6/0688212 7/ 0688412					
25a	V.Šariš	D	0,12		0,12	bez čísla					
27a	V.Šariš	OV	0,52	0,52		6/0650202					
79b	Kanaš	D	0,03		0,03	bez čísla					
81a	Kanaš	D	0,42	0,06 0,09 0,08	0,13 0,05 0,01	9/0682672 9/0782672 7/0769442 bez čísla					
84a	V.Šariš	RD	0,14		0,10 0,04	7/0688542 bez čísla					
90a	V.Šariš	RD+D	10,82	4,00 6,35 0,47		6/0650202 6/0650402 6/0650502					
97a	Kanaš	RD+D	4,72	2,14 0,45 0,61 1,36 0,16		6/0611002 6/0675212 5/0675422 9/0682683 bez čísla					
102b	Kanaš	RD+D	1,37	0,35 0,12 0,34	0,09 0,23 0,05 0,19	6/0675212 7/0675412 5/0675512 bez čísla					
102c	Kanaš	RD+D	1,59	0,38 0,98 0,01 0,02	0,12 0,04 0,04	6/0675212 7/0675412 9/0682672 bez čísla					
Spolu			20,07	18,83	1,24			1,17	18,90		

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

Návrh ÚPD „Z a D č. 9/2025 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 2.3) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta**
časť Demografia sa upravuje tabuľka Prognóza vývoja počtu obyvateľov do roku 2040 nasledovne:

Prognóza vývoja počtu obyvateľov do roku ~~2040~~-2041:

Rok/ mesto	2001	2011	2015	2021	2031	2040 -2041
Veľký Šariš	4 018	5 293	5 873	6533	8695	8880 - 10000 obyvateľov, z toho v meste/bez MČ 5845 -6400 obyvateľov a v MČ Kanaš 3035 3600 obyvateľov
Index rastu		131,73		123,43	133,00	

Celkový prírastok trvalé bývajúcich obyvateľov od roku ~~2011~~ 2021 do roku ~~2040~~- 2041 sa predpokladá ~~+3587~~ + 3467 obyvateľov.

Časť Domový a bytový fond

Na koniec textu časti sa dopĺňa nasledovný text:

Prognózovaný prírastok obyvateľov do roku 2041.....3467 obyv.
Prognózovaný koeficient obložnosti bytu.....2,9 obyv/byt
Prognózovaný prírastok počtu bytov.....1195 bytov
Potenciál navrhovaných funkčných plôch bývania.....2921 bytov
(2,44 násobok prognózovaných potrieb)

- **V kapitole 2.6) Návrh funkčného využitia územia mesta**
Časť „základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkové a komunikačné väzby na území mesta“

V ods. a) mesto Veľký Šariš sa na koniec textu vkladajú nasledovné odrážky:

-Lokalita Pivovarská ul. [F2]- Zmena plochy polyfunkcie (RD + OV) na plochu bytových domov

Lazy		Plochy športu a rekreácie (Š) Plocha ornej pôdy	- plocha záhrad a záhradiek - cyklochodník
Rákocziho	D2/1	Plochy záhrad a záhradiek	Plocha rodinných domov
Zámocká	D2/2	Plochy záhrad a záhradiek	Plocha rodinných domov
Nám.sv.Jakuba	E5/2	Plocha občianskeho vybavenia (OV)	Plocha bytových domov (BD)
Nad Hlavnou		Plocha rodinných domov Plocha polyfunkcie(RD +OV) Miestna obslužná cesta (MC) Plocha ornej pôdy	Plocha verejnej a sprievodnej zelene Plocha miestnej cesty Plocha pešej cesty
Svadobná stodola	C2/1	Plocha miestnej cesty Plocha ornej pôdy Plocha občianskeho vybavenia Plocha ornej pôdy Plocha ornej pôdy Plocha rodinných domov	Plocha občianskeho vybavenia (OV) Plocha miestnej cesty Plocha zelene Plocha rodinných domov Plocha zelene
Bývalý zberný	E5/3	Plocha Žrebčína	Plocha polyfunkcie výroby a občianskeho

dvor	E5/4	Plocha poľnohospodárskej a lesnej výroby	vybavenia (PV+OV), občianskeho vybavenia a športu(OV+Š), rodinných domov a občianskeho vybavenia (RD+OV), bytových domov a rodinných domov(BD + RD)
Pod Bikošom	Q4/1	Plocha verejnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií	Plocha rodinných domov (RD)
ČOV		Plocha technického vybavenia (PT).	Plocha polyfunkcie (OV+Š) Plocha zelene (Z)
Peterica		Plocha občianskeho vybavenia (OV) Plocha zelene (Z) Plocha miestnej cesty	Plocha miestnej cesty (MC) Plocha občianskeho vybavenia Plocha zelene
P.O.Hviezdoslava	E4/3	Plocha zelene (Z)	Plocha rodinných domov (RD)
Cyklochodník pri Toryse		Plocha brehových porastov	Prepojovací cyklochodník
Sabinovská		Plocha priemyselnej výroby Plocha verejnej zelene a sprievodnej zelene	Plocha polyfunkcie (PV+OV)
Lipová	K2/1	Plocha občianskeho vybavenia (OV)	Plocha rodinných domov (RD) Plocha zelene (Z)
Lipová		Plocha rodinných domov Plocha miestnej cesty	Plocha miestnej cesty Plocha pešej cesty
Lúčna		Plocha rodinných domov (RD)	Plocha miestnej cesty
Záhradkárska osada Kanaš		Plocha rodinných domov (RD) Plocha záhrad, záhradiek, verejnej zelene a sprievodnej zelene	Plocha verejnej účelovej cesty (UC) Plocha verejnej účelovej cesty (UC)
Okružná		Plocha miestnej cesty Plocha rodinných domov (RD) Plocha zelene (Z)	Plocha zelene (Z) Plocha miestnej cesty (MC)
Jazdecká	N2/1 N2/2	Plocha ornej pôdy Plocha miestnej cesty (MC) Plocha rodinných domov (RD) Plocha zelene (Z)	Plocha rodinných domov (RD) Plocha miestnej cesty (MC) Plocha miestnej cesty (MC) Plocha miestnej cesty (MC)
Dúbravská	J2/1	Plocha ornej pôdy	Plocha rodinných domov (RD) Plocha miestnej cesty (MC)

▪ V kapitole 2.6) Návrh funkčného využitia územia mesta

a) v názve tabuľky „Zhrnutie riešených lokalít ...“ sa za číslo „8“ dopĺňa: „a č.9“

b) pod poslednú položku „Lokalita „Pivovarská ul [F2]“ sa vkladajú položky:

Označenie a názov lokality	Pôvodné funkčné využitie lokality	Navrhované funkčné využitie lokality
Lokalita „Pivovarská ul“. [F2]	Plocha polyfunkcie (RD + OV)	Plocha bytových domov
Lazy	Plochy športu a rekreácie (Š) Plocha ornej pôdy	- plocha záhrad a záhradiek - cyklochodník
Rákocziho D2/1	Plochy záhrad a záhradiek	Plocha rodinných domov
Zámocká D2/2	Plochy záhrad a záhradiek	Plocha rodinných domov
Nám.sv.Jakuba E5/2	Plocha občianskeho vybavenia (OV)	Plocha bytových domov (BD)
Nad Hlavnou	Plocha rodinných domov Plocha polyfunkcie(RD +OV) Miestna obslužná cesta (MC) Plocha ornej pôdy	Plocha verejnej a sprievodnej zelene Plocha miestnej cesty Plocha pešej cesty

Svadobná stodola C2/1	Plocha miestnej cesty Plocha ornej pôdy Plocha občianskeho vybavenia Plocha ornej pôdy Plocha ornej pôdy Plocha rodinných domov	Plocha občianskeho vybavenia (OV) Plocha miestnej cesty Plocha zelene Plocha rodinných domov Plocha zelene
Bývalý zberný dvor E5/3 E5/4	Plocha Žrebčina Plocha poľnohospodárskej a lesnej výroby	Plocha polyfunkcie výroby a občianskeho vybavenia (PV+OV), občianskeho vybavenia a športu(OV+Š), rodinných domov a občianskeho vybavenia (RD+OV), bytových domov a rodinných domov(BD + RD)
Pod Bikošom Q4/1	Plocha verejnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií	Plocha rodinných domov (RD)
ČOV	Plocha technického vybavenia (PT).	Plocha polyfunkcie (OV+Š) Plocha zelene (Z)
Peterica	Plocha občianskeho vybavenia (OV) Plocha zelene (Z) Plocha miestnej cesty	Plocha miestnej cesty (MC) Plocha občianskeho vybavenia Plocha zelene
P.O.Hviezdoslava E4/3	Plocha zelene (Z)	Plocha rodinných domov (RD)
Cyklochodník pri Toryse	Plocha brehových porastov	Prepojovací cyklochodník
Sabinovská	Plocha priemyselnej výroby Plocha verejnej zelene a sprievodnej zelene	Plocha polyfunkcie (PV+OV)
Lipová K2/1	Plocha občianskeho vybavenia (OV)	Plocha rodinných domov (RD) Plocha zelene (Z)
Lipová	Plocha rodinných domov Plocha miestnej cesty	Plocha miestnej cesty Plocha pešej cesty
Lúčna	Plocha rodinných domov (RD)	Plocha miestnej cesty
Záhradkárska osada Kanaš	Plocha rodinných domov (RD) Plocha záhrad, záhradiek, verejnej zelene a sprievodnej zelene	Plocha verejnej účelovej cesty (UC) Plocha verejnej účelovej cesty (UC)
Okružná	Plocha miestnej cesty Plocha rodinných domov (RD) Plocha zelene (Z)	Plocha zelene (Z) Plocha miestnej cesty (MC)
Jazdecká N2/1 N2/2	Plocha ornej pôdy Plocha miestnej cesty (MC) Plocha rodinných domov (RD) Plocha zelene (Z)	Plocha rodinných domov (RD) Plocha miestnej cesty (MC) Plocha miestnej cesty (MC) Plocha miestnej cesty (MC)
Dúbravská J2/1	Plocha ornej pôdy	Plocha rodinných domov (RD) Plocha miestnej cesty (MC)

- V kapitole 2.7) Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie,
sa v druhej vete za číslo „8“ dopĺňa: „a č.9“
- V kapitole 2.7) Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie v , bode „Koncepcia 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 „Pivovarská“ sa vkladajú odrážky:

- Lokalita „Pivovarská“.....	66 bj
- Rákocziho [D2/1].....	2 bj
- Zámocká [D2/2].....	2 bj
- Nám.sv.Jakuba [E5/2].....	12 bj
- Svadobná stodola [C2/1].....	140 bj
- Bývalý zberný dvor [E5/3], [E5/4].....	20
bj - Pod Bikošom [Q4/1].....	1 bj
- Pod Bikošom [Q4/1].....	1 bj
- P.O.Hviezdoslava [E4/3].....	2 bj
- Lipová [K2/1].....	2 bj
- Jazdecká [N2/1], [N2/2].....	10 bj
- Dúbravská [J2/1].....	50 bj

Vo vete „celková navrhovaná kapacita bytovej výstavby je...“ sa č. ~~287~~ nahrádza číslom **528**

- 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:

b) pod položku „Pivovarská F2 sa dopĺňa:

Pivovarská [F2].....	0	66	0
- Rákocziho [D2/1].....	2	0	0
- Zámocká [D2/2].....	2	0	0
- Nám.sv.Jakuba [E5/2].....	0	12	0
- Svadobná stodola [C2/1].....	140	0	0
- Bývalý zberný dvor [E5/3],			
[E5/4].....	8	12	0
- Pod Bikošom			
[Q4/1].....	1	0	0
- Pod Bikošom [Q4/1].....	1	0	0
- P.O.Hviezdoslava [E4/3].....	2	0	0
- Lipová [K2/1].....	2	0	0
- Jazdecká [N2/1], [N2/2].....	10	0	0
- Dúbravská [J2/1].....	50	0	0
Spolu.....	217	24	0

c) v riadku „Spolu“ sa mení číslo ~~1153 RD/bj~~ na 1370 RD/bj a číslo ~~287 b.j.~~ na 311 b.j.

- V kapitole 2.7) Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie, **v bode „Konceptia 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, 5,7,6,8 a 9 je nasledovný:

• Rodinné domy	2085 2302 RD/ 2147 2370 b.j.
• Bytové domy	347 371 b.j
• Sociálne byty	180b.j
Celkovo mesto Veľký Šariš	2674 2921 b.j.

- V kapitole 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

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

Výpočet potreby vody do roku 2031:

- Bytový fond, byty s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým kúpeľom
8695 obyvateľov x 135 l/osoba/deň = 1173,8 m³ /deň = 13,875 l/s
- 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:

Na koniec textu sa dopĺňa nasledovný text:

Zmeny a doplnky č. 9/2025 ÚPN mesta Veľký Šariš nenavrhuje rozšírenie úsekov STL plynovodu v navrhovaných rozvojných loklitiach

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

ÚPD „ZMENY A DOPLNKY Č.9/2025 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 PLÔCH

V kapitole B.1. OBYTNÉ ÚZEMIE, PLOCHY BÝVANIA

Regulatív B.1.4 sa dopĺňa nasledovne:

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 podkrovia, garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, na pozemkoch rodinných domov jemožné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá), ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie.

Minimálna výmera pozemku pre samostatne stojace rodinné domy sa určuje na 400 m²

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 pozemku)	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 Rákocziho [D2/1]	Kz = 0,4	1NP a obytné podkrovia
Lokalita Zámocká [D2/2].	Kz = 0,4	1NP a obytné podkrovia
Lokalita RD Tulčická ulica [C2]	Kz = 0,4	2 NP a obytné podkrovia
Lokalita RD Svadobná stodola [C2/1]	Kz = 0,4	1NP 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 P.O.Hviezdoslava [E4/3]	Kz = 0,4	
Lokalita BD Doliny [E5/1]	KZ = 0,6	3 NP bez podkrovia
Lokalita Nám.sv.Jakuba [E5/2]	KZ = 0,6	3 NP bez podkrovia
Lokalita Bývalý zberný dvor [E5/3]	KZ = 0,6	3 NP bez podkrovia
Lokalita Bývalý zberný dvor [E5/4]	KZ = 0,6	3 NP bez podkrovia
Lokalita BD Pivovarská ul. [F2]	KZ = 0,6	5NP bez podkrovia
Mestská časť Kanaš		

Lokalita RD Sordok I (Nad Šarišským hradom) [I2]	Kz = 0,4.	2 NP a obytné podkrovie
Lokalita RD Lemešianska II [J2]	Kz = 0,4	2 NP a obytné podkrovie
Lokalita Dúbravská [J2/1]		
Lokalita RD Hrb [M2/1]	Kz = 0,3	2 NP a obytné podkrovie
Lokalita RD Pachmaľ [L2]	Kz = 0,4	2 NP a obytné podkrovie
Lokalita RD Za žrebčínom [N2]	Kz = 0,4	2 NP a obytné podkrovie
Lokalita Jazdecká [N2/1]	Kz = 0,4	1NP a obytné podkrovie
Lokalita Jazdecká [N2/2]	Kz = 0,4	1 NP a obytné podkrovie
Lokalita RD Zadné Pojaky [K2]	Kz = 0,4	2 NP a obytné podkrovie
Lokalita Lipová [K2/1]	Kz = 0,4	1NP a obytné podkrovie
Lokalita RD Dúbrava (P4)	KZ = 0,4	2NP a obytné podkrovie
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 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
Lokalita Pod Bikošom [Q4/1]	Kz = 0,4	1 NP a obytné podkrovie
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
Záhradkárске 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

V kapitole H 1. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Na konci textu v prvej odrážke sa dopĺňa nasledovný text:

V juhozápadnej časti mesta v rozsahu lokality Svadobná stodola [C2/1]

V kapitole I. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Vypúšťa sa regulatív

1.3.Ochranné pásmo ČOV

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

V kapitole K. URČENIE, NA KTORÉ DIELČIE ČASTI MESTA JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Vypúšťa sa:

~~Lokalita „Peterica,“ – plocha občianskej vybavenosti, vymedzená pozemkami:~~

8870	3215/1	Orná pôda	2 428
8870	3216/1	Orná pôda	1 294
287	3217	Orná pôda	1 341
287	3218	Orná pôda	400
9247	3219	Orná pôda	538
8644	3220	Orná pôda	538
8642	3221	Orná pôda	1 075
7206	3237/1	Orná pôda	190
7104	3236/1	Orná pôda	1 506
7386	3235	Orná pôda	1 848
8442	3234	Orná pôda	556
8298	3231	Orná pôda	556
7032	3230	Orná pôda	3 936
8047	3244	Orná pôda	1 123
9727	3245	Orná pôda	1 122
8907	3246	Orná pôda	1 119
7875	3247	Orná pôda	2 575
8303	3248/1	Orná pôda	2 573
7576	3250	Orná pôda	464
7108	3251	Orná pôda	863
7209	3252	Orná pôda	843
8609	3233	Orná pôda	911
7522	3232	Orná pôda	912

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

