

# MESTO PREŠOV

V Prešove, 3. 4. 2024  
OHA/2024/3659/30095

## OZNÁMENIE MESTA PREŠOV

Mesto Prešov podľa §6 ods.1 a ods. 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon“ v príslušných gramatických tvaroch)

### informuje verejnosť,

že Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov podľa §6 ods.2 zákona doručil Mestu Prešov oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu

### „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“, (č. OU-PO-OSZP3-2024/023689-003)

ktorého obstarávateľom je Mesto Prešov, so sídlom Mestský úrad v Prešove, Hlavná ul. č. 73, 080 01 Prešov, IČO: 00327646 (ďalej aj „oznámenie o strategickom dokumente“ v príslušných gramatických tvaroch).

Oznámenie o strategickom dokumente je zverejnené na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky na adrese: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/zmeny-doplunky-c-17-2023-uzemneho-planu-mesta-presov>

Do oznámenia o strategickom dokumente môže verejnosť nahliadnuť, robiť z neho výpisy, odpisy alebo na vlastné náklady zhotoviť kópie na Okresnom úrade Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov v pracovných dňoch počas stránkových hodín.

Pripomienky a písomné stanoviská k vyššie uvedenému oznámeniu o strategickom dokumente môže verejnosť doručiť Okresnému úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov v lehote **do 15 dní** odo dňa zverejnenia oznámenia mesta Prešov na úradnej tabuli a elektronickej úradnej tabuli mesta Prešov.

**Ing. arch. Patrik Panda**  
vedúci odboru – hlavný architekt

Prílohy:

Príloha č. 1 – Oznámenie Okresného úradu Prešov, č. OU-PO-OSZP3-2024/023689-003

Príloha č. 2 – Oznámenie o strategickom dokumente Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov

Príloha č. 3 - Územnoplánovacia dokumentácia Návrh Zmien a doplnkov č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov

• Mesto Prešov  
Hlavná 73  
080 01 Prešov  
Slovenská republika  
•

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Prešov
OHA/3659/13840/2024 13.02.2024	OU-PO-OSZP3-2024/023689-003	MVDr. Matej Leško	20. 03. 2024

Vec

Zmeny a doplnky č. 17/2023 Územného plánu mesta Prešov  
- zaslanie oznámenia dotknutým obciam

.2024 Okresnému úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „Okresný úrad Prešov“) podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie“) oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č. 17/2023 Územného plánu mesta Prešov“, ktoré Vám podľa § 6 ods. 2 zákona zasielame.

Okresný úrad Prešov vyzýva Mesto Prešov ako obstarávateľa strategického dokumentu v súlade s § 6 ods. 1 a zároveň ako dotknutú obec podľa § 6 ods. 5 zákona na zverejnenie oznámenia formou informácie o oznámení povinne na úradnej tabuli, nepovinne miestnou tlačou, miestnou televíziou alebo podobne, spolu s informáciou, kde možno do oznámenia nahliadnuť, robiť z neho výpisy, odpisy alebo na vlastné náklady zhotoviť kópie.

Oznámenie musí byť verejnosti sprístupnené najmenej po dobu 14 dní odo dňa jeho doručenia.

Súčasne všetky dotknuté obce žiadame, aby podľa § 6 ods. 5 zákona informovali do 3 pracovných dní od doručenia tohto oznámenia o ňom verejnou spôsobom v mieste obvyklým a zároveň verejnosti oznámili kedy a kde je možné do oznámenia nahliadnuť, robiť si z neho odpisy, výpisy alebo na vlastné náklady zhotoviť kópie. Oznámenie musí byť verejnosti sprístupnené najmenej po dobu 14 dní odo dňa jeho doručenia.

Vaše písomné stanovisko k uvedenému oznámeniu podľa § 6 ods. 6 zákona žiadame doručiť na adresu: Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov najneskôr do 15 dní od doručenia oznámenia.

Verejnosť môže doručiť svoje písomné stanovisko Okresnému úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov do 15 dní od dňa, keď bolo oznámenie zverejnené dotknutou obcou.

Upozorňujeme Vás, že strategický dokument „Zmeny a doplnky č. 17/2023 Územného plánu mesta Prešov“ svojimi parametrami podlieha zisťovaciemu konaniu podľa § 7 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v ktorom Okresný úrad Prešov rozhodne, či sa navrhovaný strategický dokument bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Uvedené oznámenie o strategickom dokumente je zverejnené na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/zmeny-doplnky-c-17-2023-uzemneho-planu-mesta-presov>

PaedDr. Miroslav Benko PhD., MBA, LL.M.  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

# Mesto Prešov

Mestský úrad, Odbor hlavného architekta, Hlavná 73, 080 01 Prešov

---

## Územnoplánovacia dokumentácia

### „ZMENY A DOPLNKY Č.17/2023 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PREŠOV“

#### Oznámenie o strategickom dokumente

podľa §5 zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie  
a o zmene a doplnení niektorých zákonov

---

#### **I. Základné údaje o obstarávateľovi**

- Názov:**  
Mesto Prešov
- Identifikačné číslo:**  
IČO:00327646
- Adresa sídla:**  
Mestský úrad v Prešove, Hlavná 73, 080 01 Prešov
- Meno a priezvisko oprávneného zástupcu obstarávateľa, adresa, telefón, fax e-mail:**  
Ing. František Oľha, primátor, Mestský úrad, Hlavná 73, 080 01 Prešov  
Tel: 051/3100101 e-mail: primator@presov.sk
- Meno a priezvisko kontaktnej osoby, adresa, telefón, fax, e-mail:**
  - Ing. arch. Vladimír Debnár, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD reg. č.424  
Ul. Na vyhlíadke 8, 080 05 Prešov tel. č. 0918 381 258, e-mail: [vdebnar@gmail.com](mailto:vdebnar@gmail.com)
  - Ing. arch. Patrik Panda, vedúci odboru-hlavný architekt mesta Prešov, tel.051/3100267, e-mail: [patrik.panda@presov.sk](mailto:patrik.panda@presov.sk)
  - Ing. arch. Katarína Štofánová, architektka, odbor hlavného architekta, tel.051/3100230,  
e-mail: katarina.stofanova@presov.sk

#### **II. Základné údaje o strategickom dokumente**

- Názov strategického dokumentu:**  
Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“
- Charakter:**  
Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“ je podľa § 4 ods.1 zákona č. 24/2006 Z. z. strategickým dokumentom pripravovaným pre oblasť územného plánovania, navrhujúcim zmenu priestorového usporiadania polyfunkčnej plochy občianskeho vybavenia a bývania v lokalite ulíc Čapajevova – Björnsonova a regulatívy týkajúce sa vegetačných striech, určených orgánom územného plánovania a schválených Mestským zastupiteľstvom Prešov uznesením č.49/2023 bod 2. zo dňa 22.02. 2023 a uznesením č. 142/2023 zo dňa 28.06.2023.
- Hlavné ciele:**  
Hlavným cieľom strategického dokumentu, ktorým je Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“ je spoločenská dohoda dotknutých orgánov štátnej správy, dotknutých právnických osôb, dotknutého samosprávneho kraja, dotknutých obcí a verejnosti o zmenách a doplnkoch Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Prešov v znení zmien a doplnkov“, navrhujúcich zmenu priestorového usporiadania polyfunkčnej plochy občianskeho vybavenia a bývania v lokalite ulíc Čapajevova – Björnsonova a regulatívy týkajúce sa vegetačných striech, určených orgánom územného plánovania a schválených Mestským zastupiteľstvom Prešov uznesením č.49/2023 bod 2. zo dňa 22.02. 2023 a uznesením č. 142/2023 zo dňa 28.06.2023.

#### 4. Obsah (osnova):

Obsahom strategického dokumentu, ktorým je Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“ je Textová časť, v členení:

A – Sprievodná správa pre ÚPD Zmeny a doplnky č.17/2023 ÚPN mesta Prešov

A.1 Základné údaje

A.2 Návrh Územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“

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

B – Úprava smernej časti Územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“

C – Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“ – Záväzná časť

Návrh Územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“ neobsahuje grafickú časť

#### 5. Uvažované variantné riešenia:

Strategický dokument, ktorým je Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“ je riešený invariantne.

#### 6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania strategického dokumentu

P. č.	Obstaráateľské výkony a spracovateľské výkony ÚPD	Termín
1.	Spracovanie návrhu ÚPD	X - XII/23
2.	Dohľad nad spracovaním ÚPD pre účel prerokovania podľa § 22 stavebného zákona	XII/23
3.	Spracovanie Oznámenia o strategickom dokumente podľa zákona 24/2006 Z.z.	XII/23
4.	Spracovanie Oznámení o Prerokovaní návrhu ÚPD podľa § 22 s.z.	XII/23
5.	Prerokovanie návrhu ÚPD s dotknutými orgánmi a s verejnosťou	II - III/24
6.	Zisťovacie konanie podľa zákona 24/2006 Z.z.	II – III/24
7.	Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok k návrhu ÚPD	III/24
8.	Úprava ÚPD podľa akceptovaných stanovísk a pripomienok	III/24
9.	Kontrola návrhu ÚPD upravenej podľa akceptovaných stanovísk a pripomienok	III/24
10.	Opätovné prerokovanie neakceptovaných pripomienok podľa § 22 ods.7 s.z. *	IV/24
11.	Spracovanie a podanie dokumentácie na preskúmanie návrhu ÚPD podľa § 25 ods.1 s.z.	IV/24
12.	Vydanie stanoviska podľa § 25 s.r.	V/24
13.	Spracovanie schvaľovacích dokumentov pre OcZ	VI/24
14.	Účasť na schválení návrhu ÚPD	VI/24
15.	Dohľad nad spracovaním čistopisu ÚPD	VII/24
16.	Spracovanie registračného listu, uloženie ÚPD	VII/24

#### 7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Strategický dokument, ktorým je Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“ má vzťah k nasledovným strategickým dokumentom:

7.1: „Územný plán Prešovského samosprávneho kraja“ schválený Uznesením zastupiteľstva PSK č.268/2019 zo dňa 26.08.2019

7.2: Územný plán mesta Prešov v znení neskorších zmien a doplnkov

#### 8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Orgánom kompetentným na schválenie strategického dokumentu, ktorým je Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“ je Mestské zastupiteľstvo Prešov

#### 9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

9.1. Uznesenie Mestského zastupiteľstva Prešov o schválení Územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“

9.2. Uznesenie Mestského zastupiteľstva Prešov o schválení VZN, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“

### III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

#### 1. Požiadavky na vstupy:

Vstupmi pre spracovanie Strategického dokumentu, ktorým je Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“ sú:

1.1 Požiadavky mesta Prešov ako orgánu územného plánovania, definované v uznesení Mestského zastupiteľstva Prešov č.49/2023 bod.2 zo dňa 22.02.2023 požadujúce:

- zrušiť výškové obmedzenie zástavby na štyri nadzemné podlažia v Závaznej časti Územného plánu mesta Prešov

1.2 Požiadavky mesta Prešov ako orgánu územného plánovania, definované v uznesení Mestského zastupiteľstva Prešov č.142/2023 zo dňa 28.06. 2023 požadujúce:

- v rámci obstarávania Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Prešov na Čapajevovej ulici ( v zmysle uznesenia MsZ Prešov č. 49/2023 bod 2.), do záväznej časti Územného plánu mesta Prešov v znení zmien a doplnkov navrhnutí regulatívy týkajúce sa vegetačných striech.

#### 2. Údaje o výstupoch:

Výstupmi strategického dokumentu, ktorým je Územnoplánovacia dokumentácia Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“ sú:

V smernej časti:

V kapitole 6.7.4 – Zeleň

- Doplnenie intenzívnych vegetačných striech a intenzívnych vegetačných terás do plôch zelene na zastavateľných funkčných plochách mesta Prešov
- Definícia intenzívnej vegetačnej strechy a intenzívnej vegetačnej terasy ako „Plocha stavebnej konštrukcie podzemnej a nadzemnej stavby, ktorú pokrýva vegetačné súvrstvie s vegetáciou s hrúbkou substrátu nad 300 mm pre trávnik, nízke a stredne vysoké trvalky a kríky, nad 500 mm pre vysoké trvalky a kríky, veľké kríky a malé stromy, nad 1000 mm pre stredné až vyššie stromy, nad 2000 mm pre veľké stromy)

V Záväznej časti:

- Doplnenie ulíc Čapajevova, Björnsonova do zoznamu ulíc so zástavbou na polyfunkčných plochách s výrazným podielom minimálne dvoch vzájomne sa dopĺňajúcich funkcií
- Doplnenie extenzívnych vegetačných striech a extenzívnych vegetačných terás do plôch, ktoré sa nezapočítavajú do plôch zelene
- Doplnenie definície extenzívnej vegetačnej strechy a extenzívnej vegetačnej terasy ako plochy stavebnej konštrukcie podzemnej a nadzemnej stavby, ktorú pokrýva vegetačné súvrstvie s vegetáciou s hrúbkou max. 300 mm.
- Doplnenie intenzívnych vegetačných striech a intenzívnych vegetačných terás do plôch zelene na zastavateľných funkčných plochách mesta
- Doplnenie definície intenzívnej vegetačnej strechy a intenzívnej vegetačnej terasy ako plochy stavebnej konštrukcie podzemnej a nadzemnej stavby, ktorú pokrýva vegetačné súvrstvie s vegetáciou s hrúbkou substrátu nad 300 mm pre trávnik, nízke a stredne vysoké trvalky a kríky, nad 500 mm pre vysoké trvalky a kríky, veľké kríky a malé stromy, nad 1000 mm pre stredné až vyššie stromy, nad 2000 mm pre veľké stromy)
- Zmenu regulatívov RL A.1 , RL A.2 , RL A.3 , RL A.4 , RL A.5 , RL B.1 , RL B.2 , RL B.3 ,RL B.4.1 ,RL B.5 ,RL B.6 ,RL B.7 , RL C.2 , RL C.3 ,RL C.4 , RL D.1 , RL D.2 ,RL D.3 , RL E.1 , RL E.2 , RL F uvedených v kap. 3B Záväznej časti ÚPN mesta Prešov v znení zmien a doplnkov, vymedzením minimálneho podielu plochy zelene na rastlom teréne z celkového minimálneho podielu zelene uvedeného v predmetných regulatívoch, z plôch parcel tvoriacich pozemok stavby na príslušných funkčných plochách
- zmenu regulatívu RL A1, uvedeného v kap. 3B Záväznej časti ÚPN mesta Prešov v znení zmien a doplnkov, limitujúceho priestorové usporiadanie polyfunkčnej plochy občianskeho vybavenia a bývania v lokalite pri futbalovom štadióne (ulice Čapajevova, Björnsonova), zrušením výškového obmedzenia stavieb na polyfunkčnej ploche občianskeho vybavenia a bývania a vytvorením podmienok pre rozptyl návštevníkov futbalového štadióna.

#### 3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:

Strategický dokument ktorým je Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“ nemá priamy vplyv na životné prostredie.

Nepriamym pozitívnym vplyvom na životné prostredie dotknutého územia mesta Prešov sú regulatívy záväznej časti Územného plánu mesta Prešov v znení zmien a doplnkov, určujúce podmienky priestorového usporiadania polyfunkčnej

plochy občianskeho vybavenia a bývania v lokalite Čapajevova – Björnsonova, ktoré musia byť aplikované v projektovej príprave stavby, umiestňovanej na polyfunkčnej ploche a určujúce minimálny podiel zelene na rastlom teréne, v prípade návrhu intenzívnych vegetačných striech a intenzívnych vegetačných terás na stavbách umiestňovaných na ostatných zastavateľných funkčných plochách.

#### 4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Nepredpokladá sa

#### 5. Vplyv na chránené územia

Návrh strategického dokumentu, ktorým je Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“ nemá vplyv na chránené územia európskej sústavy chránených území Natura 2000 ani na iné chránené územia vyplývajúce z príslušných právnych predpisov.

#### 6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu:

Za predpokladu dodržania záväzných regulatívov Územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“ nevyplývajú z uplatňovania predmetného strategického dokumentu žiadne riziká.

#### 7. Vplyv na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

nepredpokladá sa

### IV: Dotknuté subjekty

#### 1. Vymedzenie dotknutej verejnosti :

Podľa § 6a zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov, dotknutou verejnosťou pri posudzovaní vplyvov strategického dokumentu, ktorým je Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“ je verejnosť, ktorá má záujem alebo môže mať záujem o prípravu strategického dokumentu pred jeho schválením. Medzi dotknutú verejnosť pri posudzovaní vplyvov Strategického dokumentu, ktorým je Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“, patrí: fyzická osoba staršia ako 18 rokov, právnická osoba a občianska iniciatíva.

Občianska iniciatíva sú fyzické osoby staršie ako 18 rokov, ktoré podpíšu spoločné stanovisko k návrhu Strategického dokumentu, ktorým je Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov.“ Občianska iniciatíva sa preukazuje podpisovou listinou, v ktorej je uvedené meno, priezvisko, trvalý pobyt, rok narodenia a podpis osôb, ktoré spoločné stanovisko podporujú.

Splnomocnencom občianskej iniciatívy oprávneným konať v jej mene a prijímať písomnosti je fyzická osoba, ktorá je ako splnomocnenec uvedená v podpisovej listine. Ak taký údaj chýba alebo je nejasný, splnomocnencom občianskej iniciatívy je fyzická osoba uvedená v podpisovej listine na prvom mieste.

#### 2. Zoznam dotknutých subjektov:

Dotknuté orgány štátnej správy:

1. MŽP SR, odbor štátnej geologickej správy, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava
2. MO SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Komenského 39/A, 040 01 Košice
3. Krajský pamiatkový úrad, Hlavná ul.č.119, 08001 Prešov
4. Okresný úrad Prešov, Odbor starostlivosti životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Nám. mieru č. 3, 08192 Prešov
5. Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov, ref. pozemkový, Nám. mieru č.3, 08192 Prešov
6. Okresný úrad Prešov, Odbor starostlivosti životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, odd. VZŽP, úsek ŠVS, Nám. mieru č. 3, 08192 Prešov
7. Okresný úrad Prešov, Odbor starostlivosti životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, odd. VZŽP, úsek OO, Nám. mieru č. 3, 08192 Prešov
8. Okresný úrad Prešov, Odbor starostlivosti životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, odd. VZŽP, úsek OH, Nám. mieru č. 3, 08192 Prešov
9. Okresný úrad Prešov, Odbor krízového riadenia, Nám. Mieru č. 3, 08192 Prešov
10. Okresný úrad Prešov, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nám. Mieru č.3, 08192 Prešov
11. Okresné riaditeľstvo H a ZZ, Požiarnická ul.č.1, 08001 Prešov
12. Obvodný bankský úrad, Timonova 23, 04001 Košice
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Hollého č.5, 08001 Prešov
14. Dopravný úrad, letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava

Dotknutý samosprávny kraj:

Úrad Prešovského samosprávneho kraja, odbor strategického rozvoja, Nám. mieru č. 2, 080 01 Prešov

#### Dotknuté obce:

1. Mesto Veľký Šariš, Mestský úrad, Nám. sv. Jakuba 1, 082 21 Veľký Šariš
2. Obec Malý Šariš, Obecný úrad 104, 080 01 Prešov
3. Obec Radatice, Obecný úrad 105, 082 42 Radatice
4. Obec Kendice, Obecný úrad 274, 082 01 Kendice
5. Obec Haniska, Obecný úrad, Bajzova 14, 080 01 Prešov
6. Obec Petrovany, Obecný úrad 317, 082 53 Petrovany
7. Obec Záborské, Obecný úrad, Hlavná 39/31, 082 53 Záborské
8. Obec Dulova Ves, Obecný úrad 18, 082 52 Dulova Ves
9. Obec Teriakovce, Obecný úrad 54, 080 05 Teriakovce
10. Obec Ľubotice, Obecný úrad, ul. Čsl. Letcov 2, 080 06 Ľubotice
11. Obec Vyšná Šebastová, Obecný úrad 157, 080 06 Vyšná Šebastová
12. Obec Kapušany, Obecný úrad, Hlavná 104/6, 082 12 Kapušany
13. Obec Fintice, Obecný úrad, Grófske nádvorie 210/1, 082 16 Fintice

#### **3. Dotknuté susedné štáty:**

Návrhom strategického dokumentu, ktorý je Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“ nie sú dotknuté susedné štáty.

### ***V: Dopĺňujúce údaje***

#### **1. Mapová a iná grafická dokumentácia:**

Strategický dokument, ktorým je Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov,“ neobsahuje mapovú ani inú grafickú dokumentáciu

#### **2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:**

Pri vypracovaní strategického dokumentu, ktorým je Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“ boli použité nasledovné materiály:

- Uznesenie MsZ Prešov č. 49/2023 zo dňa 22.02.2023
- Uznesenie MsZ Prešov č.142 /2023 zo dňa 28.06.2023
- ÚPN mesta Prešov v znení zmien a doplnkov
- Zastavovacia štúdia polyfunkčného komplexu na polyfunkčnej plochy občianskeho vybavenia a bývania, vymedzenej pozemkami KNC 2856/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 k. ú. Prešov ( © Ing. arch. Ľubomír Sakala )
- Zelené strechy - Standardy pro navrhování, provádění a údržbu, (© Svaz zakládání a údržby zelene, Údolní 33 Brno, 09/2016 )
- Manuál veřejných priestorov „Princípy a štandardy vegetačných striech ( ©Metropolitný inštitút Bratislavy, 2022 )  
[https://mib.sk/wp-content/uploads/2022/10/MIB\\_Principy-a-standardy-vegetacnych-striech-v1\\_01.pdf](https://mib.sk/wp-content/uploads/2022/10/MIB_Principy-a-standardy-vegetacnych-striech-v1_01.pdf)
- Zadávací list pre spracovanie Zmien a doplnkov č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov ( MsÚ, odbor Hlavného architekta)

### ***VI: Miesto a dátum vypracovania oznámenia***

Prešov, december 2023

### ***VII: Potvrdenie správnosti údajov***

#### **1.Meno spracovateľa oznámenia:**

Ing. arch. Ľubomír Sakala, SKA 1410AA

Spracovateľ Územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“

#### **2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka:**

Ing. František Ol'ha  
primátor





**Územnoplánovacia dokumentácia  
„Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“**

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

**Obstarávateľ:**

**Mesto Prešov**

štatutárny zástupca: Ing. František Oľha, primátor

**Odborne spôsobilá osoba**

pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie

Ing. arch. Vladimír Debnár reg. č.424

**Spracovateľ**

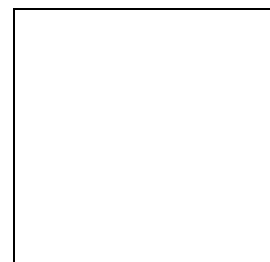
Územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“

Ing. arch. Ľubomír Sakala, SKA 1410AA

<b>Schvaľovacia doložka:</b>	
Číslo uznesenia:	
Dátum schválenia:	
Meno oprávnenej osoby	Ing. František Oľha, primátor

Podpis

Pečiatka mesta Prešov



Pečiatka spracovateľa

OBSAH:

## TEXTOVÁ ČASŤ

### **A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE ÚZEMNOPLÁNOVACIU DOKUMENTÁCIU „ZMENY A DOPLNKY Č.17/2023 ÚPN MESTA PREŠOV“**

#### **A.1. - Základné údaje**

A1.1. - Identifikačné údaje

A1.2 – Dôvody a ciele obstarania Územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“

A1.3 - Vyhodnotenie doterajšej Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Prešov v znení zmien a doplnkov “

A1.4 - Údaje o súlade riešenia Územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“ so Zadaním pre Územný plán mesta Prešov

A1.5 - Údaje o súlade riešenia Územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“ so Záväznou časťou Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán Prešovského samosprávneho kraja“

A1.6 - Údaje o použitých podkladoch

**A. 2 – Návrh Územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“**

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

### **B – ÚPRAVA SMERNEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE „ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PREŠOV V ZNENÍ ZMEN A DOPLNKOV“**

### **C – ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA „ZMENY A DOPLNKY Č.17/2023 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PREŠOV“ - ZÁVÄZNÁ ČASŤ -**

Poznámka:

Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“  
neobsahuje grafickú časť

## A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE ÚZEMNOPLÁNOVACIU DOKUMENTÁCIU „ZMENY A DOPLNKY Č.17/2023 ÚPN MESTA PREŠOV“

### A.1- Základné údaje:

#### A.1.1- Identifikačné údaje:

Názov ÚPD:	„ZMENY a DOPLNKY č.17/2023 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PREŠOV“
Názov obce:	Mesto Prešov
Štatutárny zástupca:	Ing. František Oľha, primátor
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD	Ing. arch. Vladimír Debnár č. reg. 424
Kód obce:	524140
Okres:	707- Prešov
Kraj:	7 - Prešovský
Spracovateľ:	Ing. arch. Ľubomír Sakala, AA SKA, 1410 AA

#### A.1.2. Dôvody a ciele obstarania Územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“

Mesto Prešov ako orgán územného plánovania, obstaráva Územnoplánovacia dokumentáciu „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“ (ďalej len ÚPD „Z a D č.17/2023 ÚPN MESTA PREŠOV“), z podnetu právnickej osoby, schváleného v uznesení Mestského zastupiteľstva Prešov č. 49/2023 zo dňa 22.02.2023 a uznesení Mestského zastupiteľstva Prešov č.142 /2023 zo dňa 28.06.2023.

Dôvodom obstarania ÚPD „Z a D č.17/2023 ÚPN MESTA PREŠOV“ je zmena územnotechnických predpokladov, na základe ktorých je riešená pôvodná koncepcia priestorového usporiadania polyfunkčnej plochy občianskeho vybavenia a bývania, vymedzenej pozemkami KNC 2856/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 k. ú. Prešov a pôvodná definícia zelene.

Cieľom obstarania ÚPD „Z a D č.17/2023 ÚPN MESTA PREŠOV“ je spoločenská dohoda dotknutých orgánov štátnej správy, dotknutých právnických osôb, prešovského samosprávneho kraja, mesta Prešov, dotknutých obcí a verejnosti o zmene priestorového usporiadania polyfunkčnej plochy občianskeho vybavenia a bývania vymedzenej pozemkami KNC 2856/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 k. ú. Prešov, spočívajúcej v návrhu zrušenia výškového obmedzenia zástavby – max.4 NP na vymedzenej polyfunkčnej ploche občianskeho vybavenia a bývania a v návrhu zmien a doplnkov regulatívov plôch zelene, definujúcich intenzívne vegetačné strechy a intenzívne vegetačné terasy na stropných konštrukciách stavieb, ako plochy zelene na parcelách, tvoriacich pozemok stavby.

#### A.1.3. Vyhodnotenie doterajšej Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Prešov“

Mesto Prešov má platný Územný plán mesta Prešov, schválený v roku 1995 uznesením Mestského zastupiteľstva č. 8-9/1995 zo dňa 30.1.1995, v znení zmien a doplnkov č.1 – 16.

Územnoplánovacia dokumentácia „Územný plán mesta Prešov“ v znení zmien a doplnkov je zosúladená s platnou Územnoplánovacou dokumentáciou regiónu „Územný plán prešovského samosprávneho kraja“ a s aktuálnymi právnymi predpismi.

Záväzná časť Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Prešov“ v znení zmien a doplnkov v regulatíve RLA1 určuje pre polyfunkčné plochy občianskeho vybavenia a bývania na území mesta minimálny výškový limit 2 NP + podkrovie pri dodržaní STN 734301 Budovy na bývanie.

Pre polyfunkčnú plochu občianskeho vybavenia a bývania vymedzenú pozemkami KNC 2856/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 k. ú. Prešov, určuje maximálnu podlažnosť 4 NP z dôvodu vylúčenia negatívnych vplyvov na okolitú zástavbu, so zabezpečením priestoru na rozptyl návštevníkov futbalového areálu.

Predmetný regulatív, explicitne určený pre vymedzenú polyfunkčnú plochu občianskeho vybavenia a bývania, nie je podložený žiadnym odborným podkladom, preukazujúcim negatívny vplyv viacpodlažných budov na okolitú zástavbu.

Závazná časť Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Prešov“ v znení zmien a doplnkov v kapitole 3B „PRÍPUSTNÉ, OBMEDZUJÚCE A VYLUČUJÚCE PODMIENKY PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH“ vylučuje z plôch zelene vegetačné strechy ako celok, t.j. aj tie, ktoré svojimi sadovníckymi parametrami spĺňajú kritériá započítateľné do plôch urbanistickej zelene a definuje plochu zelene len ako nespevnenú plochu na úrovni príslušného upraveného terénu, nachádzajúcu sa na prírodnom (rastlom) teréne, nezasahujúcu do plochy zastavanej stavbami a je určená výhradne na výsadbu rastlín okrasných, hospodárskych a pod.

Závazná časť Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Prešov“ v znení zmien a doplnkov v regulatíve RL G opätovne definuje plochu zelene ako nespevnenú plochu na úrovni príslušného upraveného terénu, nachádzajúcu sa na prírodnom (rastlom) teréne, nezasahuje do plochy zastavanej stavbami a je určená výhradne na výsadbu rastlín okrasných, hospodárskych a pod.

Vzhľadom na vylúčenie vegetačných striech z plôch zelene v kapitole 3B Závaznej časti ÚPN mesta Prešov v znení zmien a doplnkov, regulatív RL G plochy vegetačných striech ako plochy zelene nedefinuje.

Aktuálne platná Závazná časť Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Prešov“ v znení zmien a doplnkov je preto výrazným obmedzujúcim faktorom pre dosiahnutie priestorovej atraktivity, funkčnosti a ekonomickej únosnosti nielen plánovaného polyfunkčného komplexu tvoriaceho integrálnu súčasť areálu nového futbalového štadióna, ale aj ostatných stavebných zámernov na príslušných funkčných plochách v zastavanom území mesta Prešov.

#### **A.1.4. Údaje o súlade riešenia ÚPD „Z a D č.17/2023 ÚPN MESTA PREŠOV“ so Zadaním pre ÚPN MESTA PREŠOV**

Návrh ÚPD „Z a D č.17/2023 ÚPN MESTA PREŠOV“ je v súlade s Územnými a hospodárskymi zásadami, schválenými uznesením MsZ v Prešove č.166/1993 zo dňa 30.8.1993, podľa ktorých je spracovaný Územný plán mesta Prešov v znení zmien a doplnkov.

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

Väzby ÚPD „Z a D č.17/2023 ÚPN MESTA PREŠOV“ sú v súlade s regulatívmi Závaznej 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.

#### **A.1.6. Údaje o použitých podkladoch**

Podkladmi pre spracovanie návrhu ÚPD „Z a D č.17/2023 ÚPN MESTA PREŠOV“ sú nasledovné dokumenty:

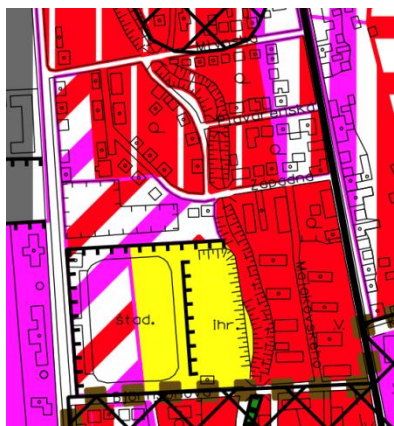
- Uznesenie MsZ mesta Prešov č. 49/2023 zo dňa 22.02.2023
- Uznesenie MsZ mesta Prešov č.142 /2023 zo dňa 28.06.2023
- ÚPN mesta Prešov v znení zmien a doplnkov
- Zastavovacia štúdia polyfunkčného komplexu na polyfunkčnej plochy občianskeho vybavenia a bývania, vymedzenej pozemkami KNC 2856/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 k. ú. Prešov ( © Ing. arch. Lubomír Sakala )
- Zelené strechy - Standardy pro navrhování, provádění a údržbu, (© Svaz zakládání a údržby zelene, Údolní 33 Brno, 09/2016 )
- Manuál verejných priestorov „Princípy a štandardy vegetačných striech ( ©Metropolitný inštitút Bratislavy, 2022 )  
[https://mib.sk/wp-content/uploads/2022/10/MIB\\_Principy-a-standardy-vegetacnych-strieich-v1\\_01.pdf](https://mib.sk/wp-content/uploads/2022/10/MIB_Principy-a-standardy-vegetacnych-strieich-v1_01.pdf)
- Zadávací list pre spracovanie Zmien a doplnkov č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov ( MsÚ, odbor Hlavného architekta)

## A.2 Návrh ÚPD „Z a D č.17/2023 ÚPN MESTA PREŠOV“

Návrh ÚPD „Z a D č.17/2023 ÚPN MESTA PREŠOV“ v zmysle uznesení MsZ Prešov č. 49/2023 zo dňa 22.02.2023 a č.142 /2023 zo dňa 28.06.2023, rieši:

- doplnenie ulice Čapajevovej a Björnsonovej do zoznamu ulíc so zástavbou na polyfunkčných plochách s výrazným podielom minimálne dvoch vzájomne doplňujúcich funkcií, uvedených v kap. 3A Závaznej časti ÚPN mesta Prešov v znení zmien a doplnkov

*Obr.1: Západná časť areálu futbalového ihriska – Čapajevova a Björnsonova ulica, k.ú. Prešov ( ÚPN mesta Prešov v znení zmien a doplnkov - výrez z výkresu č.2 – komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami )*



- zmenu definície plochy zelene vo štvrtom odseku textu kap. 3B Závaznej časti ÚPN mesta Prešov v znení zmien a doplnkov, a v regulatíve *RL G* uvedenom v kap. 3B Závaznej časti ÚPN mesta Prešov v znení zmien a doplnkov, doplnením plôch intenzívnych vegetačných striech a intenzívnych vegetačných terás do plôch zelene, vrátane určenia hrúbky substrátu pre jednotlivé druhy vegetácie
- zmenu regulatívov *RL A.1* , *RL A.2* , *RL A.3* , *RL A.4* , *RL A.5* , *RL B.1* , *RL B.2* , *RL B.3* ,*RL B.4.1* ,*RL B.5* ,*RL B.6* ,*RL B.7* , *RL C.2* , *RL C.3* ,*RL C.4* , *RL D.1* , *RL D.2* ,*RL D.3* , *RL E.1* , *RL E.2* , *RL F* uvedených v kap. 3B Závaznej časti ÚPN mesta Prešov v znení zmien a doplnkov, vymedzením minimálneho podielu plochy zelene na rastlom teréne z celkového minimálneho podielu zelene uvedeného v predmetných regulatívoch, z plôch parciel tvoriacich pozemok stavby na príslušných funkčných plochách
- zmenu regulatívu *RL A1*, uvedeného v kap. 3B Závaznej časti ÚPN mesta Prešov v znení zmien a doplnkov, limitujúceho priestorové usporiadanie polyfunkčnej plochy občianskeho vybavenia a bývania v lokalite pri futbalovom štadióne (ulice Čapajevova, Björnsonova), zrušením výškového obmedzenia stavieb na polyfunkčnej ploche občianskeho vybavenia a bývania

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

Polyfunkčná plocha občianskeho vybavenia a bývania je umiestnená na nepoľnohospodárskej pôde. Perspektívny záber PP na stavebné zámery a iné návrhy predmetnú lokalitu neobsahuje.

## B – ÚPRAVA SMERNEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE „ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PREŠOV V ZNENÍ ZMEN A DOPLNKOV“

### Legenda:

Aaaaaaa – sprievodný text

Aaaaaaa – doterajší text

Aaaaaaa – navrhovaný text

Z návrhu ÚPD „Z a D č.17/2023 ÚPN MESTA PREŠOV“ vyplýva potreba úpravy textu smernej časti ÚPD „ÚPN mesta Prešov“ v znení zmien a doplnkov nasledovne:

V kapitole 6.6. Občianska vybavenosť

v poslednej odrážke posledného odseku za slová „Sabinovská ulica“ dopĺňa text „Čapajevova ulica, Björnsonova ulica“

v podkapitole 6.7.4 - Zeleň

sa na koniec odseku:

„ ÚPN Prešova vo výkrese Ochrana prírody a tvorba krajiny obsahuje tieto kategórie zelene:

A. verejná zeleň, B. záhradkárske osady, C. zeleň bytových domov, D. zeleň občianskej vybavenosti, E. špeciálna zeleň a F. lesné parky.

Zeleň plní v mestskom organizme dôležité funkcie, hygienickú (znižovanie prašnosti, zvukovo-izolačnú, ozdravnú - produkcia kyslíka), klimatickú (reguluje teplotný režim, zvyšuje relatívnu vlhkosť vzduchu, stimuluje lokálne prúdenie vzduchu), urbanistickú funkciu (tvorba rekreačných a relaxačných plôch v mestskom organizme, tvorba fyziognómie priestorov)“

dopĺňa text:

Zeleň ako funkčný prvok na zastavateľných funkčných plochách mesta tvorí:

- zeleň na prírodnom (rastlom) teréne

- intenzívna vegetačná strecha a intenzívna vegetačná terasa

Pozn:

- Za prírodný (rastlý) terén sa považuje plocha, pod ktorou sa nenachádzajú stavebné konštrukcie s výnimkou vedení technickej infraštruktúry.

- Intenzívna vegetačná strecha a intenzívna vegetačná terasa je plocha stavebnej konštrukcie podzemnej a nadzemnej stavby, ktorú pokrýva vegetačné súvrstvie s vegetáciou s hrúbkou substrátu nad 300 mm pre trávnik, nízke a stredne vysoké trvalky a kríky, nad 500 mm pre vysoké trvalky a kríky, veľké kríky a malé stromy, nad 1000 mm pre stredné až vyššie stromy, nad 2000 mm pre veľké stromy)

Ostatný text smernej časti ÚPN mesta Prešov v znení zmien a doplnkov ostáva bez úprav

## C - ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA „ZMENY A DOPLNKY Č.17/2023 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PREŠOV“ - ZÁVÄZNÁ ČASŤ -

Legenda:

Aaaaaaa – sprievodný text

Aaaaaaa – doterajší text

Aaaaaaa – doplnený text

~~Aaaaaaa~~ – vypustený text

Závazná časť ÚPD „Územný plán mesta Prešov“ v znení zmien a doplnkov sa mení a dopĺňa takto :

### 3A) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA NA FUNKČNÉ PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY:

Ods. A/ polyfunkčné plochy sa dopĺňa nasledovne:

- plochy s výrazným podielom minimálne dvoch vzájomne sa dopĺňajúcich funkcií

Takými plochami sú najmä:

1. Historické jadro mesta (vymedzené ulicami Vajanského, Duklianska, Levočská, Remschaidská, Okružná, Štefánikova, Grešova), zástavba ulíc Sabinovská, Bjornsonova, Čapajevova, Železničarska, Francisciho, Vajanského, Vodárenská, Vranovská, Šebastovská ul., okolie Námestia osloboditeľov a Mestskej haly, Východný sídelný pás s funkciami občianskeho vybavenia a bývania

### 3.B) PRÍPUSTNÉ, OBMEDZUJÚCE A VYLUČUJÚCE PODMIENKY PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Tretí odsek textu sa dopĺňa nasledovne:

Do plôch zelene sa nezapočítavajú plochy *extenzívnych* vegetačných striech a *extenzívnych vegetačných* strešných terás, plochy parkovísk z vegetačných tvárnic, plochy vegetačných stien, treláží, a vertikálnych záhrad ~~a podobne~~.

Pozn:

*Extenzívna vegetačná strecha a extenzívna vegetačná terasa je plocha stavebnej konštrukcie podzemnej a nadzemnej stavby, ktorú pokrýva vegetačné súvrstvie s vegetáciou s hrúbkou max. 300 mm.*

Štvrtý odsek textu sa dopĺňa nasledovne:

Plocha zelene je:

- nespevnená plocha na úrovni priľahlého upraveného terénu, nachádza sa na prírodnom (rastlom) teréne, nezasahuje do plochy zastavanej stavbami a je určená výhradne na výsadbu rastlín okrasných, hospodárskych apod. Za prírodný (rastlý) terén sa považuje plocha, pod ktorou sa nenachádzajú stavebné konštrukcie s výnimkou vedení technickej infraštruktúry.
- *Plocha intenzívnej vegetačnej strechy a intenzívnej vegetačnej terasy*

Pozn:

*Intenzívna vegetačná strecha a intenzívna vegetačná terasa je plocha stavebnej konštrukcie podzemnej a nadzemnej stavby, ktorú pokrýva vegetačné súvrstvie s vegetáciou s hrúbkou substrátu nad 300 mm pre trávnik, nízke a stredne vysoké trvalky a kríky, nad 500 mm pre vysoké trvalky a kríky, veľké kríky a malé stromy, nad 1000 mm pre stredné až vyššie stromy, nad 2000 mm pre veľké stromy)*

### RL A.1 Polyfunkčné plochy občianske vybavenie / bývanie – zmiešané územia prevažne s mestskou štruktúrou určené zväčša na občiansku vybavenosť a pre obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa :

1. zastavanosť pozemkov budovami minimálne 25 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby. Podiel plôch zelene minimálne 25 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby. *Min 15% plochy zelene z celkovej plochy zelene na parcelách tvoriacich pozemok stavby musí byť na rastlom teréne*, subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitou vegetáciu,

V bode 5. Doterajší text sa vypúšťa a nahrádza sa textom ,ktorý znie:

~~5. výška zástavby v lokalite pri futbalovom štadióne (ulice Čapajevova, Björnsonova) maximálne 4. nadzemné podlažia = dôvodu vylúčenia negatívnych vplyvov na okolitú zástavbu, so zabezpečením priestoru na rozptyl návštevníkov futbalového areálu~~

*V lokalite pri futbalovom štadióne (ulice Čapajevova, Björnsonova) musia priestorové pomery polyfunkčnej plochy vytvoriť podmienky pre rozptyl návštevníkov areálu futbalového štadióna bez výškoveho obmedzenia*

## **RL A.2 Polyfunkčné plochy málopodlažné bývanie / občianska vybavenosť – zmiešané územia s prevahou plôch pre obytné budovy a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby občianskej vybavenosti**

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa :

1. zastavanosť pozemkov budovami minimálne 25 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa maximálne 50 %. Podiel plôch zelene minimálne 25 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, *min.25% plochy zelene z celkovej plochy zelene na parcelách tvoriacich pozemok stavby musí byť na rastlom teréne*., subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitú vegetáciu, v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa sú neprípustné zelené vegetačné strechy.

## **RL A.3 Polyfunkčné plochy bývanie / občianska vybavenosť**

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa :

1. zastavanosť pozemkov budovami minimálne 25 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby. Podiel plôch zelene minimálne 25 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, *min.15% plochy zelene z celkovej plochy zelene na parcelách tvoriacich pozemok stavby musí byť na rastlom teréne*, subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitú vegetáciu,

## **RL A.4 Polyfunkčné plochy občianska vybavenosť / výroba**

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa :

1. zastavanosť pozemkov budovami minimálne 25 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby. Podiel plôch zelene minimálne 25 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, *min.10% plochy zelene z celkovej plochy zelene na parcelách tvoriacich pozemok stavby musí byť na rastlom teréne*, subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitú vegetáciu,

## **RL A.5 Polyfunkčné plochy bývanie / občianska vybavenosť na územiach so sťaženým zakladaním**

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa :

1. zastavanosť pozemkov budovami minimálne 25 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby. Podiel plôch zelene minimálne 25 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, *min.10% plochy zelene z celkovej plochy zelene na parcelách tvoriacich pozemok stavby musí byť na rastlom teréne*, subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitú vegetáciu. Na pozemkoch sa vylučujú vodozádržné opatrenia formou zasakovania vód do terénu.

## **RL B.1 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch**

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa :

1. pri zástavbe samostatne stojacimi domami zastavanosť pozemku budovami do 50 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, pri zástavbe radovými budovami zastavanosť pozemku do 66 %, pri terasovej a átriovej zástavbe do 70 %. Podiel plôch zelene minimálne 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, *min.15% plochy zelene z celkovej plochy zelene na parcelách tvoriacich pozemok stavby musí byť na rastlom teréne*.

## **RL B.2 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch na územiach so sťaženým zakladaním**

V odseku d) ostatné podmienky:

---



Bod 1. sa dopĺňa :

1. zástavba samostatne stojacimi budovami, zastavanosť pozemku budovami do 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby. Podiel plôch zelene minimálne 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, *min.15% plochy zelene z celkovej plochy zelene na parcelách tvoriacich pozemok stavby musí byť na rastlom teréne.*

### **RL B.3 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch a málopodlažných bytových domoch v lokalite Táborisko**

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 2. sa dopĺňa :

2. podiel plôch zelene minimálne 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, *min.15% plochy zelene z celkovej plochy zelene na parcelách tvoriacich pozemok stavby musí byť na rastlom teréne*

### **RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov v CHLÚ Solivar**

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa :

1. pri zástavbe samostatne stojacimi domami zastavanosť pozemku budovami do 50 %

Bod 3. sa dopĺňa :

3. plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, pri zástavbe radovými budovami zastavanosť pozemku do 66 %, pri terasovej a átriovej zástavbe do 70 %, v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa zastavanosť do 50 % samostatne stojacimi domami. Podiel plôch zelene minimálne 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby. *min.30% plochy zelene z celkovej plochy zelene na parcelách tvoriacich pozemok stavby musí byť na rastlom teréne.*

V Pamiatkovej zóne Soľná Baňa sú vegetačné strechy neprípustné.

### **RL B.5 Plochy určené pre bývanie v bytových domoch**

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa

1. zástavba samostatne stojacimi alebo radovými budovami, minimálne trojpodlažnými, zastavanosť budovami do 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, podiel plôch zelene minimálne 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, *min.20% plochy zelene z celkovej plochy zelene na parcelách tvoriacich pozemok stavby musí byť na rastlom teréne.* subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitú vegetáciu

### **RL B.6 Plochy určené pre bývanie v bytových domoch do 6 podlaží**

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa

1. zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými budovami, maximálne šesťpodlažnými, ustupujúce podlažie vo forme siedmeho podlažia je prípustné v jestvujúcich budovách, kde výtahové šachty majú výšku 7. nadzemného podlažia. Budovy nesmú brániť v pohľadoch na historické časti a pamiatky mesta, zastavanosť areálov budovami do 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, podiel plôch zelene minimálne 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, *min.15%*

*plochy zelene z celkovej plochy zelene na parcelách tvoriacich pozemok stavby musí byť na rastlom teréne* , subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitú vegetáciu,

### **RL B.7 Plochy určené pre bývanie v málopodlažných bytových domoch**

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa

1. zástavba samostatne stojacimi alebo radovými budovami, maximálne štvorpodlažnými vrátane obytného podkrovia alebo ustupujúceho podlažia, zastavanosť areálov budovami do 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, podiel plôch zelene minimálne 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, *min.20% plochy zelene z celkovej plochy zelene na parcelách tvoriacich pozemok stavby musí byť na rastlom teréne,* subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitú vegetáciu,

### **RL C.2 Plochy areálovej občianskej vybavenosti**

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa:

---

1. zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými budovami, zastavanosť budovami

do 50% plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, podiel plôch zelene minimálne 40 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, *min.10% plochy zelene z celkovej plochy zelene na parcelách tvoriacich pozemok stavby musí byť na rastlom teréne*, subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitou vegetáciu,

### RL C.3 Plochy neareálovej občianskej vybavenosti

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa

1. zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými budovami, výška zástavby minimálne 2 nadzemné podlažia, okrem severnej časti Okružnej ulice priľahlej k PR Prešov, zastavanosť budovami minimálne 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, podiel plôch zelene minimálne 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, *min30% plochy zelene z celkovej plochy zelene na parcelách tvoriacich pozemok stavby musí byť na rastlom teréne*, subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitou vegetáciu, v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa sú vegetačné strechy neprípustné

### RL C.4 Plochy areálovej občianskej vybavenosti na územiach so sťaženým zakladaním

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa:

1. zástavba samostatne stojacimi alebo radovými budovami, zastavanosť areálov budovami do 50 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, podiel plôch zelene minimálne 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, *min15% plochy zelene z celkovej plochy zelene na parcelách tvoriacich pozemok stavby musí byť na rastlom teréne*, subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitou vegetáciu. Nezastavaná časť areálu upravená zeleňou. Na pozemkoch sa vylučujú vodozádržné opatrenia formou zasakovania vôd do terénu.

### RL D.1 Plochy pre priemyselnú výrobu a sklady

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa

1. zastavanosť pozemku budovami do 80% plochy parciel, tvoriacich pozemok stavby, podiel plôch zelene minimálne 20% plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, *min.10% plochy zelene z celkovej plochy zelene na parcelách tvoriacich pozemok stavby musí byť na rastlom teréne*.

### RL D.2 Plochy pre priemyselnú výrobu a sklady na územiach so sťaženým zakladaním

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa:

1. zastavanosť pozemku budovami do 70 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby,
2. nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň, podiel plôch zelene minimálne 30% plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, *min.10% plochy zelene z celkovej plochy zelene na parcelách tvoriacich pozemok stavby musí byť na rastlom teréne*.

### RL D.3 Plochy pre technickú infraštruktúru a komunálne služby

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa:

1. zástavba je samostatne stojacimi budovami. V rámci vstupných areálov majú byť administratívne budovy riešené ako dominanty, s parkovacími plochami pre zamestnancov a parkovými úpravami. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň, podiel plôch zelene minimálne 20 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, *min.10 % plochy zelene z celkovej plochy zelene na parcelách tvoriacich pozemok stavby musí byť na rastlom teréne*.

### RL E.1 Plochy rekreácie a športu

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa:

1. zastavanosť areálu budovami do 50 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, v prípade riešenia parkovania pod budovou alebo viacpodlažnou garážou do 80%, podiel

---

plôch zelene minimálne 20 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, *min.5% plochy zelene z celkovej plochy zelene na parcelách tvoriacich pozemok stavby musí byť na rastlom teréne.*

## **RL E.2 Plochy rekreácie a športu na územiach so sťaženým zakladaním**

V odseku d) ostatné podmienky:

Doplňa sa :

zástavba samostatne stojacimi alebo radovými budovami bez výškového obmedzenia. Zastavanosť areálu budovami do 50 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, v prípade riešenia parkovania pod budovami alebo viacpodlažnou garážou do 80%, podiel plôch zelene minimálne 20 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, *min.5% plochy zelene z celkovej plochy zelene na parcelách tvoriacich pozemok stavby musí byť na rastlom teréne.*

## **RL F Plochy dopravy**

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa:

1. zastavanosť pozemku budovami do 80 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, podiel plôch zelene minimálne 20 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby. *Min.10 % plochy zelene z celkovej plochy zelene na parcelách tvoriacich pozemok stavby musí byť na rastlom teréne.*

## **RL G Sústava verejnej a krajinej zelene, plochy súkromnej zelene**

Doplňa sa :

Hlavnou funkciou je udržiavanie plôch verejnej a súkromnej zelene pre zabezpečenie ich pozitívnych účinkov na životné prostredie.

Plocha zelene je:

- nespevnená plocha na úrovni priliehajúceho upraveného terénu, nachádza sa na prírodnom (rastlom) teréne, nezasahuje do plochy zastavanej stavbami a je určená výhradne na výsadbu rastlín okrasných, hospodárskych apod.  
Za prírodný (rastlý) terén sa považuje plocha, pod ktorou sa nenachádzajú stavebné konštrukcie s výnimkou vedení technickej infraštruktúry.
- *Intenzívna vegetačná strecha a intenzívna vegetačná terasa*  
*Intenzívna vegetačná strecha a intenzívna vegetačná terasa je plocha stavebnej konštrukcie podzemnej a nadzemnej stavby, ktorú pokrýva vegetačné súvrstvie s vegetáciou s hrúbkou substrátu nad 300 mm pre trávnik, nízke a stredne vysoké trvalky a kríky, nad 500 mm pre vysoké trvalky a kríky, veľké kríky a malé stromy, nad 1000 mm pre stredné až vyššie stromy, nad 2000 mm pre veľké stromy.*

Ostatné regulatívy Závaznej časti ÚPD „Územný plán mesta Prešov“ v znení zmien a doplnkov zostávajú v platnosti

Ing. arch. Ľubomír Sakala

V Prešove,  
December 2023