

# MESTO PREŠOV

V Prešove, 8. 4. 2024  
OHA/2024/5227/31148

## 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.18/2024 Územného plánu mesta Prešov“, (č. OU-PO-OSZP3-2024/028998-002)

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-18-2024-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-OSZP3-2024/028998-002

Príloha č. 2 – Oznámenie o strategickom dokumente Zmeny a doplnky č.18/2024 Územného plánu mesta Prešov

Príloha č. 3 - Územnoplánovacia dokumentácia Návrh Zmien a doplnkov č.18/2024 Územného plánu mesta Prešov

• Mesto Prešov  
Hlavná 73  
080 01 Prešov  
Slovenská republika  
•

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Prešov
23524/2024//1	OU-PO-OSZP3-2024/028998-002	MVDr. Matej Leško	25. 03. 2024

Vec

Zmeny a doplnky č.18/2024 Územného plánu mesta Prešov,  
- zaslanie oznámenia dotknutým obciam

Obstarávateľ, Mesto Prešov, Hlavná 73, 080 01 Prešov, IČO: 00327646, doručil dňa 14.03.2024 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. 18/2024 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 verejnosť 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. 18/2024 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-dopluky-c-18-2024-uzemneho-planu-mesta-presov>

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

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

## Územnoplánovacia dokumentácia

### „ZMENY A DOPLNKY Č.18/2024 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PREŠOV“

#### Oznámenie

o strategickom dokumente podľa §5 ods. 3 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:**  
Hlavná 73, 080 01 Prešov
- Meno a priezvisko oprávneného zástupcu obstarávateľa, adresa, telefón, fax e-mail:**  
Ing. František Olha, primátor, Mestský úrad, Hlavná 73, 080 01 Prešov  
Tel: 051/3100100; Email: 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)

## II. Základné údaje o strategickom dokumente

- Názov strategického dokumentu:**  
Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č.18/2024 Územného plánu mesta Prešov“  
(ďalej len ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN mesta Prešov“)
- Charakter:**  
Strategický dokument, ktorým je ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN mesta Prešov“ je podľa § 4 ods.1 zákona č. 24/2006 Z. strategickým dokumentom pripravovaným pre oblasť územného plánovania, navrhujúcim zmenu časti plochy občianskeho vybavenia situovanú medzi Ul. Jána Pavla II. a Ul. Bulharskou, na funkčnú plochu bytových domov.
- Hlavné ciele:**  
Hlavným cieľom strategického dokumentu, ktorým je ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN mesta Prešov“, je spoločenská dohoda o zmene časti plochy občianskeho vybavenia situovanej medzi Ul. Jána Pavla II. a Ul. Bulharskou, na funkčnú plochu bytových domov, ktorá je podľa záväznej časti Územného plánu mesta Prešov v znení zmien a doplnkov súčasťou regulačného celku „B“ – Plochy bývania.
- Obsah (osnova):**  
Návrh strategického dokumentu, ktorým je ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN mesta Prešov“, rešpektuje obsahovú štruktúru ÚPD ÚPN mesta Prešov v znení zmien a doplnkov.  
Textová časť je spracovaná v rozsahu zmien a doplnkov, vrátane návrhu zmien a doplnkov Záväznej časti ÚPD  
Grafickú časť ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN mesta Prešov“, tvoria náložky na výkresy:
  - v.č.2 – komplexný výkres funkčného využitia územia
  - v.č.3 – vymedzenie regulačných celkov
  - schéma záväzných častí riešenia

#### 5. Uvažované variantné riešenia:

Strategický dokument, ktorým je ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN mesta Prešov,“ je riešený invariantne.

#### 6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

Fáza obstarávania ÚPD	Termín
- návrh ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN mesta Prešov,“	Január 2024
- prerokovanie návrhu ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN mesta Prešov,“ a zisťovacie konanie	Marec – Apríl 2024
- vyhodnotenie stanovísk a pripomienok	Apríl 2024
- rozhodnutie zo zisťovacieho konania	Máj 2024
- úprava ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN mesta Prešov,“ podľa akceptovaných pripomienok	Máj 2024
- preskúmanie ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN mesta Prešov,“ podľa § 25 s.z.	Jún 2024
- schválenie ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN mesta Prešov,“	Jún 2024
- čistopis a uloženie ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN mesta Prešov,“ podľa §28 s.z.	Júl 2024

#### 7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Strategický dokument, ktorým ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN mesta Prešov,“ má vzťah k týmto strategickým dokumentom, spracovaným pre oblasť územného plánovania:

- Územný plán Prešovského samosprávneho kraja
- Územný plán mesta Prešov v znení zmien a doplnkov

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

Orgánom kompetentným na prijatie resp. schválenie strategického dokumentu, ktorým je

Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č.18/2024 Územného plánu mesta Prešov je Mestské zastupiteľstvo Prešov

#### 9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

Schvaľovacími dokumentami strategického dokumentu, ktorým je ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN mesta Prešov,“ sú:

- Uznesenie Mestského zastupiteľstva o schválení ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN mesta Prešov,“
- Uznesenie Mestského zastupiteľstva o schválení VZN, ktorým sa vyhlasuje Závazná časť ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN mesta Prešov“

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

#### 1. Požiadavky na vstup:

V Uznesení MsZ č. 938/2022 zo dňa 05.10.2022 sú uvedené nasledovné vstupné požiadavky pre návrh strategického dokumentu, ktorým je ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN mesta Prešov“:

„Začať proces zmeny územného plánu na pozemkoch KNC 6581/82 a 6616/102 z regulatívu plochy občianskej vybavenosti na obytné plochy bytových domov.“

#### 2. Údaje o výstupoch:

Výstupom strategického dokumentu, ktorým je ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN mesta Prešov,“ je zmena časti funkčnej plochy občianskeho vybavenia ohraničenej pozemkami KNC 9513/20, KNC 6616/68, KNC 6581/10, KNC 9483/1, KNC 6581/19, KNC 6581/20, a KNC 6581/1 k. ú. Prešov, na funkčnú plochu bytových domov, dokumentovaná v grafickej časti a v schéme záväzných častí ÚPN mesta Prešov v znení zmien a doplnkov.

Súčasťou vymedzenej plochy určenej na zmenu funkčného využitia sú pozemky KNC 6581/82 a KNC 6616/102.

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

Strategický dokument, ktorým je ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN mesta Prešov,“ nebude mať priamy vplyv na životné prostredie.

Nepriamy pozitívny vplyv na životné prostredie mesta Prešov a na život obyvateľov, má zmena funkčného využitia časti plochy občianskeho vybavenia na funkčnú plochu bytových domov.

#### 4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Strategický dokument, ktorým je ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN mesta Prešov“ nemá vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

#### 5. Vplyv na chránené územia:

Strategický dokument, ktorým je ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN mesta Prešov,“ a jeho implementácia nemá vplyv na chránené územia

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

Z uplatnenia strategického dokumentu, ktorým je ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN mesta Prešov,“ nevyplývajú pre riešené územie žiadne riziká.

## 7. Vplyv na životné prostredie presahujúce štátne hranice

Strategický dokument, ktorým je ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN mesta Prešov,“ nemá vplyv na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

## 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 ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN mesta Prešov,“ je verejnosť, ktorá má záujem alebo môže mať záujem o prípravu strategického dokumentu pred jeho schválením.

Medzi dotknutú verejnosť pri posudzovaní vplyvov predmetného strategického dokumentu patrí:

- fyzická osoba staršia ako 18 rokov
- právnická osoba
- občianska iniciatíva

Občianska iniciatíva sú fyzické osoby staršie ako 18 rokov, ktoré podpisujú spoločné stanovisko k návrhu strategického dokumentu. 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 verejnej správy:

1. Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, detašované pracovisko Východ, Komenského 39/A, 04001 Košice
2. Ministerstvo Životného prostredia SR, odbor štátnej geologickej správy, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava
3. Krajský pamiatkový úrad, Hlavná ul.č.119, 08001 Prešov
4. Okresný úrad Prešov, Odbor výstavby a bytovej politiky, Nám. Mieru č.3, 081 92 Prešov
5. Okresný úrad Prešov, Odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja, Nám. Mieru č.3, 081 92 Prešov
6. Okresný úrad Prešov, Odbor opravných prostriedkov, Nám. Mieru č.3, 081 92 Prešov
7. Okresný úrad Prešov, Odbor starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP, úsek ŠVS, Nám. Mieru č.3, 081 92 Prešov
8. Okresný úrad Prešov, Odbor starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP, úsek OO, Nám. Mieru č.3, 081 92 Prešov
9. Okresný úrad Prešov, Odbor starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP úsek OH, Nám. Mieru č.3, 081 92 Prešov
10. Okresný úrad Prešov, Odbor krízového riadenia, Nám. Mieru č.3, 081 92 Prešov
11. Okresný úrad Prešov, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nám. Mieru č.3, 081 92 Prešov
12. Okresné riaditeľstvo H a ZZ, Požiarnická ul.č.1, 08001 Prešov
13. Obvodný banský úrad, Timonova 3, 04001 Košice
14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Hollého č.5, 08001 Prešov
15. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, letisko M.R. Štefánika....Bratislava
16. Prešovský samosprávny kraj, Úrad PSK, Odbor strategického rozvoja, Nám. Mieru č. 2, 080 01 Prešov
17. Prešovský samosprávny kraj, Úrad PSK, Odbor dopravy, Nám. Mieru č. 2, 080 01 Prešov

#### Dotknuté obce

18. Mesto Veľký Šariš, nám. Sv. Jakuba č. 1, 082 21 Veľký Šariš
19. Obec Malý Šariš, Malý Šariš 104, 080 01 Prešov
20. Obec Ľubotice, Čsl. letcov 2, 080 06 Prešov
21. Obec Haniska, Bajzova 14, 080 01 Prešov
22. Obec Záborské, Záborské č.39, 082 53 Petrovany
23. Obec Dulova Ves, Dulova Ves 18, 082 52 Kokošovce
24. Obec Ruská Nová Ves, Ruská Nová Ves 168, 080 05 Prešov
25. Obec Petrovany, Petrovany 317, 082 53 Petrovany
26. Obec Kendice, Kendice 274, 082 01 Kendice
27. Obec Teriakovce, Teriakovce č.54, 080 05 Prešov
28. Obec Vyšná Šebastová, Vyšná Šebastová 157, 080 06 Prešov
29. Obec Fintice, Grófske nádvorie 210/1 082 16 Fintice
30. Obec Kokošovce, Kokošovce 76, 082 52 Kokošovce
31. Obec Župčany, Župčany 95, 080 01 Prešov
32. Obec Bzenov, Bzenov č.38, 082 42 Bzenov
33. Obec Kapušany pri Prešove, Hlavná 104, 082 12 Kapušany
34. Obec Radatice, Radatice 105, 082 42 Bzenov

### 3. Dotknuté susedné štáty:

Posudzovaním Strategického dokumentu, ktorým je ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN mesta Prešov,“ nie sú dotknuté susedné štáty.

## VII. Doplnujúce údaje

### 1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

Grafickú časť strategického dokumentu, ktorým je ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN mesta Prešov,“ tvoria náložky na výkresy:

- v.č.2 – komplexný výkres funkčného využitia územia
- v.č.3 – vymedzenie regulačných celkov
- schéma záväzných častí riešenia

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

Pri vypracovaní strategického dokumentu ktorým je ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN mesta Prešov,“ sú použité nasledovné materiály:

- Územný plán mesta Prešov v znení zmien a doplnkov
- Uznesenie MsZ č. 938/2022
- Stavba „Areál Bulgari – Prešov“ Územné rozhodnutie

## VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Prešov, Február 2024

## VII. Potvrdenie správnosti údajov

### 1. Meno spracovateľa oznámenia:

Ing. arch. Vladimír Debnár  
odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 424

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

Ing. František Ol'ha  
Primátor

príloha k Oznámeniu o strategickom dokumente:  
ÚPD „Zmeny a doplnky č.18/2024 Územného plánu mesta Prešov“



**Územnoplánovacia dokumentácia  
„Zmeny a doplnky č.18/2024 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.18/2024 Územného plánu mesta Prešov“

Ing. arch. Milan Rešovský, SKA 0659AA

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

Podpis

Pečiatka mesta Prešov

Pečiatka spracovateľa

Január 2024



OBSAH:

## TEXTOVÁ ČASŤ

### **A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE ÚZEMNOPLÁNOVACIU DOKUMENTÁCIU „ZMENY A DOPLNKY Č.18/2024 ÚPN MESTA PREŠOV“**

#### **A.1. - Základné údaje**

A1.1. - Identifikačné údaje

A1.2 - Dôvody a ciele obstarania Územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č.18/2024 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.18/2024 Územného plánu mesta Prešov“ so Zadaním pre Územný plán mesta Prešov

A1.5 - Údaje o súlade riešenia Územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č.18/2024 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.18/2024 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.18/2024 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PREŠOV“ - ZÁVÄZNÁ ČASŤ -**

Schéma záväzných častí riešenia

### **D - GRAFICKÁ ČASŤ:**

V.č.2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou riešenia a verejnoprospešnými stavbami.....M =1: 10 000

V.č.3 – Vymedzenie regulačných celkov.....M = 1:10 000

Poznámka:

Grafická časť Územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č.18/2024 Územného plánu mesta Prešov“ je spracovaná na grafickom podklade Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Prešov v znení zmien a doplnkov,“ platnej ku dňu nadobudnutia účinnosti VZN mesta Prešov, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č.18/2024 Územného plánu mesta Prešov.“

## A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE ÚZEMNOPLÁNOVACIU DOKUMENTÁCIU „ZMENY A DOPLNKY Č.18/2024 ÚPN MESTA PREŠOV“

### A.1-Základné údaje:

#### A.1.1-Identifikačné údaje:

Názov ÚPD:	„ZMENY a DOPLNKY č.18/2024 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. Milan Rešovský, SKA 0659AA

#### A.1.2. Dôvody a ciele obstarania Územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č.18/2024 Územného plánu mesta Prešov“

Mesto Prešov ako orgán územného plánovania, obstaráva Územnoplánovacia dokumentáciu „Zmeny a doplnky č.18/2024 Územného plánu mesta Prešov“ (ďalej len ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN MESTA PREŠOV“), z podnetu právnickej osoby, prerokovaného Mestským zastupiteľstvom Prešov, ku ktorému prijalo Uznesenie č.938/2022, 939/2022 zo dňa 05.10.2022 a č. 959/2022 zo dňa 19.10.2022.

Dôvodom obstarania ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN MESTA PREŠOV“ je zmena územnotechnických predpokladov, na základe ktorých riešená pôvodná koncepcia funkčného využitia a priestorového usporiadania časti doterajšej plochy občianskeho vybavenia, ohraničenej pozemkami KNC 9513/20, KNC 6616/68, KNC 6581/10, KNC 9483/1, KNC 6581/19, KNC 6581/20, a KNC 6581/1 k.ú. Prešov

Cieľom obstarania ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN MESTA PREŠOV“ je spoločenská dohoda dotknutých orgánov štátnej správy, dotknutých právnických osôb, prešovského samosprávneho kraja, mesta Prešov, dotknutých obcí a verejnosti o zmene funkčného využitia a priestorového usporiadania časti doterajšej plochy občianskeho vybavenia ohraničenej vyššie uvedenými pozemkami, naobytnú plochu bytových domov, ktorá je podľa záväznej časti Územného plánu mesta Prešov v znení zmien a doplnkov súčasťou regulačného celku „B“ – Plochy bývania.

#### 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.

V čase obstarávania ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN MESTA PREŠOV“ je v procese prerokovania podľa § 22 stavebného zákona v znení neskorších predpisov ÚPD „Z a D č.17/2023 ÚPN MESTA PREŠOV“, ktorá funkčne ani priestorovo nesúvisí s návrhom ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN MESTA PREŠOV“.

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 určuje pre územie ohraničené pozemkami uvedenými v kap. A.1.2 regulačný celok „C“ – Plochy občianskej vybavenosti - na ktorý sa vzťahuje regulatív RL C3 – Plochy neareálovej občianskej vybavenosti.

Podľa regulatívu RL C3 – Plochy neareálovej občianskej vybavenosti – písm. c) neprípustné funkcie - je neprípustnou funkciou „Bývanie v budovách na bývanie.“ Mesto Prešov ako orgán územného plánovania aj ako stavebný úrad v rámci preneseného výkonu štátnej správy porušilo vlastné VZN mesta, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN mesta Prešov v znení zmien a doplnkov, vydaním Rozhodnutia o umiestnení stavby „Areál Bulgari-Prešov,“ v rozpore s regulatívom RL C3 – Plochy neareálovej občianskej vybavenosti - písm. c) neprípustné funkcie - „Bývanie v budovách na bývanie.“

Vzhľadom na uskutočnenie stavieb polyfunkčných bytových domov a ich príslušenstva na ploche ohraničenej pozemkami uvedenými v kap. A.1.2, jehomogénnosť existujúcej plochy neareálovej občianskej vybavenosti podľa platného ÚPN mesta Prešov v znení zmien a doplnkov už neaktuálna.

#### **A.1.4. Údaje o súlade riešenia ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN MESTA PREŠOV“ so Zadaním pre ÚPN MESTA PREŠOV**

Návrh ÚPD „Z a D č.18/2024 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.18/2024 ÚPN MESTA PREŠOV“ 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.

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

Podkladmi pre spracovanie návrhu ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN MESTA PREŠOV“ sú nasledovné dokumenty:

- Uznesenie MsZ mesta Prešov č. 938/2022 zo dňa 05.10.2022
- Uznesenie MsZ mesta Prešov č. 939/2022 zo dňa 05.10.2022
- Uznesenie MsZ mesta Prešov č. 958 /2022 zo dňa 19.10.2022
- Informácia a návrh možného riešenia vzniknutého problému stavby Areál Bulgari Prešov ( MsÚ, stavebný úrad )
- Zadávací list pre spracovanie Zmien a doplnkov č.18/2024 Územného plánu mesta Prešov ( MsÚ, odbor Hlavného architekta)

### **A.2 Návrh ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN MESTA PREŠOV“**

Podľa ÚPD „ÚPN MESTA PREŠOV“ v znení zmien a doplnkov, je územie ohraničené pozemkami KNC 9513/20, KNC 6616/68, KNC 6581/10, KNC 9483/1, KNC 6581/19, KNC 6581/20, a KNC 6581/1 k. ú. Prešov súčasťou funkčnej plochy občianskej vybavenosti, na ktorú sa vzťahuje regulatív RL C3 – Plochy neareálovej občianskej vybavenosti - Záväznej časti ÚPD „ÚPN MESTA PREŠOV“ v znení zmien a doplnkov.

Návrh ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN MESTA PREŠOV“ v zmysle uznesení MsZ Prešov č. 938/2022, 939/2022 zo dňa 05.10.2022 a č. 958 /2022 zo dňa 19.10.2022 rieši:

Zmenu časti funkčnej plochy občianskeho vybavenia, ohraničenú pozemkami KNC 9513/20, KNC 6616/68, KNC 6581/10, KNC 9483/1, KNC 6581/19, KNC 6581/20, a KNC 6581/1 k. ú. Prešov, na obytnú plochu bytových domov, na ktorú sa vzťahujú príslušné časti regulatívu RL B6 Záväznej časti ÚPN mesta Prešov v znení zmien a doplnkov, pre regulačný celok „B“ - plochy bývania:

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

1. a) hlavná funkcia:  
bývanie v bytových a polyfunkčných domoch
2. b) prípustné funkcie:  
zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti, nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania s únosnou indukciou podnikateľskej a individuálnej dopravy vozidlami do 3,5 t
3. c) nepripustné funkcie:  
lôžkové zdravotnícke a sociálne zariadenia, veľkoobchody a veľkosklady, priemyselná výroba, dopravné areály, autoumyvárne, autoservisy a dielne, dopravné areály, poľnohospodárska výroba, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, veľkoobchodné sklady a prevádzky

d) ostatné podmienky:

1. zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými budovami, maximálnešesťpodlažnými, ustupujúcepodlažie vo forme siedmeho podlažia je prípustné v jestvujúcichbudovách, kde výt'ahové šachty majú výšku 7. nadzemnéhopodlažia. 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, subplocha zelene musí byť z častivyužitá ako priestor pre stromovitú vegetáciu,

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

Plochabývania 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

Aaaaaaa – vypustený text

Návrh ÚPD „Z a D č.18/2024 ÚPN MESTA PREŠOV“ si vyžaduje nasledovnú úpravu textu smernej časti ÚPD „ÚPN mesta Prešov“ v znení zmien a doplnkov

V kap.6.5 – Bývanie, v bode6.5.1.2 - Návrh plôch bytovej výstavby do roku 2025 - sa v predmetná tabuľka dopĺňa nasledovne:

Pod poradové číslo 35 sa dopĺňa poradové číslo 36:

P.č.	Lokalita	Urb. obvod	Veľkosť v ha	Počet bytov	Počet obyv	Hustota Obyv/ha
35	Solivar -Tichá dolina	IBV	12,0	90	360	30
36	<b>Bulharská ul.</b>	<b>HBV</b>	<b>0,55</b>	<b>76</b>	<b>160</b>	<b>290,9</b>
	<b>Spolu</b>		<del>399,81</del> <b>400.36</b>	<del>5479</del> <b>5555</b>	<del>20363</del> <b>20523</b>	<del>51,12</del> <b>51,56</b>

Ostatné kapitoly smernej časti ÚPN mesta Prešov v znení zmien a doplnkov zostávajú bez zmeny

## C - ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA „ZMENY A DOPLNKY Č.18/2024 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PREŠOV“- ZÁVÄZNÁ ČASŤ -

Obsah:

1. Zmeny a doplnky textu Závaznej časti Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Prešov“ v znení zmien a doplnkov
2. Schéma Závazných častí riešenia  
Náložka - Schéma Závazných častí riešenia

1. Text Závaznej časti ÚPD „Územný plán mesta Prešov“ v znení zmien a doplnkov sa mení a dopĺňa nasledovne:

**Legenda:**

**Aaaaaaa** – sprievodný text

**Aaaaaaa** – doterajší text

**Aaaaaaa** – navrhovaný text

~~Aaaaaaa~~ – vypustený text

Regulatív RL C3 - Plochy neareálovej občianskej vybavenosti, *písmb*) prípustné funkcie - *sa mení nasledovne:*

b) prípustné funkcie:

nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania s únosnou indukciou podnikateľskej dopravy vozidlami do 3,5 tony, zariadeniana ~~prechodné ubytovanie~~ *krátkodobé pobyty.*









































2. „Schéma Závaznej časti riešenia“ Územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 18/2024 Územného plánu mesta Prešov“ určuje pre územie ohraničené pozemkami KNC 9513/20, KNC 6616/68, KNC 6581/10, KNC 9483/1, KNC 6581/19, KNC 6581/20, a KNC 6581/1 k. ú. Prešov obytnú plochu bytových domov

**D - ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA**  
**„ZMENY A DOPLNKY Č.18/2024 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PREŠOV“**  
**- GRAFICKÁ ČASŤ -**

Obsah:

V.č.2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou riešeniami a verejnoprospešnými stavbami.....	M = 1: 10 000
Náložka na v.č.2.....	M = 1:10 000
V.č.3 – Vymedzenie regulačných celkov.....	M = 1:10 000
Náložka na v.č.2.....	M = 1: 10 000

## LEGENDA:

 STAV NÁVRH obytné plochy rodinných domov	 STAV NÁVRH plochy občianskej vybavenosti
 obytné plochy bytových domov	 plochy dopravy
 plochy polyfunkčné OV + bývanie	 plochy technickej a kominálnej infraštruktúry
 plochy polyfunkčné OV + výroba	 hranica pamiatkovej rezervácie, alebo pamiatkovej zóny
 plochy krajinskej zelene	 ochranné pásmo pamiatkovej rezervácie
 plochy urbanistickej zelene	 ochranné pásmo
 cintoríny	 hlavné automobilové komunikácie (ZAKOS)
 záhrady a záhradkárске osady	 les
 obytné priemyselné, výrobné a skladovacie	 polder
 plochy pre priemyselné parky	 vodná nádrž
 plochy rekreácie a športu	 územie ohrozené povodňami
 potencionálne plochy rekreácie a športu	 hranica zastavaného územia
 archeologické lokality	 hranica administratívneho územia mesta hranica katastrálneho územia
 ekologicko - funkčné intaktné plochy	 plochy poľnohospodárskej pôdy
 ochranné pásmo leteckej prevádzky	 hranica centrálnej mestskej zóny
 ťažobný priestor podzemný	 hranica lesoparku
 zosuvné územia	 železnica
 zrušené trasy líniovej stavby	 úprava tokov
 hranica prísk umného územia geotermálnej energie	 pôdoochranné lesy
	 chránené ložiskové územie Solivar
	 staré banské dielo

## ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PREŠOV

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PREŠOV, ZMENA DOPLNKY č.16/2019

OBSTARÁVATEL:

MESTO PREŠOV, HLAVNÁ Č.73, 080 01 PREŠOV  
OBSTARÁVATEĽSKÁ ČINNOSŤ: ING.ARCH. KATARÍNA ŠTOBROVÁ

SPRACOVATEĽ:  
ZMENY A DOPLNKY

INVEST LEASING, s.r.o.  
DUCHNOVIČOVO NÁM 1  
08001 PREŠOV  
ING.ARCH. JOZEF KUŽMA, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT SKA  
ING.ARCH. VÁCLAV HOCHMUTH

GRAFICKÉ SPRACOVANIE

ROK

2023

M = 1:10 000

OBSAH

KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA  
A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA S VYZNAČENOU  
ZÁVÄZNOU ČASŤOU RIEŠENIA A VEREJNOSPROŠEŠNÝMI  
STAVBAMI

2



**LEGENDA ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PREŠOV, ZMENY A DOPLNKY č.18/2024**

- ① ZMENA PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI NA PLOCHU OBYTNÉ PLOCHY BYTOVÝCH DOMOV

SCHVALUJÚCI ORGÁN **MESTKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA PREŠOV**

č.

DŇA

**ING. FRANTISEK OLHA**

**PRIMÁTOR MESTA**

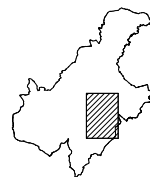
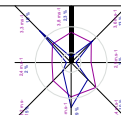
OBSAH VÝKRESU

**KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA  
A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA S VYZNAČENOU ZÁVÄZNOU  
ČASŤOU RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝMI STAVBAMI**

**ING. ARCH. MILAN REŠOVSKÝ**  
Lesná 40, 080 01 Prešov  
č.t. 0905 387 378  
e-mail: milan.resovsky@gmail.com  
web: www.resovsky.szm.com

NÁZOV DOKUMENTÁCIE

**ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PREŠOV  
ZMENY A DOPLNKY č.18/2024**



AUTOR / VYPRACOVAL

**Ing.arch. MILAN REŠOVSKÝ, Ing.arch. MAREK VINIČENKO**

OBSTARÁVATEĽ

**Mesto PREŠOV**

MIERKA

**1: 10000**

DRUH PROJEKTU

**NÁVRH**

ČÍSLO VÝKRESU

**2**

DÁTUM

**02/2024**

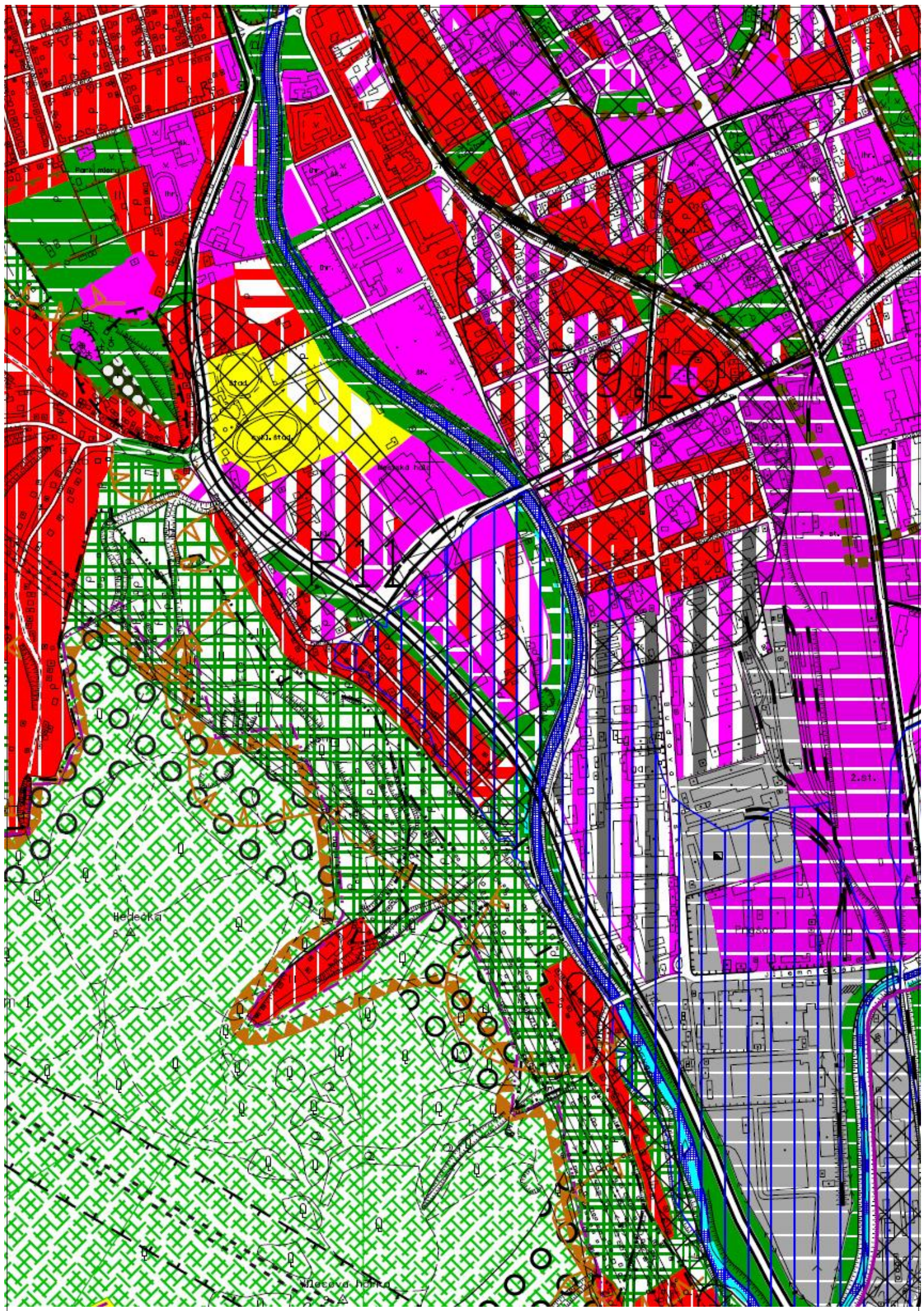
FORMÁT

**1 x A4**

ČÍSLO SADY

**1**





## LEGENDA:

	POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE (FUNKČNE ZMIEŠANÉ)
	PLOCHY BÝVANIA
	PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
	PLOCHY VÝROBY, SKLADOV A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
	PLOCHY REKREÁCIE A ŠPORTU
	PLOCHY DOPRAVY
	PLOCHY VEREJNEJ A SÚKROMNEJ ZELENE
	OSTATNÉ PLOCHY
	PLOCHY CINTORŇOV
	ENVIROMENTÁLNA ZÁŤAŽ POTVRDENÁ
	ENVIROMENTÁLNA ZÁŤAŽ PRAVDEPODOBŇNÁ
	ENVIROMENTÁLNA ZÁŤAŽ SANOVANÁ / REKULTIVOVANÁ LOKALITA
	SKLÁDKA S UKONČENOU PREVÁDZKOU
	SKLÁDKA ODVEZENÁ
	SKLÁDKA UPRAVENÁ
	SKLÁDKA OPUSTENÁ
	RADÓNOVÉ RIZIKO referenčné plochy - nízke
	RADÓNOVÉ RIZIKO referenčné plochy - stredné
	IZOPLOCHY RADÓNOVÉHO RIZIKA - nízke
	IZOPLOCHY RADÓNOVÉHO RIZIKA - stredné
	hranica pamiatkovej rezervácie, alebo pamiatkovej zóny
	ochranné pásmo pamiatkovej rezervácie
	hranica centrálnej mestskej zóny
	ochranné pásmo

## ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PREŠOV

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PREŠOV, ZMENY A DOPLNKY č.16/2019

OBSTARÁVATEL:

MESTO PREŠOV, HLAVNÁ Č.73, 080 01 PREŠOV  
OBSTARÁVATEĽSKÁ ČINNOSŤ: ING.ARCH. KATARÍNA ŠTOFANOVÁ

SPRACOVATEĽ  
ZMEN A DOPLNKOV

INVEST LEASING, s.r.o.  
DUCHNOVÍČOVO NÁM.1  
08001 PREŠOV  
ING.ARCH. JOZEF KUŽMA, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT SKA  
ING.ARCH. VÁCLAV HOCHMÚTĚ

GRAFICKÉ SPRACOVANIE

ROK

2023

M = 1:10 000

OBSAH

VYMEDZENIE REGULAČNÝCH  
CELKOV

3



**LEGENDA ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PREŠOV, ZMENY A DOPLNKY č.18/2024**

- ① ZMENA PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI NA PLOCHU OBYTNÉ PLOCHY BYTOVÝCH DOMOV

SCHVAĽUJÚCI ORGÁN **MESTKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA PREŠOV**

č.

DŇA

**ING. FRANTISEK OLHA**

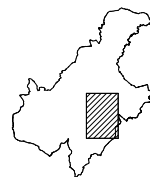
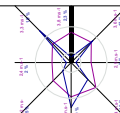
**PRIMÁTOR MESTA**

OBSAH VÝKRESU

**VYMEDZENIE REGULAČNÝCH CELKOV**

**ING. ARCH. MILAN REŠOVSKÝ**  
Lesná 40, 080 01 Prešov  
č.t. 0905 387 378  
e-mail: milan.resovsky@gmail.com  
web: www.resovsky.szm.com

NÁZOV DOKUMENTÁCIE  
**ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PREŠOV  
ZMENY A DOPLNKY č.18/2024**



AUTOR / VYPRACOVAL

**Ing.arch. MILAN REŠOVSKÝ, Ing.arch. MAREK VINIČENKO**

OBSTARÁVATEĽ

**Mesto PREŠOV**

MIERKA

**1: 10000**

DRUH PROJEKTU

**NÁVRH**

ČÍSLO VÝKRESU

**3**

DÁTUM

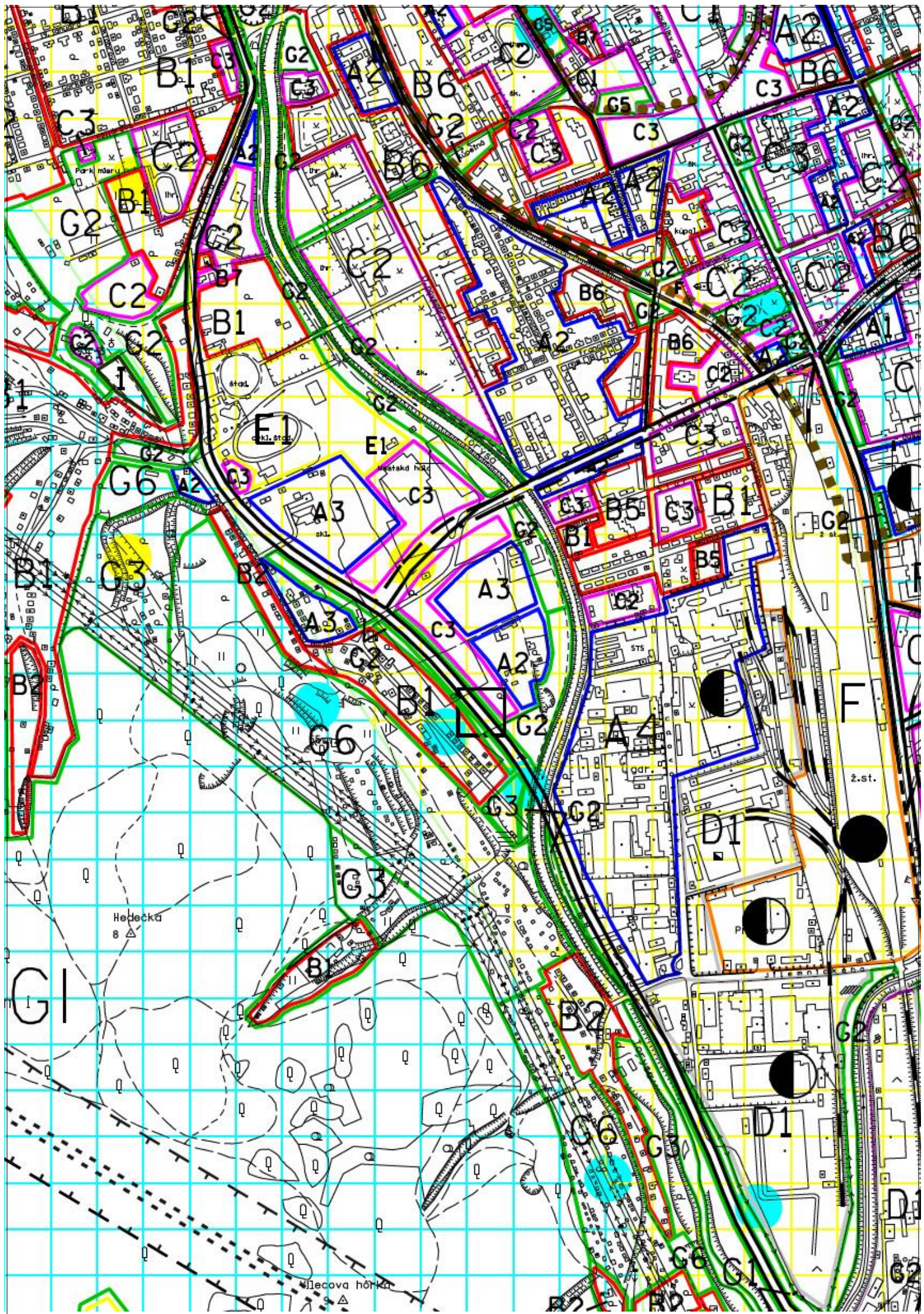
**02/2024**

FORMÁT

**1 x A4**

ČÍSLO SADY

**1**



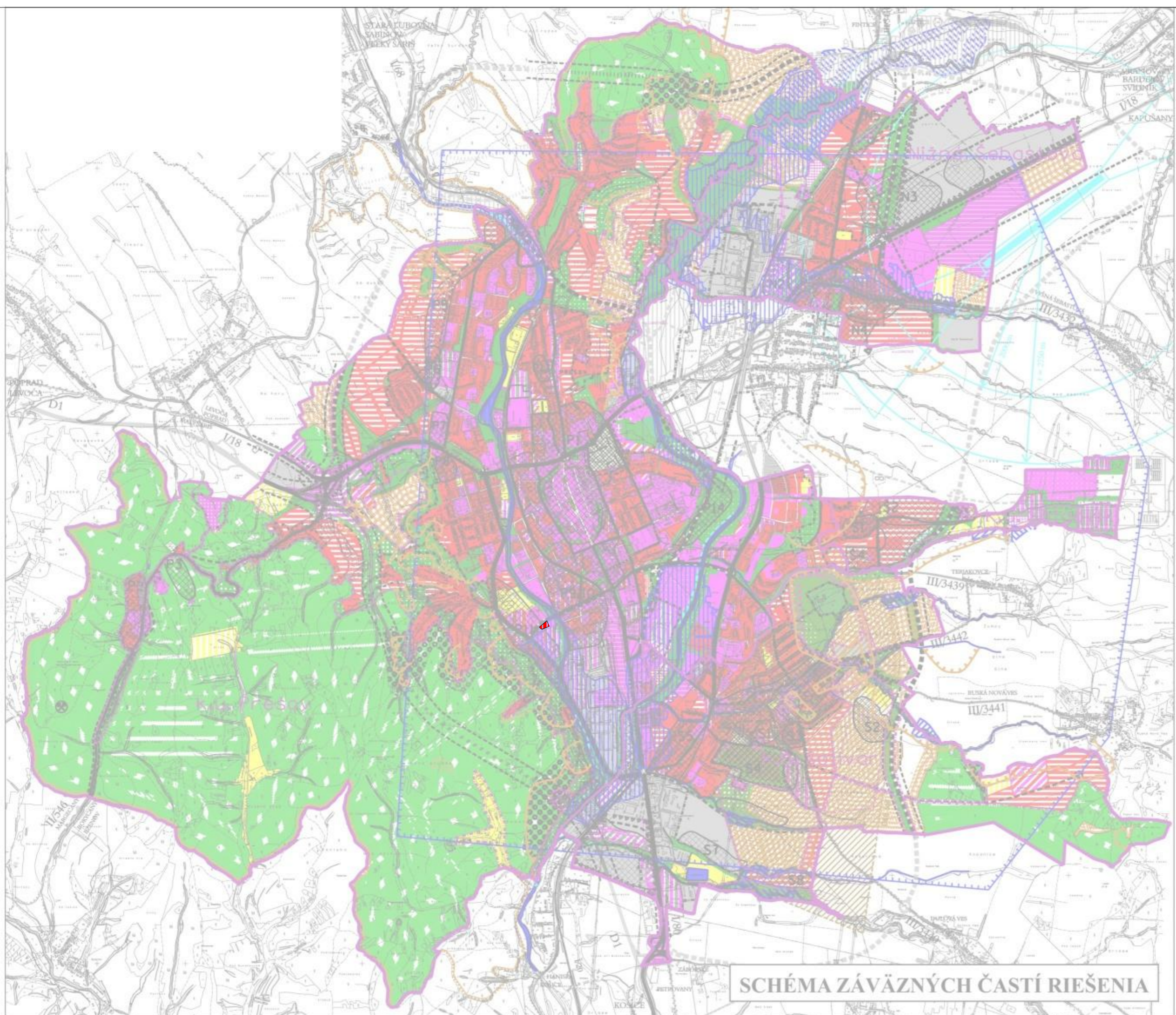
# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PREŠOV



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PREŠOV, ZMENY A DOPLNKY ČI.1/11

## LEGENDA:

	oblasti plochy ostatných domov		oblasti rekreačné a športu
	oblasti plochy bytových domov		potenciálne plochy občianske a športu
	oblasti polyfunkčné ÚV - bytová		architektonické lokality
	oblasti polyfunkčné ÚV - viacfunkčná		oblasti rekreačné a športu
	oblasti krajinného rámcu		potenciálne plochy občianske a športu
	oblasti urbanizačného rámcu		potenciálne plochy občianske a športu
	oblasti zeleň		potenciálne plochy občianske a športu
	oblasti zeleň		potenciálne plochy občianske a športu
	oblasti zeleň		potenciálne plochy občianske a športu
	oblasti zeleň		potenciálne plochy občianske a športu
	oblasti zeleň		potenciálne plochy občianske a športu
	oblasti zeleň		potenciálne plochy občianske a športu
	oblasti zeleň		potenciálne plochy občianske a športu
	oblasti zeleň		potenciálne plochy občianske a športu
	oblasti zeleň		potenciálne plochy občianske a športu
	oblasti zeleň		potenciálne plochy občianske a športu
	oblasti zeleň		potenciálne plochy občianske a športu
	oblasti zeleň		potenciálne plochy občianske a športu
	oblasti zeleň		potenciálne plochy občianske a športu
	oblasti zeleň		potenciálne plochy občianske a športu
	oblasti zeleň		potenciálne plochy občianske a športu
	oblasti zeleň		potenciálne plochy občianske a športu
	oblasti zeleň		potenciálne plochy občianske a športu
	oblasti zeleň		potenciálne plochy občianske a športu
	oblasti zeleň		potenciálne plochy občianske a športu



### SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA

ROZMIER VEHĽNHO PRIEMERU ČIAVIEB II VO VÝKRESI 1:500

## ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PREŠOV

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PREŠOV, ZMENY A DOPLNKY ČI.1/11

ORGANIZÁTOR	Mesto Prešov, ul. Žilinská 7, 800 01 Prešov	PRACOVNÍK	PRACOVNÍK	ŠT 1:500
PRACOVNÍK	PRACOVNÍK	PRACOVNÍK	PRACOVNÍK	PRACOVNÍK
PRACOVNÍK	PRACOVNÍK	PRACOVNÍK	PRACOVNÍK	PRACOVNÍK



SCHVAĽUJÚCI ORGÁN MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO MESTA PREŠOV

č.

DŇA

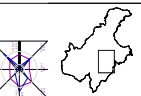
ING. FRANTISEK OCHA

PRIMÁTOR MESTA

OBSAH VÝKRESU SCHÉMA ZÁVÄZNYCH ČÁSTÍ RIEŠENIA

ING. ARCH. MILAN REŠOVSKÝ  
Lesná 40, 980 01 Prešov  
IČ: 0650 387 578  
e-mail: milan.resovsky@gmail.com  
web: www.resovsky.sk

NÁZOV DOKUMENTÁCIE  
**ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PREŠOV  
ZMENY A DOPLNKY č.18/2024**



AUTOR / VYPRACOVÁVATEĽ	Ing.arch. MILAN REŠOVSKÝ, Ing.arch. MAREK VINIČENKO
OBSTARÁVATEĽ	Mesto PREŠOV
DRUH PROJEKTU	NÁVRH
DATUM	02/2024
FORMÁT	1 x A3
ČÍSLO VÝKRESU	1
ČÍSLO SÁDY	1

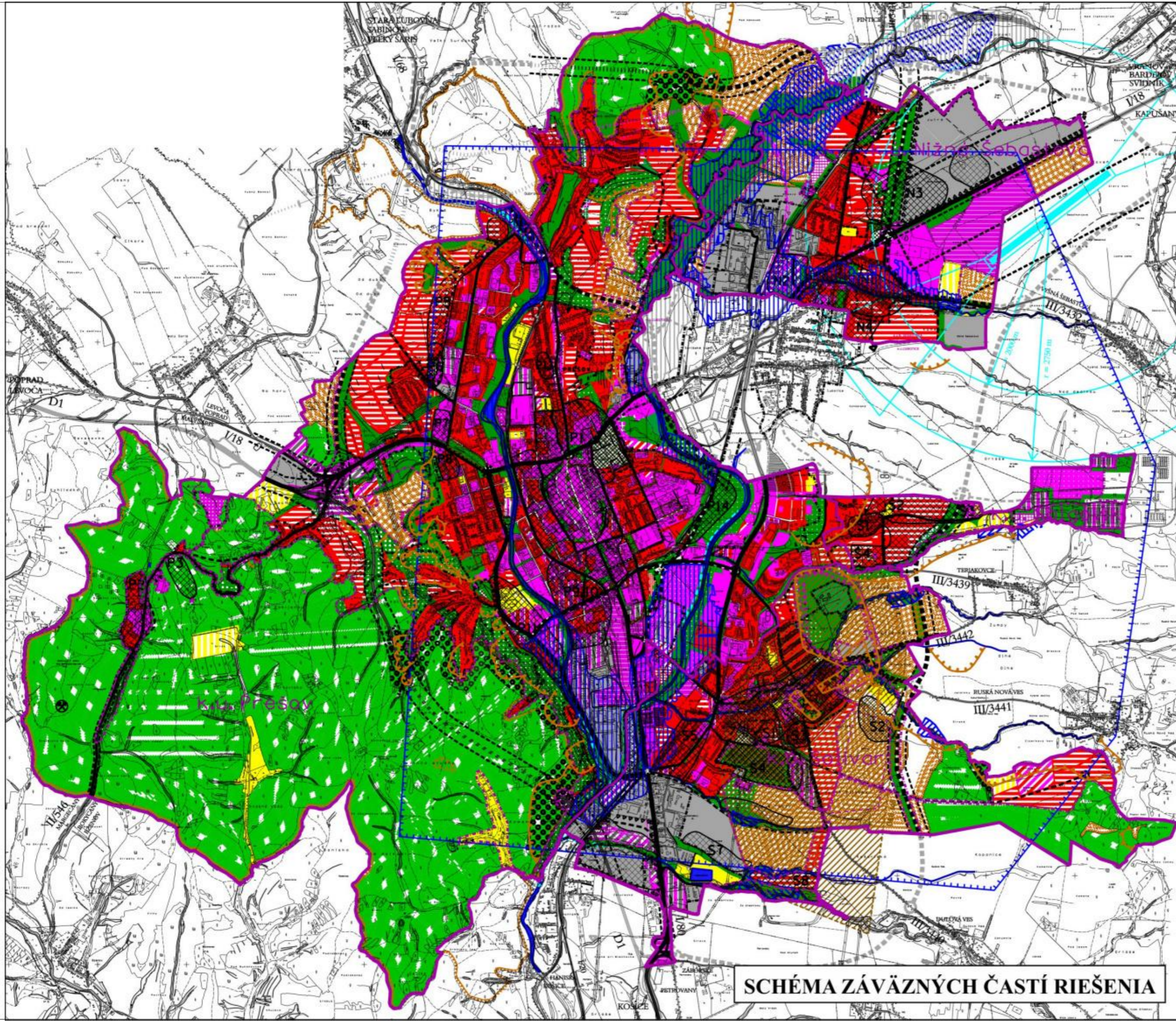
# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PREŠOV



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PREŠOV, ZMENY A DOPLNKY 1.6/2019

## LEGENDA:

obytné plochy rodinných domov	plochy občianskej vybavenosti
obytné plochy bytových domov	plochy dopravy
plochy polyfunkčné OV - bytovo	plochy technickej a komunálnej infraštruktúry
plochy polyfunkčné OV - výroba	hranica parunkovej rezervácie, alebo parunkovej zóny
plochy krajinskej zelene	ochranné pláno
plochy urbanistickej zelene	hlavné automobilové komunikácie (ZAKOS)
cintoríny	les
zariadenia a zariadenkové osady	parky
obytné priemyselné, výrobné a skladovacie	vodná sieť
plochy pre priemyselné parky	územie chránené povodňami
plochy rekreácie a športu	hranica zastavaného územia
potenciálne plochy rekreácie a športu	hranica administratívneho územia mesta
archeologické lokality	hranica katastrálneho územia
ekologicko - špeciálne územné plochy	plochy poľnohospodárskej pôdy
ochranné pláno kritickej prevádzky	hranica centrálnej mestskej zóny
(úložný priestor podzemný)	hranica lesoparku
zónové územie	železnica
zmenená trasa železnicovej stáby	úprava tokov
hranica prístavného územia geotermálnej energie	pôdovchranné lvy
	chránené kultúrne územie Selvar
	staré bankové dielo



ZOZNAM VEREJNOPROSPESNÝCH STAVIE JE VO VÝKRESE 1.8

## ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PREŠOV

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PREŠOV, ZMENY A DOPLNKY 1.6/2019

OBSTARÁVATEL	MESTO PREŠOV, ILLYNSKÁ Č. 75, 080 01 PREŠOV OBSTARÁVATEĽSKÁ ČINNOSŤ: ING. ARCH. KATARINA VOHÁNKOVÁ
SPRACOVATEĽ ZMENY A DOPLNKY	INVEST LEASING, S.R.O. BRATISLAVSKÝ NÁM. 1 080 01 PREŠOV ING. ARCH. ROBERT KEJČA, AUTODIPLOMAN ARCHITECTURA ING. ARCH. VILKAR BACHMUTH
GRAFIKÉ SPRACOVANIE	
ROK	2021
STAV	KOMPLETNÝ VÝKRES PREŠOVSKÉHO ÚZEMNÉHO A FUNKČNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÉHO ZÁVÄZNÉHO ZÁVÄZNÉHO ČASTI: ROZSAH A VEREJNOPROSPESNÝ ROZSAH
	1:10 000

## SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA