



ROZHODNUTIE

Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „Okresný úrad Prešov“) ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 3 ods. 1 písm. e) zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ako príslušný orgán posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie“), na základe oznámenia o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky č. 16/2019 Územného plánu mesta Prešov – upravený návrh“, ktoré predložil obstarávateľ, Mesto Prešov, Hlavná 2907/73, 080 01 Prešov, v zastúpení Ing. Andreou Turčanovou, primátorkou mesta, vydáva v zmysle § 7 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, po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Strategický dokument „Zmeny a doplnky č. 16/2019 Územného plánu mesta Prešov – upravený návrh“

v rozsahu:

Lokalita č. 01.

Územie pozdĺž VN vedenia v lokalite Rúrky, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch – návrh (B1)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene – stav (G2)

Lokalita č. 02.

Areál pre seniorov Harmónia. Cemjata, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Polyfunkčné plochy občianske vybavenie / bývanie – stav (A1)

Navrhovaná funkcia: Plochy areálovej občianskej vybavenosti – stav (C2)

Lokalita č. 03.

Pás popri ulici Obrancov mieru, Sídliisko II, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v bytových domoch - stav (B5)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene - stav (G2)

Lokalita č. 04.

Administratívna budova Lesy SR, Sídliisko II, k.ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - stav (B1)

Navrhovaná funkcia: Plochy neareálovej občianskej vybavenosti - stav (C3)

Lokalita č. 05.

Za Kalváriou, Terchovská ulica, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Záhrady a záhradkárske osady - stav (G3)

Navrhovaná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - návrh (B1)

Lokalita č. 06.

Za Kalváriou, Terchovská ulica / Ku Brezinám, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Záhrady a záhradkárske osady v nestabilných územiach - stav (G6)

Navrhovaná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch na územiach so sťaženým zakladaním - návrh (B2)

Lokalita č. 07.

Územie pozdĺž VN vedenia a na ulici Ku Brezinám, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - návrh (B1), Záhrady a záhradkárske osady – návrh (G3), Záhrady a záhradkárske osady v nestabilných územiach - stav (G6)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene - návrh (G2)

Lokalita č. 08.

Územie pozdĺž VN vedenia, Turistická ulica, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - stav (B1)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene - návrh (G2)

Lokalita č. 09.

Ochranné pásmo diaľnice D1 a rýchlostnej cesty R4 – križovatky Vydumanec, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - návrh (B1)

Navrhovaná funkcia: Plochy krajinej zelene – návrh (G1)

Lokalita č. 10.

Ochranné pásmo diaľnice D1 a rýchlostnej cesty R4 – križovatky Vydumanec, k. ú. Prešov 2.

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - návrh (B1)

Navrhovaná funkcia: Plochy krajinej zelene – návrh (G1)

Lokalita č. 11.

Ochranné pásmo diaľnice D1, Vydumanec, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - stav (B1)

Navrhovaná funkcia: Záhrady a záhradkárske osady – návrh (G3)

Lokalita č. 12.

Ochranné pásmo diaľnice D1, Vydumanec, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch na územiach so sťaženým zakladaním - stav (B2)

Navrhovaná funkcia: Záhrady a záhradkárske osady – návrh (G3)

Lokalita č. 13.

Ochranné pásmo diaľnice D1, Vydumanec, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - stav (B1)

Navrhovaná funkcia: Záhrady a záhradkárske osady – návrh (G3)

Lokalita č. 14.

Vodajem Malkov kút, Vydumanec, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy lesa (G1)

Navrhovaná funkcia: Plochy technickej infraštruktúry - návrh (D3)

Lokalita č. 15.

Územie západne od Kolmanovej záhrady, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch na územiach so sťaženým zakladaním - stav (B2)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene - stav (G2)

Lokalita č. 16.

Pražská ulica, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plocha hlavných dopravných komunikácií – ulica Pražská

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene - stav (G2)

Lokalita č. 17.

Pod Kamennou Baňou (územie západne od ulice Pražskej), k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - stav (B1)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene - stav (G2)

Lokalita č. 18.

Pod Kamennou Baňou (územie západne od ulice Pražskej), k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Polyfunkčné plochy bývanie / občianska vybavenosť – stav (A3)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene - stav (G2)

Lokalita č. 19.

Dúbrava, Broskyňová ulica, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy krajiny zelene - stav (G1)

Navrhovaná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - návrh (B1)

Lokalita č. 20.

Existujúca záhradkárska osada, ulica Pod vinicami, Dúbrava, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - stav (B1)

Navrhovaná funkcia: Záhrady a záhradkárske osady - stav (G3) 3.

Lokalita č. 21.

IBV Šidlovec – územie východne od Jánošíkovej ulice, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Záhrady a záhradkárske osady - stav (G3)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene - návrh (G2)

Lokalita č. 22.

IBV Šidlovec – územie východne od Jánošíkovej ulice, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Záhrady a záhradkárske osady - stav (G3)

Navrhovaná funkcia: Plochy neareálovej občianskej vybavenosti - návrh (C3)

Lokalita č. 23.

IBV Šidlovec – územie východne od Jánošíkovej ulice, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Záhrady a záhradkárske osady - stav (G3)

Navrhovaná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - návrh (B1)

Lokalita č. 24.

Územie severne od Kvetnej ulice, Šibená hora, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Záhrady a záhradkárske osady - stav (G3)

Navrhovaná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - stav (B1)

Lokalita č. 25.

Šibena hura – územie medzi ulicami K Surdoku a Ružová, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Záhrady a záhradkárske osady - stav (G3)

Navrhovaná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch na územiach so sťaženým zakladaním - návrh (B2)

Lokalita č. 26.

Západná časť areálu futbalového ihriska – Čapajevova a Bjornsonova ulica, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy rekreácie a športu - stav (E1)

Navrhovaná funkcia: Polyfunkčné plochy občianske vybavenie / bývanie - návrh (A1)

Lokalita č. 27.

Nižná Šebastová - územie severne od ČOV, k. ú. Nižná Šebastová

Súčasná funkcia: Plochy rekreácie a športu - návrh (E1)

Navrhovaná funkcia: Plochy pre technickú infraštruktúru a komunálne služby - návrh (D3)

Lokalita č. 28.

Územie severozápadne od železničnej trate – Fintická ulica, k. ú. Nižná Šebastová

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - návrh (B1)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene - stav (G2)

Lokalita č. 29.

Kúpele Išla, Nižná Šebastová, k. ú. Nižná Šebastová

Súčasná funkcia: Plochy areálovej občianskej vybavenosti – stav (C2)

Navrhovaná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - návrh (B1)

Lokalita č. 30.

Územie juhovýchodne od železničnej trate – Vodná, Železničná ulica, k. ú. Nižná Šebastová

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - stav (B1)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene - stav (G2)

Lokalita č. 31.

Územie západne od Remscheidskej ulice a Sídliisko Duklianskych hrdinov, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy neareálovej občianskej vybavenosti - stav (C3) 4.

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene - stav (G2)

Lokalita č. 32.

Park, Masarykova ulica, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy areálovej občianskej vybavenosti - stav (C2)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene - stav (G2)

Lokalita č. 33.

Štúrova ulica, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v bytových domoch - stav (B5)

Navrhovaná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - stav (B1)

Lokalita č. 34.

Územie pás medzi Pražskou ulicou a riekou Torysa, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: rezervná plocha na výstavbu komunikácie na ulici Pražská

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene - stav (G2)

Lokalita č. 35.

Rozšírenie ochranného pásma intaktnej zelene/mokrade, Vodárenská ulica, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Polyfunkčné plochy málopodlažné bývanie / občianska vybavenosť - návrh (A2)

Navrhovaná funkcia: Plochy krajiny zelene - stav (G1)

Lokalita č. 36.

Plocha nefunkčnej spaľovne a kotolne FNsP J.A. Reimana, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy technickej infraštruktúry - stav (D3)

Navrhovaná funkcia: Plochy areálovej občianskej vybavenosti - stav (C2)

Lokalita č. 37.

Územie pri železničnej trati – severne od ulice Pod Táborom, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch – stav (B1)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene – stav (G2)

Lokalita č. 38.

Pás pri Rusínskej ulici, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy neareálovej občianskej vybavenosti - návrh (C3)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene – stav (G2)

Lokalita č. 39.

Jilemnického ulica, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy urbanistickej zelene - stav (G2)

Navrhovaná funkcia: Plochy pre priemyselnú výrobu a sklady - stav (D1)

Lokalita č.40.

Vypustenie funkčnej plochy zelene pod realizovanou komunikáciou – ulica Pražská, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy krajiny zelene – stav (G1)

Navrhovaná funkcia: Plochy hlavných dopravných komunikácií - stav

Lokalita č. 41.

Solivarská ulica (plocha bývalého ZPA Křížík), k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Polyfunkčné plochy občianska vybavenosť / výroba – stav (A4), Plochy neareálovej občianskej vybavenosti – stav (C3)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene – návrh (G2) 5.

Lokalita č. 42.

Solivarská ulica (plocha bývalého ZPA Křížík), k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Polyfunkčné plochy občianska vybavenosť / výroba, C3 - Plochy neareálovej občianskej vybavenosti – stav (A4)

Navrhovaná funkcia: Polyfunkčné plochy bývanie / občianska vybavenosť – návrh (A3)

Lokalita č. 43.

Solivarská ulica (plocha bývalého ZPA Křížík), k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Polyfunkčné plochy občianska vybavenosť / výroba – stav (A4), Plochy neareálovej občianskej vybavenosti - stav (C3)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene - návrh (G2)

Lokalita č. 44.

Ulica Pri Mlyne, k.ú. Solivar

Súčasná funkcia: Plochy neareálovej občianskej vybavenosti – stav (C3)

Navrhovaná funkcia: 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– stav (A2)

Lokalita č. 45.

Solivar, Solivarská ulica, územie bývalých kalových polí, k. ú. Solivar

Súčasná funkcia: Plochy neareálovej občianskej vybavenosti - návrh (C3)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene – návrh (G2)

Lokalita č. 46.

Solivar, Solivarská ulica, územie bývalých kalových polí, k. ú. Solivar

Súčasná funkcia: Plochy neareálovej občianskej vybavenosti – návrh (C3)

Navrhovaná funkcia: Polyfunkčné plochy bývanie / občianska vybavenosť - návrh (A3)

Lokalita č. 47.

Solivar, Solivarská ulica, územie bývalých kalových polí, k. ú. Solivar, kú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy neareálovej občianskej vybavenosti – návrh (C3)

Navrhovaná funkcia: Plochy určené pre bývanie v bytových domoch do 6 podlaží - návrh (B6)

Lokalita č. 48.

Tenisové kurty, Soľná ulica, k. ú. Solivar

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch – stav (B1)

Navrhovaná funkcia: Plochy areálovej občianskej vybavenosti – stav (C2)

Lokalita č. 49.

Územie popri Soľnom potoku, Solivar, k. ú. Solivar

Súčasná funkcia: Plochy určené pre výstavbu rodinných domov v CHLÚ Solivar – stav (B4.1)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene – stav (G2)

Lokalita č. 50.

Ulica Pri Majáku, k. ú. Solivar

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v málopodlažných bytových domoch – návrh (B7)

Navrhovaná funkcia: Plochy rekreácie a športu – stav (E1)

Lokalita č. 51.

Dobývací priestor soli, Solivar, k. ú. Solivar

Súčasná funkcia: Plochy krajinej zelene – návrh (G1) 6.

Navrhovaná funkcia: Plochy krajinej zelene v dobývacom priestore soli – stav (G7)

Lokalita č. 52.

Pás popri Rusínskej ulici, Sídliisko Sekčov, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy neareálovej občianskej vybavenosti - návrh (C3)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene – návrh (G2)

Lokalita č. 53.

Pás popri ulici arm. Gen. Svobodu, Sídliisko Sekčov, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy areálovej občianskej vybavenosti - stav (C2)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene – stav (G2)

Lokalita č. 54.

Areál cirkevnej základnej školy a gymnázia, Bernolákova ulica, Sídliisko Sekčov, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy urbanistickej zelene – stav (G2)

Navrhovaná funkcia: Plochy areálovej občianskej vybavenosti – stav (C2)

Lokalita č. 55.

Šalgovík, Lastovičia ulica, k. ú. Šalgovík

Súčasná funkcia: Plochy areálovej občianskej vybavenosti - stav (C2)

Navrhovaná funkcia: Plochy určené pre výstavbu rodinných domov v CHLÚ Solivar – návrh (B4.1)

Lokalita č. 56.

Ochranné pásmo juhovýchodného obchvatu mesta, k.ú. Šalgovík

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch – návrh (B1)

Navrhovaná funkcia: Plochy krajinskej zelene – návrh (G1)

Lokalita č. 57.

Plocha južne od prístupovej komunikácie ku areálu bývalých HZ Šalgovík, k. ú. Šalgovík

Súčasná funkcia: Plochy rekreácie a športu – návrh (E1)

Navrhovaná funkcia: Plochy technickej infraštruktúry - návrh (D3)

Lokalita č. 58.

Zrušenie trasy vysokorýchlostnej železnice Prešov-Kysak, k. ú. Prešov

Lokalita č. 59.

Oprava trasy cesty Šidlovec – Kúty (trasa zosúladená s výkresom č.4) , k. ú. Prešov

Lokalita č. 60.

Doplnené zosuvy (lokality za Kalváriou, Borkút) , k. ú. Prešov

Lokalita č. 61.

Rozšírenie plochy pôdoochranných lesov v lokalite Za Kalváriou (nad ulicami Za Kalváriou a Horárska), k. ú. Prešov

Lokalita č. 62.

Rozšírenie plochy lesoparku v lokalite Bikoš (Sídliisko III), k. ú. Prešov

Lokalita č. 63.

Zmena hranice zastavaného územia, Dúbrava, k. ú. Prešov

Zmeny stavu funkčných plôch:**Lokalita A.**

Nábrežná ul.

Súčasná funkcia: Polyfunkčné plochy málopodlažné bývanie / občianska vybavenosť – návrh (A2)

Navrhovaná funkcia: Polyfunkčné plochy málopodlažné bývanie / občianska vybavenosť – stav (A2)

Lokalita B.

Zajačia ulica

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - návrh (B1)

Navrhovaná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - stav (B1)

Lokalita C.

Solivar, ulica Pri Majáku

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v málopodlažných bytových domoch – návrh (B7)

Navrhovaná funkcia: Plochy určené pre bývanie v málopodlažných bytových domoch – stav (B7)

s a n e b u d e p o s u d z o v a ť

podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zo stanovísk doručených k strategickému dokumentu vyplynuli niektoré konkrétne požiadavky vo vzťahu k strategickému dokumentu, ktoré bude potrebné zohľadniť v schvaľovacom procese podľa osobitných predpisov:

- **Rešpektovať pripomienku Prešovského samosprávneho kraja, odboru strategického rozvoja:**

- Strategický dokument riešiť v súlade s Územným plánom Prešovského samosprávneho kraja, v rámci ktorého je potrebné rešpektovať najmä ustanovenia záväznej časti.

- **Primerane rešpektovať stanovisko Ministerstva životného prostredia SR, sekcie geológie a prírodných zdrojov, odboru štátnej geologickej správy:**

V katastrálnom území mesta Prešov sa nachádza:

- *výhradné ložisko „Prešov - Solivar – kamenná soľ (383)“*; s určeným chráneným ložiskovým územím a dobývacím priestorom, ktoré nemá určenú organizáciu.

Podľa § 15 ods. 1 banského zákona sú orgány územného plánovania a spracovatelia územnoplánovacej dokumentácie povinní pri územnoplánovacej činnosti vychádzať z podkladov o zistených a predpokladaných výhradných ložiskách a sú povinní navrhovať riešenie, ktoré je z hľadiska ochrany a využitia nerastného bohatstva a ďalších verejných záujmov najvýhodnejšie. Ministerstvo požaduje dodržať ustanovenia § 18 a § 19 banského zákona tak, aby bola zabezpečená ochrana výhradných ložísk proti znemožneniu alebo sťaženiu ich dobývania a podľa § 17 ods. 5 a § 26 ods. 3 banského zákona vyznačiť hranice chránených ložiskových území a dobývacích priestorov v územnoplánovacej dokumentácii.

- V predmetnom území sa nachádza *prieskumné územie „Teriakovce – hydrogeologický prieskum geotermálnych vôd“*; určené pre držiteľa prieskumného územia PW ENERGY, a.s., Bratislava, s platnosťou do 04. 10. 2022.

Ministerstvo je dotknutým orgánom v územnom konaní podľa § 23 ods. 16 geologického zákona. Nakoľko podľa § 22 ods. 1 geologického zákona môže ministerstvo lehotu prieskumného územia predĺžiť, žiada v súlade s § 12 ods. 4 písm. n) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii vyznačiť hranice prieskumných území v územnoplánovacej dokumentácii.

- V predmetnom území sú evidované staré banské diela. Ministerstvo žiada evidované staré banské diela vymedziť ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa § 12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a vyznačiť v územnoplánovacej dokumentácii.
- V predmetnom území sú evidované skládky odpadov. Ministerstvo odporúča uvedené skládky odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii.
- V predmetnom území sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované environmentálne záťaže:

Pravdepodobná environmentálna záťaž:

1.

Názov EZ: PO (004) / Prešov – areál ZVL

Názov lokality: areál ZVL

Druh činnosti: spracovanie kovov

Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)

Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

2.

Názov EZ: PO (003) / Prešov – areál VAP

Názov lokality: areál VAP

Druh činnosti: povrchová úprava kovov

Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 – 65)

Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

3.

Názov EZ: PO (009) / Prešov – Solivary

Názov lokality: Solivary

Druh činnosti: skladovanie a distribúcia PHM a mazadiel
Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)
Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

4.

Názov EZ: PO (005) / Prešov – bývalý závod ZPA
Názov lokality: bývalý závod ZPA
Druh činnosti: povrchová úprava kovov
Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65)
Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

5.

Názov EZ: PO (002) / Prešov – areál SAD
Názov lokality: areál SAD
Druh činnosti: skladovanie a distribúcia PHM a mazadiel
Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)
Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

6.

Názov EZ: PO (1899) / Prešov – Duklianske kasárne
Názov lokality: Duklianske kasárne
Druh činnosti: základne Armády SR
Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

7.

Názov EZ: PO (1898) / Prešov – Sokolovské kasárne
Názov lokality: Sokolovské kasárne
Druh činnosti: základne Armády SR
Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65)
Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

8.

Názov EZ: PO (007) / Prešov – Piloimpregna – Kronospan
Názov lokality: Piloimpregna – Kronospan
Druh činnosti: ochrana a spracovanie dreva
Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 – 65)
Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

Potvrdená environmentálna záťaž:

1.

Názov EZ: PO (008) / Prešov – rušňové depo
Názov lokality: rušňové depo
Druh činnosti: železničné depo a stanica
Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65)
Registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž

2.

Názov EZ: PO (1907) / Prešov – letisko
Názov lokality: letisko
Druh činnosti: vojenské letiská
Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)
Registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž

Sanovaná / rekultivovaná lokalita:

1.

Názov EZ: PO (008) / Prešov – ČS PHM Košická ulica
Názov lokality: ČS PHM Košická ulica
Druh činnosti: čerpacia stanica PHM
Registrovaná ako: C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

2.

Názov EZ: PO (007) / Prešov – ČS PHM Duklianska
Názov lokality: ČS PHM Duklianska

Druh činnosti: čerpacia stanica PHM

Registrovaná ako: C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

3.

Názov EZ: PO (010) / Prešov – ES I, Tehelná ulica

Názov lokality: ES I, Tehelná ulica

Druh činnosti: energetika

Registrovaná ako: C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

4.

Názov EZ: PO (009) / Prešov – ČS PHM Levočská cesta

Názov lokality: ČS PHM Levočská cesta

Druh činnosti: čerpacia stanica PHM

Registrovaná ako: C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

5.

Názov EZ: PO (011) / Prešov – obal'ovačka

Názov lokality: obal'ovačka strana 4 stanoviska č. 585/2022

Druh činnosti: obal'ovačka bitúmenových zmesí

Registrovaná ako: C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

6.

Názov EZ: PO (012) / Prešov – skládka KO Cemjata

Názov lokality: skládka KO Cemjata

Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu

Registrovaná ako: C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

Pravdepodobné environmentálne záťaž a environmentálne záťaž môžu negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

- V predmetnom území je zaregistrovaný výskyt aktívnych zosuvov, potenciálnych zosuvov, zosuvu s potenciálnymi a aktívnymi formami, stabilizovaných zosuvov a zosuvov so stabilizovanými a potenciálnymi formami. Nestabilné je aj bezprostredné okolie zaregistrovaných svahových deformácií, kde je možnosť rozšírenia a aktivizácie existujúcich zosuvov. Hodnotenú územie patrí do rajónu potenciálne nestabilných až nestabilných území. Územie je citlivé na väčšie antropogénne zásahy.

Orgány územného plánovania sú podľa § 20 ods. 1 geologického zákona povinné v textovej a grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie zohľadniť výsledky geologických prác, v konkrétnom prípade výsledky inžinierskogeologického prieskumu spracované v záverečnej správe: Atlas máp stability svahov SR v M 1 : 50 000 (Šimeková, Martinčeková a kol., 2006 list 37 – 22 Prešov), ktorý je prístupný na mapovom serveri Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra Bratislava. Na webových stránkach sú dostupné aj ďalšie údaje a informácie o zaregistrovaných svahových deformáciách: http://www.geology.sk/new/sk/sub/Geoismenu/geof/atlas_st_sv,

<http://apl.geology.sk/geofond/zosuvy/> a <http://apl.geology.sk/atlassd/>

Svahové deformácie v predmetnom území negatívne ovplyvňujú možnosti využitia územia pre stavebné účely.

- Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.
- Informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na webovej stránke Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra – aplikácia Atlas geotermálnej energie <http://apl.geology.sk/mapportal/#/aplikacia/14>.

- **Primerane rešpektovať stanovisko Ministerstva dopravy a výstavby SR, odboru stratégie dopravy:**

- Aktualizovať grafickú časť územného plánu, z dôvodu, že oproti roku 2019 sa dopravné vybavenie zmenilo,
- upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov,

- v prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.
- **Rešpektovať stanovisko Regionálnej veterinárnej a potravinovej správy Prešov:**
 - V predmetnom katastrálnom území sú dotknuté záujmy Regionálnej veterinárnej a potravinovej správy Prešov v zmysle kompetencií podľa ustanovení zákona č. 39/2017 Z.z. o veterinárnej starostlivosti. Jedná sa o farmárov, ktorí sú našou organizáciou dozorovaní a na tomto katastrálnom území prevádzkujú chov hospodárskych zvierat a poľnohospodársku činnosť:
- **Rešpektovať stanovisko Dopravného úradu, divízie civilného letectva Bratislava:**
 - požiadavky, ktoré boli v rámci prerokovania predchádzajúceho návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie zo strany Dopravného úradu vznesené, sú v upravenom návrhu, ktorý je predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, zohľadnené len čiastočne.
 - Dopravný úrad listom č. 5845/2021/ROP-002/4007 zo dňa 22.02.2021, doručeným v rámci prerokovania pôvodného návrhu mestu Prešov, o. i. navrhoval v podkapitolách textovej časti ÚPD 1.3 a 9.5 Civilné letectvo zmeniť názov podkapitol na „Civilné a vojenské letectvo“, nakoľko uvedené podkapitoly pojednávajú aj o vojenskom letisku Prešov, nie len o záujmoch civilného letectva. Táto požiadavka nebola pri spracovaní upraveného návrhu zohľadnená. Z dôvodu, že katastrálne územia mesta Prešov sú zasiahnuté najmä ochrannými pásmami vojenského letiska Prešov, považujeme úpravu uvedených podkapitol za dôvodnú.
- Cestné ochranné pásma v ZaD č. 16/2019 ÚPN mesta Prešov určiť v súlade s aktuálnym znením zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.

Upozornenie: Podľa § 6a 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 dotknutá verejnosť pri posudzovaní vplyvov strategických dokumentov má právo zúčastniť sa prípravy a posudzovania vplyvov strategického dokumentu, a to až do schválenia strategického dokumentu, vrátane práva podať písomné stanovisko podľa [§ 6 ods. 6](#), [§ 8 ods. 8](#), [§ 12 ods. 2](#), účasti na konzultáciách a verejnom prerokovaní strategického dokumentu.

ODÔVODNENIE

Obstarávateľ, Mesto Prešov, Hlavná 2907/73, 080 01 Prešov, v zastúpení Ing. Andreou Turčanovou, primátorkou mesta, doručil dňa 07. 12. 2021 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. 16/2019 Územného plánu mesta Prešov – upravený návrh“ (ďalej len „ZaD č. 16/2019 mesta Prešov – upravený návrh“).

Cieľom obstarania strategického dokumentu „ZaD č. 16/2019 mesta Prešov – upravený návrh“ sú požiadavky, ktoré vyplývajú z územnotechnických zmien, podnetov obstarávateľa a z aktuálnych požiadaviek fyzických a právnických osôb ako podnetov na zmeny územného plánu.

Územný plán mesta Prešov bol schválený mestským zastupiteľstvom v Prešove uznesením č. 8-9/1995 dňa 30.1.1995 v znení neskorších zmien a doplnkov. „ZaD č. 16/2019 mesta Prešov –

upravený návrh“ sa týkajú zmeny funkčného využitia územia s miestnym dosahom v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a § 12 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Záväzným podkladom pre „ZaD č. 16/2019 mesta Prešov – upravený návrh“ je nadradená územnoplánovacia dokumentácia, ktorou je Územný plán Prešovského samosprávneho kraja z roku 2019. Východiskovým podkladom pre spracovanie „ZaD č. 16/2019 mesta Prešov – upravený návrh“ je Územný plán mesta Prešov v znení zmien a doplnkov 2017.

Predmetom „ZaD č. 16/2019 mesta Prešov – upravený návrh“ sú tieto zmeny:

Lokalita č. 01.

Územie pozdĺž VN vedenia v lokalite Rúrky, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch – návrh (B1)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene – stav (G2)

Lokalita č. 02.

Areál pre seniorov Harmónia. Cemjata, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Polyfunkčné plochy občianske vybavenie / bývanie – stav (A1)

Navrhovaná funkcia: Plochy areálovej občianskej vybavenosti – stav (C2)

Lokalita č. 03.

Pás popri ulici Obrancov mieru, Sídliisko II, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v bytových domoch - stav (B5)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene - stav (G2)

Lokalita č. 04.

Administratívna budova Lesy SR, Sídliisko II, k.ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - stav (B1)

Navrhovaná funkcia: Plochy neareálovej občianskej vybavenosti - stav (C3)

Lokalita č. 05.

Za Kalváriou, Terchovská ulica, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Záhrady a záhradkárske osady - stav (G3)

Navrhovaná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - návrh (B1)

Lokalita č. 06.

Za Kalváriou, Terchovská ulica / Ku Brezinám, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Záhrady a záhradkárske osady v nestabilných územiach - stav (G6)

Navrhovaná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch na územiach so sťaženým zakladaním - návrh (B2)

Lokalita č. 07.

Územie pozdĺž VN vedenia a na ulici Ku Brezinám, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - návrh (B1), Záhrady a záhradkárske osady – návrh (G3), Záhrady a záhradkárske osady v nestabilných územiach - stav (G6)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene - návrh (G2)

Lokalita č. 08.

Územie pozdĺž VN vedenia, Turistická ulica, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - stav (B1)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene - návrh (G2)

Lokalita č. 09.

Ochranné pásmo diaľnice D1 a rýchlostnej cesty R4 – križovatky Vydumanec, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - návrh (B1)

Navrhovaná funkcia: Plochy krajinskej zelene – návrh (G1)

Lokalita č. 10.

Ochranné pásmo diaľnice D1 a rýchlostnej cesty R4 – križovatky Vydumanec, k. ú. Prešov 2.

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - návrh (B1)

Navrhovaná funkcia: Plochy krajinskej zelene – návrh (G1)

Lokalita č. 11.

Ochranné pásmo diaľnice D1, Vydumanec, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - stav (B1)

Navrhovaná funkcia: Záhrady a záhradkárske osady – návrh (G3)

Lokalita č. 12.

Ochranné pásmo diaľnice D1, Vydumanec, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch na územiach so sťaženým zakladaním - stav (B2)

Navrhovaná funkcia: Záhrady a záhradkárske osady – návrh (G3)

Lokalita č. 13.

Ochranné pásmo diaľnice D1, Vydumanec, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - stav (B1)

Navrhovaná funkcia: Záhrady a záhradkárske osady – návrh (G3)

Lokalita č. 14.

Vodojem Malkov kút, Vydumanec, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy lesa (G1)

Navrhovaná funkcia: Plochy technickej infraštruktúry - návrh (D3)

Lokalita č. 15.

Územie západne od Kolmanovej záhrady, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch na územiach so sťaženým zakladaním - stav (B2)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene - stav (G2)

Lokalita č. 16.

Pražská ulica, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plocha hlavných dopravných komunikácií – ulica Pražská

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene - stav (G2)

Lokalita č. 17.

Pod Kamennou Baňou (územie západne od ulice Pražskej), k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - stav (B1)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene - stav (G2)

Lokalita č. 18.

Pod Kamennou Baňou (územie západne od ulice Pražskej), k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Polyfunkčné plochy bývanie / občianska vybavenosť – stav (A3)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene - stav (G2)

Lokalita č. 19.

Dúbrava, Broskyňová ulica, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy krajinej zelene - stav (G1)

Navrhovaná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - návrh (B1)

Lokalita č. 20.

Existujúca záhradkárská osada, ulica Pod vinicami, Dúbrava, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - stav (B1)

Navrhovaná funkcia: Záhrady a záhradkárske osady - stav (G3) 3.

Lokalita č. 21.

IBV Šidlovec – územie východne od Jánošíkovej ulice, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Záhrady a záhradkárske osady - stav (G3)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene - návrh (G2)

Lokalita č. 22.

IBV Šidlovec – územie východne od Jánošíkovej ulice, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Záhrady a záhradkárske osady - stav (G3)

Navrhovaná funkcia: Plochy neareálovej občianskej vybavenosti - návrh (C3)

Lokalita č. 23.

IBV Šidlovec – územie východne od Jánošíkovej ulice, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Záhrady a záhradkárske osady - stav (G3)

Navrhovaná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - návrh (B1)

Lokalita č. 24.

Územie severne od Kvetnej ulice, Šibená hora, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Záhrady a záhradkárske osady - stav (G3)

Navrhovaná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - stav (B1)

Lokalita č. 25.

Šibena hora – územie medzi ulicami K Surdoku a Ružová, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Záhrady a záhradkárske osady - stav (G3)

Navrhovaná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch na územiach so sťaženým zakladaním - návrh (B2)

Lokalita č. 26.

Západná časť areálu futbalového ihriska – Čapajevova a Bjornsonova ulica, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy rekreácie a športu - stav (E1)

Navrhovaná funkcia: Polyfunkčné plochy občianske vybavenie / bývanie - návrh (A1)

Lokalita č. 27.

Nižná Šebastová - územie severne od ČOV, k. ú. Nižná Šebastová

Súčasná funkcia: Plochy rekreácie a športu - návrh (E1)

Navrhovaná funkcia: Plochy pre technickú infraštruktúru a komunálne služby - návrh (D3)

Lokalita č. 28.

Územie severozápadne od železničnej trate – Fintická ulica, k. ú. Nižná Šebastová

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - návrh (B1)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene - stav (G2)

Lokalita č. 29.

Kúpele Išla, Nižná Šebastová, k. ú. Nižná Šebastová

Súčasná funkcia: Plochy areálovej občianskej vybavenosti – stav (C2)

Navrhovaná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - návrh (B1)

Lokalita č. 30.

Územie juhovýchodne od železničnej trate – Vodná, Železničná ulica, k. ú. Nižná Šebastová

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - stav (B1)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene - stav (G2)

Lokalita č. 31.

Územie západne od Remscheidskej ulice a Sídliisko Duklianskych hrdinov, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy neareálovej občianskej vybavenosti - stav (C3) 4.

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene - stav (G2)

Lokalita č. 32.

Park, Masarykova ulica, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy areálovej občianskej vybavenosti - stav (C2)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene - stav (G2)

Lokalita č. 33.

Štúrova ulica, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v bytových domoch - stav (B5)

Navrhovaná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - stav (B1)

Lokalita č. 34.

Územie pás medzi Pražskou ulicou a riekou Torysa, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: rezervná plocha na výstavbu komunikácie na ulici Pražská

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene - stav (G2)

Lokalita č. 35.

Rozšírenie ochranného pásma intaktnej zelene/mokrade, Vodárenská ulica, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Polyfunkčné plochy málopodlažné bývanie / občianska vybavenosť - návrh (A2)

Navrhovaná funkcia: Plochy krajinskej zelene - stav (G1)

Lokalita č. 36.

Plocha nefunkčnej spaľovne a kotolne FNsP J.A. Reimana, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy technickej infraštruktúry - stav (D3)

Navrhovaná funkcia: Plochy areálovej občianskej vybavenosti - stav (C2)

Lokalita č. 37.

Územie pri železničnej trati – severne od ulice Pod Táborom, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch – stav (B1)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene – stav (G2)

Lokalita č. 38.

Pás pri Rusínskej ulici, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy neareálovej občianskej vybavenosti - návrh (C3)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene – stav (G2)

Lokalita č. 39.

Jilemnického ulica, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy urbanistickej zelene - stav (G2)

Navrhovaná funkcia: Plochy pre priemyselnú výrobu a sklady - stav (D1)

Lokalita č.40.

Vypustenie funkčnej plochy zelene pod realizovanou komunikáciou – ulica Pražská, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy krajinskej zelene – stav (G1)

Navrhovaná funkcia: Plochy hlavných dopravných komunikácií - stav

Lokalita č. 41.

Solivarská ulica (plocha bývalého ZPA Křižík), k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Polyfunkčné plochy občianska vybavenosť/výroba – stav (A4), Plochy neareálovej občianskej vybavenosti – stav (C3)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene – návrh (G2) 5.

Lokalita č. 42.

Solivarská ulica (plocha bývalého ZPA Křižík), k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Polyfunkčné plochy občianska vybavenosť/výroba, C3 - Plochy neareálovej občianskej vybavenosti – stav (A4)

Navrhovaná funkcia: Polyfunkčné plochy bývanie / občianska vybavenosť – návrh (A3)

Lokalita č. 43.

Solivarská ulica (plocha bývalého ZPA Křižík), k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Polyfunkčné plochy občianska vybavenosť / výroba – stav (A4), Plochy neareálovej občianskej vybavenosti - stav (C3)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene - návrh (G2)

Lokalita č. 44.

Ulica Pri Mlyne, k.ú. Solivar

Súčasná funkcia: Plochy neareálovej občianskej vybavenosti – stav (C3)

Navrhovaná funkcia: 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– stav (A2)

Lokalita č. 45.

Solivar, Solivarská ulica, územie bývalých kalových polí, k. ú. Solivar

Súčasná funkcia: Plochy neareálovej občianskej vybavenosti - návrh (C3)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene – návrh (G2)

Lokalita č. 46.

Solivar, Solivarská ulica, územie bývalých kalových polí, k. ú. Solivar

Súčasná funkcia: Plochy neareálovej občianskej vybavenosti – návrh (C3)

Navrhovaná funkcia: Polyfunkčné plochy bývanie / občianska vybavenosť - návrh (A3)

Lokalita č. 47.

Solivar, Solivarská ulica, územie bývalých kalových polí, k. ú. Solivar, kú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy neareálovej občianskej vybavenosti – návrh (C3)

Navrhovaná funkcia: Plochy určené pre bývanie v bytových domoch do 6 podlaží - návrh (B6)

Lokalita č. 48.

Tenisové kurty, Soľná ulica, k. ú. Solivar

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch – stav (B1)

Navrhovaná funkcia: Plochy areálovej občianskej vybavenosti – stav (C2)

Lokalita č. 49.

Územie popri Soľnom potoku, Solivar, k. ú. Solivar

Súčasná funkcia: Plochy určené pre výstavbu rodinných domov v CHLÚ Solivar – stav (B4.1)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene – stav (G2)

Lokalita č. 50.

Ulica Pri Majáku, k. ú. Solivar

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v málopodlažných bytových domoch – návrh (B7)

Navrhovaná funkcia: Plochy rekreácie a športu – stav (E1)

Lokalita č. 51.

Dobývací priestor soli, Solivar, k. ú. Solivar

Súčasná funkcia: Plochy krajínnej zelene – návrh (G1) 6.

Navrhovaná funkcia: Plochy krajínnej zelene v dobývacom priestore soli – stav (G7)

Lokalita č. 52.

Pás popri Rusínskej ulici, Sídliisko Sekčov, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy neareálovej občianskej vybavenosti - návrh (C3)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene – návrh (G2)

Lokalita č. 53.

Pás popri ulici arm. Gen. Svobodu, Sídliisko Sekčov, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy areálovej občianskej vybavenosti - stav (C2)

Navrhovaná funkcia: Plochy urbanistickej zelene – stav (G2)

Lokalita č. 54.

Areál cirkevnej základnej školy a gymnázia, Bernolákova ulica, Sídliisko Sekčov, k. ú. Prešov

Súčasná funkcia: Plochy urbanistickej zelene – stav (G2)

Navrhovaná funkcia: Plochy areálovej občianskej vybavenosti – stav (C2)

Lokalita č. 55.

Šalgovík, Lastovičia ulica, k. ú. Šalgovík

Súčasná funkcia: Plochy areálovej občianskej vybavenosti - stav (C2)

Navrhovaná funkcia: Plochy určené pre výstavbu rodinných domov v CHLÚ Solivar – návrh (B4.1)

Lokalita č. 56.

Ochranné pásmo juhovýchodného obchvatu mesta, k.ú. Šalgovík

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch – návrh (B1)

Navrhovaná funkcia: Plochy krajínnej zelene – návrh (G1)

Lokalita č. 57.

Plocha južne od prístupovej komunikácie ku areálu bývalých HZ Šalgovík, k. ú. Šalgovík

Súčasná funkcia: Plochy rekreácie a športu – návrh (E1)

Navrhovaná funkcia: Plochy technickej infraštruktúry - návrh (D3)

Lokalita č. 58.

Zrušenie trasy vysokorýchlostnej železnice Prešov-Kysak, k. ú. Prešov

Lokalita č. 59.

Oprava trasy cesty Šidlovec – Kúty (trasa zosúladená s výkresom č.4) , k. ú. Prešov

Lokalita č.60.

Doplnené zosuvy (lokality za Kalváriou, Borkút) , k. ú. Prešov

Lokalita č.61.

Rozšírenie plochy pôdoochranných lesov v lokalite Za Kalváriou (nad ulicami Za Kalváriou a Horárska), k. ú. Prešov

Lokalita č.62.

Rozšírenie plochy lesoparku v lokalite Bikoš (Sídliisko III), k. ú. Prešov

Lokalita č.63.

Zmeny stavu funkčných plôch:

Lokalita A.

Nábrežná ul.

Súčasná funkcia: Polyfunkčné plochy málopodlažné bývanie / občianska vybavenosť – návrh (A2)

Navrhovaná funkcia: Polyfunkčné plochy málopodlažné bývanie / občianska vybavenosť – stav (A2)

Lokalita B.

Zajačia ulica

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - návrh (B1)

Navrhovaná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - stav (B1)

Lokalita C.

Solivar, ulica Pri Majáku

Súčasná funkcia: Plochy určené pre bývanie v málopodlažných bytových domoch – návrh (B7)

Navrhovaná funkcia: Plochy určené pre bývanie v málopodlažných bytových domoch – stav (B7)

Štruktúra strategického dokumentu a obsahová náplň spĺňa náležitosti zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Obsah návrhu riešenia ZaD č. 16/2019 UPN mesta Prešov sa skladá z textovej a grafickej časti, ktorá je súčasťou tohto dokumentu.

Textová časť sa skladá zo smernej a záväznej časti.

Grafická časť sa skladá z náložiek k výkresom č 1 až 8 a schémy záväznej časti

Grafická časť (náložky):

- výkres č. 1 Širšie vzťahy
- výkres č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami
- výkres č. 3 Vymedzenie regulačných celkov
- výkres č. 4 Doprava
- výkres č. 4a Cyklistická doprava
- výkres č. 4b Verejná hromadná doprava
- výkres č. 5 Vodné hospodárstvo
- výkres č. 5b Energetika a telekomunikácie
- výkres č. 6 Tvorba krajiny a ochrana prírody
- výkres č. 7a Perspektívny záber poľnohospodárskej pôdy
- výkres č. 7b Perspektívny záber lesného pôdneho fondu
- výkres č. 8 Výkres verejnoprospešných stavieb

Pre navrhované zmeny a doplnky funkčného využitia územia neboli spracované alternatívne riešenia z dôvodu jasne koncipovaných požiadaviek mesta Prešov. Preto sa uvažuje len s návrhom „ZaD č. 16/2019 mesta Prešov – upravený návrh“ a tzv. nultým variantom.

Spracovanie „ZaD č. 16/2019 mesta Prešov – upravený návrh“ a jeho prerokovanie podľa § 22 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a § 7 až § 15 zák. č. 24/2006 Z. z. a schválenie podľa § 26 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. vrátane schválenia všeobecne záväzného nariadenia.

Na základe oznámenia predloženého obstarávateľom vykonal Okresný úrad Prešov podľa § 7 zákona o posudzovaní vplyvov zisťovacie konanie. V rámci zisťovacieho konania Okresný úrad Prešov podľa § 6 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov zverejnil dňa 9.12.2021 oznámenie na webovom sídle ministerstva:

Následne Okresný úrad Prešov zaslal oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu listom č. OU-PO-OSZP3-2021/049299-002/JF zo dňa 14.12.2021 a listom č. OU-PO-OSZP3-2021/049299-003/JF zo dňa 14.12.2021, na zaujatie stanoviska dotknutým obciam a dotknutým orgánom. Príslušný orgán oznámil pri zverejnení oznámenia podľa § 6 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, miesto a čas konania konzultácií. Okresný úrad Prešov listom č. OU-PO-OSZP-2022/006519-023 zo dňa 09.03.2022 požiadal obstarávateľa „ZaD č. 16/2019 mesta Prešov – upravený návrh“ o objasnenie pripomienok a požiadaviek, ktoré vyplynuli z doručených stanovísk verejnosti. Doplňujúce informácie k stanoviskám verejnosti a vyhodnotenie boli doručené Okresnému úradu Prešov dňa 16.03.2022. Okresný úrad Prešov na základe predloženého strategického dokumentu a doplnených informácií od obstarávateľa vysporiadal s doručenými stanoviskami k Oznámeniu o strategickom dokumente „ZaD č. 16/2019 mesta Prešov – upravený návrh“ a vo výroku tohto rozhodnutia určil niektoré konkrétne požiadavky vo vzťahu k strategickému dokumentu, ktoré bude potrebné zohľadniť v schvaľovacom procese podľa osobitných predpisov.

Požiadavky na vstupy:

Mesto Prešov definovalo svoje požiadavky na spracovanie „ZaD č. 16/2019 mesta Prešov – upravený návrh“. Základným vstupom pre spracovanie „ZaD č. 16/2019 mesta Prešov – upravený návrh“ je platný UPN mesta Prešov, schválený mestským zastupiteľstvom v Prešove uznesením č. 8-9/1995 dňa 30.1.1995 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Ďalšie vstupy sú územnoplánovacie podklady, územnotechnické podklady a iné podklady týkajúce sa územia mesta Prešov v zmysle § 7 a § 7a zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a podklady získané v rámci prípravných prác podľa § 19b zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov od dotknutých orgánov, organizácií, dotknutých regionálnych a lokálnych samospráv.

Údaje o výstupoch:

Výstupom procesu obstarávania sú navrhované „ZaD č. 16/2019 mesta Prešov – upravený návrh“. Návrh „ZaD č. 16/2019 mesta Prešov – upravený návrh“ je spracovaný v súlade s ustanoveniami § 12 vyhlášky MŽP č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacej dokumentácii a územnoplánovacích podkladoch a obsahuje smerné a záväzné časti. Záväzná časť bude vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Prešov.

Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:

Návrh riešenia strategického dokumentu „ZaD č. 16/2019 mesta Prešov – upravený návrh“ predstavuje územnoplánovací dokument, ktorý nemá priamy negatívny vplyv na životné prostredie

Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Zámery navrhované v „ZaD č. 16/2019 mesta Prešov – upravený návrh“ nemajú negatívny vplyv na zdravie obyvateľstva pri dodržaní stanovených regulatívov a limitov využitia územia.

Vplyvy na chránené územia:

V katastrálnom území mesta Prešov sa z národnej siete chránených území nachádzajú lokálne územia mokradového typu. Po aktualizácii hraníc týchto území, boli tieto akceptované a zapracované do dokumentácie.

Z európskej siete chránených území NATURA 2000 (územia európskeho významu – „SKUEV“ a chránené vtáčie územia – „SKCHVÚ“) do katastrálnych území mesta nezasahuje žiadne územie.

Z uvedeného vyplýva, že v katastrálnych územiach mesta Prešov platí 1. stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. a zmeny v „ZaD č. 16/2019 mesta Prešov – upravený návrh“ nebudú mať negatívne vplyvy na životné prostredie.

Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu:

Navrhované zmeny „ZaD č. 16/2019 mesta Prešov – upravený návrh“ nevytvárajú možné rizika pre zhoršenie kvality životného prostredia v meste Prešov.

Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Dotknuté územie a ich zmenené funkčné využitie územia nemá vplyv na územia susedných štátov.

V zákonom stanovenom termíne doručili Okresnému úradu Prešov svoje písomné stanoviská tieto subjekty: (stanoviská môžu byť v skrátenom znení)

- 1) Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava – rezortný orgán, stanovisko č. 585/2022 zo dňa 07.01.2022:

V katastrálnom území mesta Prešov sa nachádza:

- *výhradné ložisko „Prešov - Solivar – kamenná soľ (383)“*; s určeným chráneným ložiskovým územím a dobývacím priestorom, ktoré nemá určenú organizáciu.

Podľa § 15 ods. 1 banského zákona sú orgány územného plánovania a spracovatelia územnoplánovacej dokumentácie povinní pri územnoplánovacej činnosti vychádzať z podkladov o zistených a predpokladaných výhradných ložiskách a sú povinní navrhovať riešenie, ktoré je z hľadiska ochrany a využitia nerastného bohatstva a ďalších verejných záujmov najvýhodnejšie. Ministerstvo požaduje dodržať ustanovenia § 18 a § 19 banského zákona tak, aby bola zabezpečená ochrana výhradných ložísk proti znemožneniu alebo sťaženiu ich dobývania a podľa § 17 ods. 5 a § 26 ods. 3 banského zákona vyznačiť hranice chránených ložiskových území a dobývacích priestorov v územnoplánovacej dokumentácii.

- V predmetnom území sa nachádza *prieskumné územie „Teriakovce – hydrogeologický prieskum geotermálnych vôd“*; určené pre držiteľa prieskumného územia PW ENERGY, a.s., Bratislava, s platnosťou do 04. 10. 2022.

Ministerstvo je dotknutým orgánom v územnom konaní podľa § 23 ods. 16 geologického zákona. Nakoľko podľa § 22 ods. 1 geologického zákona môže ministerstvo lehotu prieskumného územia predĺžiť, žiada v súlade s § 12 ods. 4 písm. n) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii vyznačiť hranice prieskumných území v územnoplánovacej dokumentácii.

- V predmetnom území sú evidované staré banské diela. Ministerstvo žiada evidované staré banské diela vymedziť ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa § 12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a vyznačiť v územnoplánovacej dokumentácii.
- V predmetnom území sú evidované skládky odpadov. Ministerstvo odporúča uvedené skládky odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii.
- V predmetnom území sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované environmentálne záťaže:

Pravdepodobná environmentálna záťaž:

1.

Názov EZ: PO (004) / Prešov – areál ZVL

Názov lokality: areál ZVL

Druh činnosti: spracovanie kovov

Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)

Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

2.

Názov EZ: PO (003) / Prešov – areál VAP

Názov lokality: areál VAP

Druh činnosti: povrchová úprava kovov

Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 – 65)

Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

3.

Názov EZ: PO (009) / Prešov – Solivary

Názov lokality: Solivary

Druh činnosti: skladovanie a distribúcia PHM a mazadiel

Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)

Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

4.

Názov EZ: PO (005) / Prešov – bývalý závod ZPA

Názov lokality: bývalý závod ZPA

Druh činnosti: povrchová úprava kovov

Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65)

Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

5.

Názov EZ: PO (002) / Prešov – areál SAD

Názov lokality: areál SAD

Druh činnosti: skladovanie a distribúcia PHM a mazadiel

Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)

Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

6.

Názov EZ: PO (1899) / Prešov – Duklianske kasárne

Názov lokality: Duklianske kasárne

Druh činnosti: základne Armády SR

Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

7.

Názov EZ: PO (1898) / Prešov – Sokolovské kasárne

Názov lokality: Sokolovské kasárne

Druh činnosti: základne Armády SR

Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65)

Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

8.

Názov EZ: PO (007) / Prešov – Piloimpregna – Kronospan

Názov lokality: Piloimpregna – Kronospan

Druh činnosti: ochrana a spracovanie dreva

Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 – 65)

Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

Potvrdená environmentálna záťaž:

1.

Názov EZ: PO (008) / Prešov – rušňové depo

Názov lokality: rušňové depo

Druh činnosti: železničné depo a stanica

Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65)

Registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž

2.

Názov EZ: PO (1907) / Prešov – letisko

Názov lokality: letisko

Druh činnosti: vojenské letiská

Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)

Registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž

Sanovaná / rekultivovaná lokalita:

1.

Názov EZ: PO (008) / Prešov – ČS PHM Košická ulica

Názov lokality: ČS PHM Košická ulica

Druh činnosti: čerpacia stanica PHM
Registrovaná ako: C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

2.

Názov EZ: PO (007) / Prešov – ČS PHM Duklianska
Názov lokality: ČS PHM Duklianska
Druh činnosti: čerpacia stanica PHM
Registrovaná ako: C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

3.

Názov EZ: PO (010) / Prešov – ES I, Tehelná ulica
Názov lokality: ES I, Tehelná ulica
Druh činnosti: energetika
Registrovaná ako: C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

4.

Názov EZ: PO (009) / Prešov – ČS PHM Levočská cesta
Názov lokality: ČS PHM Levočská cesta
Druh činnosti: čerpacia stanica PHM
Registrovaná ako: C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

5.

Názov EZ: PO (011) / Prešov – obaľovačka
Názov lokality: obaľovačka
Druh činnosti: obaľovačka bitúmenových zmesí
Registrovaná ako: C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

6.

Názov EZ: PO (012) / Prešov – skládka KO Cemjata
Názov lokality: skládka KO Cemjata
Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu
Registrovaná ako: C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

Pravdepodobné environmentálne záťaže a environmentálne záťaže môžu negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

- V predmetnom území je zaregistrovaný výskyt aktívnych zosuvov, potenciálnych zosuvov, zosuvu s potenciálnymi a aktívnymi formami, stabilizovaných zosuvov a zosuvov so stabilizovanými a potenciálnymi formami. Nestabilné je aj bezprostredné okolie zaregistrovaných svahových deformácií, kde je možnosť rozšírenia a aktivizácie existujúcich zosuvov. Hodnotenú územie patrí do rájonu potenciálne nestabilných až nestabilných území. Územie je citlivé na väčšie antropogénne zásahy.

Orgány územného plánovania sú podľa § 20 ods. 1 geologického zákona povinné v textovej a grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie zohľadniť výsledky geologických prác, v konkrétnom prípade výsledky inžinierskogeologického prieskumu spracované v záverečnej správe: Atlas máp stability svahov SR v M 1 : 50 000 (Šimeková, Martinčeková a kol., 2006 list 37 – 22 Prešov), ktorý je prístupný na mapovom serveri Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra Bratislava. Na webových stránkach sú dostupné aj ďalšie údaje a informácie o zaregistrovaných svahových deformáciách: http://www.geology.sk/new/sk/sub/Geoismenu/geof/atlas_st_sv, <http://apl.geology.sk/geofond/zosuvy/> a <http://apl.geology.sk/atlassd/>

Svahové deformácie v predmetnom území negatívne ovplyvňujú možnosti využitia územia pre stavebné účely.

- Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.
- Informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na webovej stránke Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra – aplikácia Atlas geotermálnej energie <http://apl.geology.sk/mapportal/#/aplikacia/14>.

- 2) Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Nám. slobody 6, 810 05 Bratislava 15, P.O.BOX 100, Inštitút dopravnej politiky – rezortný orgán, stanovisko č. 10892/2022/OSD/00634 zo dňa 03.01.2022:

- Aktualizovať grafickú časť územného plánu, z dôvodu, že oproti roku 2019 sa dopravné vybavenie zmenilo,
 - upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov,
 - v prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.
- 3) Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove, Hollého 5, 080 01 Prešov – dotknutý orgán, stanovisko č. 2022/03450-02/B.14 zo dňa 05.01.2022, bez pripomienok.
- 4) Regionálna veterinárna a potravinová správa Prešov, Levočská 112, 080 01 Prešov – dotknutý orgán, stanovisko č. 1839/2021 zo dňa 29.12.2021:
- V predmetnom katastrálnom území sú dotknuté záujmy Regionálnej veterinárnej a potravinovej správy Prešov v zmysle kompetencií podľa ustanovení zákona č. 39/2017 Z.z. o veterinárnej starostlivosti. Jedná sa o farmárov, ktorí sú našou organizáciou dozorovaní a na tomto katastrálnom území prevádzkujú chov hospodárskych zvierat a poľnohospodársku činnosť:
-
- 5) Prešovský samosprávny kraj, odbor strategického rozvoja a projektového riadenia, Nám. Mieru 2, 080 01 Prešov – dotknutý orgán, stanovisko č. 03623/2022/DUPaZP-2 zo dňa 10.01.2022.
- Strategický dokument riešiť v súlade s Územným plánom Prešovského samosprávneho kraja, v rámci ktorého je potrebné rešpektovať najmä ustanovenia záväznej časti.
- 6) Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava – dotknutý orgán, stanovisko č. 22749/2021/ROP-002/58194 zo dňa 30.12.2021:
- Požiadavky, ktoré boli v rámci prerokovania predchádzajúceho návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie zo strany Dopravného úradu vznesené, sú v upravenom návrhu, ktorý je predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, zohľadnené len čiastočne.
 - Dopravný úrad listom č. 5845/2021/ROP-002/4007 zo dňa 22.02.2021, doručeným v rámci prerokovania pôvodného návrhu mestu Prešov, o. i. navrhoval v podkapitolách textovej časti ÚPD 1.3 a 9.5 Civilné letectvo zmeniť názov podkapitol na „Civilné a vojenské letectvo“, nakoľko uvedené podkapitoly pojednávajú aj o vojenskom letisku Prešov, nie len o záujmoch civilného letectva. Táto požiadavka nebola pri spracovaní upraveného návrhu zohľadnená. Z dôvodu, že katastrálne územia mesta Prešov sú zasiahnuté najmä ochrannými pásmami vojenského letiska Prešov, považujeme úpravu uvedených podkapitol za dôvodnú.
- 7) Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek štátnej vodnej správy – dotknutý orgán, stanovisko č. OU-PO-OSZP3-2022/007517-002 zo dňa 25.01.2022, bez pripomienok.
- 8) Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja – dotknutý orgán, stanovisko č. OU-PO-OSZP1-2022/007543-002 zo dňa 07.02.2022:
- Orgán ochrany prírody a krajiny Okresného úradu Prešov konštatuje:

- Pre lokalitu riešenú v zmenách a doplnkoch územnoplánovacej dokumentácie platí 1. stupeň ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny,
 - nepredpokladá sa, že by zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie významne ovplyvnili najbližšie lokality NATURA 2000 alebo chránené územia národnej siete.
Orgán ochrany prírody a krajiny Okresného úradu Prešov vydal k Zmenám a doplnkom územnoplánovacej dokumentácie z hľadiska ochrany prírody a krajiny vyjadrenie č. OU-PO-OSZP1-2022/006986-004 zo dňa 26.01.2022 podľa § 9 ods. 1 písm. a) zákona o ochrane prírody a krajiny.
 - Orgán ochrany prírody nepožaduje posudzovanie predloženého strategického dokumentu podľa § 9 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
- 9) Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia – dotknutý orgán, stanovisko č. OU-PO-OSZP3-2022/007554-02 zo dňa 24.01.2022, bez pripomienok.
 - 10) Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nám. Mieru 3, 080 01 Prešov – dotknutý orgán, stanovisko č. OU-PO-OCDPK-2022/008406-02 zo dňa 05.01.2022, bez pripomienok.
 - 11) Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor krízového riadenia, Nám. Mieru 3, 080 01 Prešov – dotknutý orgán, stanovisko č. OU-PO-OKR1-2021/050594-02 zo dňa 27.12.2021, bez pripomienok.
 - 12) Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove, oddelenie požiarnej prevencie Požiarnická 1, 080 01 Prešov – dotknutý orgán, stanovisko č. ORHZ-PO2-2021/000089-146 zo dňa 23.12.2021, bez pripomienok.
 - 13) Obec Kendice, obecný úrad, Kendice 274, 082 01 Kendice – dotknutá obec, stanovisko č. KE-2021/568-Ocú zo dňa 29.12.2021, bez pripomienok.
 - 14) Obec Malý Šariš, obecný úrad, Malý Šariš 104, 080 01 Prešov – dotknutá obec, stanovisko č. MS-2021/488-OCU-002 zo dňa 10.01.2022, bez pripomienok.
 - 15) Obec Kapušany, obecný úrad, Hlavná 104/6, 082 12 Kapušany – dotknutá obec, stanovisko č. KY-1/2022/OcU-5 zo dňa 11.01.2022, bez pripomienok.
 - 16) IGOLAS, s.r.o. Sázavského 5, 080 01 Prešov – verejnosť, list doručený dňa 17.01.2022
 - Žiada, aby v lokalite č. 03(pás popri ulici Obrancov mieru, Sídliisko II., k.ú. Prešov) na celej ploche parcely KN-C 8429/35 nemenila sa funkcia využitia a ostala pôvodná B5. Spoločnosť IGOLAS, s.r.o. je majiteľom parcely KN-C 8429/35, má investičný zámer a vypracovaný projekt na stavbu "Polyfunkčný bytový dom" s regulatívom B5, je vydané kladné rozhodnutie o územnom konaní Stavebným úradom mesta Prešov z decembra 2021.

Vyhodnotenie Okresného úradu Prešov – pripomienka je neopodstatnená, parcela KNC 8429/35 k.ú. Prešov nie je navrhnutá na zmenu funkčného využitia, lokalita č. 3 ZaD č. 16/2019 mesta Prešov – upravený návrh je zelený pás sprievodnej a líniovej zelene popri ceste I/68 v úseku ulice Obrancov mieru a je navrhnutý na mestských pozemkoch.

- 17) [REDAKOVANÉ] – verejnosť, list zo dňa 16.01.2022:
- 18) [REDAKOVANÉ] – verejnosť, list zo dňa 16.01.2022:

1. Navrhnutá zmena textu znenia regulatívu RL B:

„V novonavrhovaných súboroch rodinných a bytových domov je nutné v rámci riešeného územia vyčleniť plochy na výstavbu základnej občianskej vybavenosti, športu a verejnej zelene v samostatnej urbanistickej štúdii s jednoznačnými zastavovacími podmienkami v súlade so stavebným zákonom a vykonávacími vyhláškami.“

Vyhodnotenie Okresného úradu Prešov - Pripomienka neakceptovaná, v zmysle stanoviska Okresného úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky, z dôvodu doplnenia novo navrhovaných plôch bývania o základnú vybavenosť v danom území“.

RL B.1

b) prípustná funkcia: v odseku b) sa vypúšťa text: „bývanie v málopodlažných bytových alebo polyfunkčných domoch do 3 nadzemných podlaží,“

Vypustenie možnosti bývania v málopodlažných bytových lebo polyfunkčných domoch do 3 nadzemných podlaží z regulatívu RL B.1 ale aj ďalších považujeme za závažný ničím neodôvodnený zásah do ústavou chránených vlastníckych práv vlastníkov pozemkov v rozsahu stoviek hektárov na území mesta Prešov. Táto zmena je aj v rozpore s pôvodným zadáním územného plánu, ku ktorému sa tieto zmeny a doplnky 16/2019 prerokúvajú, ako aj so vstupnou dokumentáciou ku týmto aktuálnym zmenám, kde sa nič nehovorilo o zmenách v znení jednotlivých regulatívov. O zmenách v znení jednotlivých regulatívov nie je žiadna zmienka ani v Oznámení o strategickom dokumente!!! Nikde ani nie je uvedené zdôvodnenie verejnoprospešnosti takýchto zmien, ktoré musí byť veľmi jasne definované pri takom masívnom zásahu do vlastníckych práv jednotlivých subjektov.

Táto zmena bude viesť k zvýšeniu nároku na záber poľnohospodárskej pôdy v budúcnosti, keďže rozsiahle územia, ktoré mohli byť využité intenzívnejšie – trojpodlažnou bytovou zástavbou budú využívané iba tým najextenzívnejším spôsobom – výstavbou rodinných domov, takže budú mať negatívny vplyv na životné prostredie.

Vyhodnotenie Okresného úradu Prešov:

Jedná sa o plochy, ktoré sú už v súčasne platnom ÚPN mesta Prešov určené ako obytné plochy rodinných domov, na ktoré bol vydaný súhlas na budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery v lokalitách spracovaných v návrhu predchádzajúcich zmien a doplnkov ÚPN mesta Prešov. Rozsah územia (záber poľnohospodárskej pôdy) určeného na „bývanie v rodinných domoch“, sa vypustením „bývania v málo podlažných bytových domoch alebo polyfunkčných domoch do 3. NP“ v regulatíve RL B nemení.

Na plochy poľnohospodárskej pôdy, ktoré sú novo navrhované v ZaD č. 16/2019 ÚPN mesta Prešov, je udelený súhlas príslušného orgánu štátnej správy.

Pripomienka sa neakceptuje z dôvodu zachovania urbanistickej koncepcie umiestnenia funkčných plôch, ide o elimináciu nevhodného zahusťovania zástavby s negatívnym dopadom na existujúce rodinné domy.

2. V územnom pláne vyznačené cestné ochranné pásma sú v rozpore s aktuálnym znením zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov

Mení sa znenie regulatívu RL 11.1 RL11.1 Cestné ochranné pásma:

„Zriaďujú sa pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom (zákon č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov). V zastavanom území určuje šírku ochranného pásma komunikácie územný plán.“

Text „V zastavanom území určuje šírku ochranného pásma komunikácie územný plán.“ nemá oporu v žiadnej verzii zákona č. 135/1961 Zb. platiaceho v tom ktorom čase podľa vtedy platnej novely zákona a už vôbec nie v aktuálne platnej! Jednoducho povedané v území trvalo zastavanom alebo určenom na zastavanie nikdy nemali byť vyznačené ochranné pásma komunikácií a namiesto toho, aby sa odstránil tento nelegálny stav a ochranné pásma sa zrušili, idú sa legalizovať vetou, ktorá nemá žiadnu oporu v legislatíve!!!

Táto zmena má tiež rozsiahly negatívny vplyv na životné prostredie, nakoľko rozsiahle plochy okolo jestvujúcich a novo budovaných komunikácií, ktoré mohli byť zastavané, ostávajú voľné a zase sa zvýši tlak na záber poľnohospodárskej pôdy pre novú zástavbu v budúcnosti.

Vyhodnotenie Okresného úradu Prešov:

Pripomienka sa akceptuje, uvedená vo výroku tohto rozhodnutia. Cestné ochranné pásma uvedené v regulatíve RL 11.1 budú v ZaD č. 16/2019 ÚPN mesta Prešov určené v súlade s aktuálnym znením zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.

Pripomienky

k strategickému dokumentu:

Úvodom si dovoľujem spochybniť, či takéto opakované prerokovanie (počas lockdownu bez možnosti účasti verejnosti), je v súlade s platnou legislatívou, keď verejnosť po prerokovaní pripomienok, ktorým sa nevyhovelo považuje celý proces obstarávania za ukončený a očakáva už len zverejnenie územného plánu. V oznámení o prerokovaní uvádzate, že z predošlého prerokovania vyplynuli požiadavky na zapracovanie ďalších lokalít do návrhu územného plánu mesta. Tie však už mali byť predmetom prípadného nového obstarávania zmien a doplnkov územného plánu. Zároveň v oznámení o prerokovaní nikde neuvádzate, že z návrhu vyradzujete niektoré už schválené a prerokované lokality.

Vyhodnotenie Okresného úradu Prešov:

Prerokovanie upraveného Návrhu zmien a doplnkov v termíne od 29.11.2021 do 30.12.2021 prebiehalo v súlade s § 22 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

- *Zverejnenie Oznámenia o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky č. 16/2019 Územného plánu mesta Prešov – upravený návrh“ – zisťovacie konanie, prebieha v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.*
- *V zmysle bodu 4. Metodického usmernenia MŽP SR a MDVRR SR, k problematike posudzovania územnoplánovacej dokumentácie ako strategického dokumentu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov z 29.1.2014, posudzovanie strategického dokumentu prebieha súbežne s prerokovaním návrhu územnoplánovacej dokumentácie, prípadne mu predchádza.*
- *Ak ide o zmeny alebo doplnky územnoplánovacej dokumentácie, obstarávateľ doručí oznámenie príslušnému orgánu v štádiu ich obstarávania podľa osobitného predpisu (§ 30 a § 31 stavebného zákona).*
- *Upravený Návrh zmien a doplnkov bol spracovaný na základe výsledkov prerokovania v zmysle § 22 stavebného zákona a následne prerokovaný podľa § 22 stavebného zákona, čo je v súlade so stavebným zákonom*
- *Ustanovenie § 22 stavebného zákona neukladá povinnosť orgánu územného plánovania počas prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie „zvolať verejné prerokovanie a zabezpečiť na ňom všeobecne zrozumiteľný výklad“*
- *O zaradení nových lokalít rozhoduje obstarávateľ, ktorým je Mesto Prešov.*
- *Vyplýva z názvu dokumentu – „upravený Návrh zmien a doplnkov č. 16/2019 ÚPN mesta Prešov po zapracovaní požiadaviek a pripomienok“*
- *Dokumentácia „..... po zapracovaní požiadaviek a pripomienok.“*
- *Žiadna z navrhovaných zmien a doplnkov nepredpokladá zvýšenie negatívnych vplyvov na životné prostredie oproti nulovému variantu, ktorým je súčasne platný ÚPN mesta Prešov. Návrh*

riešenia strategického dokumentu ZaD č. 16/2019 UPN mesta Prešov predstavuje územnoplánovací dokument, ktorý nemá priamy negatívny vplyv na životné prostredie a nemá negatívny vplyv na zdravie obyvateľstva pri dodržaní stanovených regulatívov a limitov využitia územia (čl. III body 3. a 4. OSD).

Vznesené ďalšie pripomienky:

1. Navrhujete nasledujúcu zmenu textu znenia regulatívu RL A:

„RL A Polyfunkčná zástavba vytvára podmienky pre rozvoj minimálne dvoch hlavných funkcií v území. Podiel každej z hlavných funkcií na parcelách tvoriacich pozemok stavby musí byť minimálne 25 % z podlahovej plochy.“ Vami navrhovaný text pracuje s dvomi pojmami: „parcela tvoriaca pozemok stavby“ a „podlahová plocha“ a je nezrozumiteľný. Napr. v kontexte regulatívu RL A.2, kde hlavná funkcia je bývanie v rodinných a málo podlažných bytových domoch bude znamenať čo?! Že v každej jednej budove bude musieť byť minimálne 25 percent z podlahovej plochy určenej pre občiansku vybavenosť?! Je to úplný nezmysel, kedy sa služby a obchod koncentrujú do sofistikovaných nákupných centier, ktorým nedokážu za žiadnych okolností konkurovať samostatné prevádzky. Pre koho by mali byť budované takéto nebytové priestory? Tento problém bol široko diskutovaný už pri predošlej zmene územného plánu mesta Prešov a podobný návrh bol zamietnutý. A kde ostala „parcela tvoriaca pozemok stavby“ v tomto vymedzení, aký zmysel má?

Preto navrhujem nasledujúce znenie regulatívu RL A:

RL A Polyfunkčné plochy (funkčne zmiešané) Polyfunkčná zástavba vytvára podmienky pre rozvoj minimálne dvoch hlavných funkcií v území. Podiel každej z hlavných funkcií musí byť minimálne 25 %. Takáto definícia umožňuje koncentrovať hlavné funkcie v území do samostatných objektov - stavieb. Napr. tri budovy budú určené na bývanie a štvrtá ako administratívna.

Vyhodnotenie Okresného úradu Prešov:

Pripomienky neakceptované, pojem „podlahová plocha objektu“ je doplnený v zmysle stanoviska Okresného úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky. Pojem „parcela tvoriaca pozemok“ je vysvetlený v RL 3.B).

2. Navrhujete nasledujúcu zmenu textu znenia regulatívu RL B:

„V novonavrhovaných súboroch rodinných a bytových domov je nutné v rámci riešeného územia vyčleniť plochy na výstavbu základnej občianskej vybavenosti, športu a verejnej zelene v samostatnej urbanistickej štúdii s jednoznačnými zastavovacími podmienkami v súlade so stavebným zákonom a vykonávacími vyhláškami.“

Vyhodnotenie Okresného úradu Prešov:

Pripomienka neakceptovaná, v zmysle stanoviska Okresného úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky, z dôvodu doplnenia novo navrhovaných plôch bývania o základnú vybavenosť v danom území.

RL B.1

b) prípustná funkcia: v odseku b) sa vypúšťa text: „bývanie v málopodlažných bytových alebo polyfunkčných domoch do 3 nadzemných podlaží,“

Vypustenie možnosti bývania v málopodlažných bytových lebo polyfunkčných domoch do 3 nadzemných podlaží z regulatívu RL B.1 ale aj ďalších považujem za závažný ničím neodôvodnený zásah do ústavou chránených vlastníckych práv vlastníkov pozemkov v rozsahu stoviek hektárov na území mesta Prešov. Táto zmena je aj v rozpore s pôvodným zadáním územného plánu, ku ktorému sa tieto zmeny a doplnky 16/2019 prerokúvajú, ako aj so vstupnou dokumentáciou ku týmto aktuálnym zmenám, kde sa nič nehovorilo o zmenách v znení jednotlivých regulatívov. Nie je nikde ani uvedené zdôvodnenie verejnoprospešnosti takejto zmeny, ktorá musí byť veľmi jasne definovaná pri takom masívnom zásahu do vlastníckych práv jednotlivých subjektov.

Preto navrhujem ponechať súčasné znenie regulatívu RL B aj ostatných RL B 1 atď., vrátane

vypustenia textu: „V novonavrhovaných súboroch rodinných a bytových domov je nutné v rámci riešeného územia vyčleniť plochy na výstavbu základnej občianskej vybavenosti, športu a verejnej zelene v samostatnej urbanistickej štúdii s jednoznačnými zastavovacími podmienkami v súlade so stavebným zákonom a vykonávacími vyhláškami.“, ktorý nemá žiadnu oporu v platnej legislatíve.

Zároveň vás vyzývame, aby v prípade, že napriek vyššie uvedenému schválite vami navrhované znenie regulatívu RL B, aby ste všetky moje nezastavané pozemky nachádzajúce sa v lokalite Kráľova hora na Sídlišku 3 v Prešove preradili zo súčasného regulatívu RL B1 do regulatívu RL A2, čím sa zachová ich súčasná funkcionálna (viď. Príloha č.1 - Zoznam pozemkov na preradenie z RL B1 do RL A2). Dôrazne vás upozorňujem na skutočnosť, že pozemky som kupoval už zaradené do regulatívu RL B1 s možnosťou stavať tam 4 podlažné bytové domy, pri predošlej zmene územného plánu ste túto podlažnosť znížili na 3 podlažia a teraz idete možnosť stavať bytové domy zrušiť úplne. Týmto konaním idete spôsobiť škody veľkého rozsahu, ktoré sa dajú vyčíslieť jednak ako rozdiel medzi predajnou cenou pozemku určeného pre výstavbu rodinného domu a bytového domu a ako ušlý zisk z rozdielu medzi predajom bytov a domov vybudovaných na rovnakej výmere. Len prvá položka činí rozdiel 100 euro/m² (pri pozemku o výmere 1 ha ide o jeden milión euro). Využijem všetky právne prostriedky, aby som dosiahol zachovanie súčasného stavu a budem žiadať aj náhradu škôd od osôb, ktoré navrhujú tieto zmeny.

Vyjadrenie Okresného úradu Prešov:

Pripomienky neakceptované, z dôvodu zachovania urbanistickej koncepcie umiestnenia funkčných plôch, ide o elimináciu nevhodného zahusťovania zástavby s negatívnym dopadom na existujúce rodinné domy.

3. Navrhujete nasledujúcu zmenu textu znenia regulatívu RL 1.1:

„Pri novonavrhovaných komunikáciách v rámci vytvárania nových súborov bytovej a individuálnej zástavby rodinných domov budovať pozdĺž komunikácií chodníky pre peších a minimálne na jednej strane komunikácie ponechať zelený pás so šírkou minimálne 1,5 m, ktorý bude slúžiť aj na uloženie inžinierskych sietí.“ Vami navrhnutý text je v rozpore s STN 736110, ktorá pojednáva o výstavbe miestnych komunikácií. Zároveň uvádzam, že podľa platných noriem o vedení jednotlivých inžinierskych sietí je ich možné zabudovať do miestnych komunikácií a jednostranného chodníka o šírke 1,5 metra. Pridávanie ďalších metrov okrem iného môže komplikovať výstavbu komunikácií hlavne v svahovitejších územiach. Preto navrhujem ponechať súčasné znenie regulatívu RL 1.1.

Vyjadrenie Okresného úradu Prešov:

Pripomienka neakceptovaná, navrhovanie šírkového usporiadania nových ulíc zohľadňuje urbanistické požiadavky na kvalitu prostredia, STN 73 6110 určuje minimálne šírkové parametre komunikácií jednotlivých kategórií, nevyklučuje a ani neurčuje šírku sprievodnej líniovej zelene.

4. V územnom pláne máte vyznačené cestné ochranné pásma v rozpore s aktuálnym znením zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov.

Meníte znenie regulatívu RL 11.1 RL 11.1 Cestné ochranné pásma: „Zriaďujú sa pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom (zákon č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov). V zastavanom území určuje šírku ochranného pásma komunikácie územný plán.“

Text „V zastavanom území určuje šírku ochranného pásma komunikácie územný plán“ nemá oporu v žiadnej z verzií zákona č. 135/1961 Zb. platiaceho v tom ktorom čase podľa vtedy platnej novely zákona a už vôbec nie v aktuálne platnej! Jednoducho povedané v území trvalo zastavanom alebo určenom na zastavanie nikdy nemali byť vyznačené ochranné pásma komunikácií a vy namiesto toho, aby ste odstránili tento nelegálny stav a ochranné pásma zrušili, chcete ich legalizovať vetou, ktorá nemá žiadnu oporu v legislatíve!!!

Preto navrhujem odstrániť červenou farbou označený text z návrhu a z celého územného plánu mesta Prešov v zastavanom území obce a území určenom na zastavanie podľa ÚP mesta Prešov odstrániť vyznačené ochranné pásma komunikácií.

Vyjadrenie Okresného úradu Prešov:

- Pripomienka akceptovaná, ochranné pásma vyznačené v súlade so zákonom č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vyhláškou č. 35/1984 Zb.

- V zastavanom území určuje šírku ochranného pásma komunikácie územný plán“ – akceptované, text upravený v súlade so zákonom č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vyhláškou č. 35/1984 Zb.

5. Navrhujem zaradiť do čl. 5 do zoznamu verejnoprospešných stavieb do časti Stavby technickej infraštruktúry ako položku 76 aj „Dobudovanie vodovodu a kanalizácie v lokalite Polianky-Halperová-Vydumanec“ a ako položku 77 aj „Výstavba ATS čerpacej stanice pre zásobovanie pitnou vodou vodojemu Malkov kút“ a aj ich vyznačiť v „Schéme verejnoprospešných stavieb“ (viď. Príloha č.2 - Schéma verejnoprospešných stavieb - doplnenie).

Vyjadrenie Okresného úradu Prešov:

Pripomienka neakceptovaná, ide o nový podnet na zmenu ÚPN; v zisťovacom konaní podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie sa posudzuje predložený návrh zmien a doplnkov obstarávateľom. Predložený návrh ZaD č. 16/2019 ÚPN mesta Prešov nerieši žiadne zmeny v tomto území.

Pripomienky [REDAKOVANÉ]:

Úvodom si dovoľujem spochybniť, či takéto opakované prerokovanie (počas lock downu bez možnosti účasti verejnosti) je v súlade s platnou legislatívou, keď verejnosť po prerokovaní pripomienok, ktorým sa nevyhovelo považuje celý proces obstarávania za ukončený a očakáva už len zverejnenie územného plánu.

Vyjadrenie Okresného úradu Prešov:

„Prerokovanie prebehlo v súlade s § 22 ods. 1 stavebného zákona.“

V oznámení o prerokovaní uvádzate, že z predošlého prerokovania vyplynuli požiadavky na zapracovanie ďalších lokalít do návrhu územného plánu mesta. Tie však už mali byť predmetom prípadného nového obstarávania zmien a doplnkov územného plánu.

Zároveň v oznámení o prerokovaní nikde neuvádzate, že z návrhu vyradzujete niektoré už schválené a prerokované lokality.

Vyjadrenie Okresného úradu Prešov:

- Upravený návrh ZaD č. 16/2019 ÚPN mesta Prešov bol spracovaný na základe výsledkov prerokovania v zmysle § 22 stavebného zákona a následne prerokovaný podľa § 22 stavebného zákona, vyplýva to aj z názvu dokumentu – „Upravený Návrh zmien a doplnkov č. 16/2019 ÚPN mesta Prešov po zapracovaní požiadaviek a pripomienok“.

Vznesené nasledujúce pripomienky:

1. V pôvodnom materiáli ako lokalita č. 6 bola uvedená lokalita „Lokalita č. 06. Kalvária, Slávičia ulica Súčasná funkcia: Záhrady a záhradkárske osady - stav (G3) Navrhovaná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - návrh (B1)“. Ide o môj návrh ktorému ste vyhovelí.

V novo zverejnených materiáloch napr. Príloha_VZN_závazná_časť_ ZaD_2019 uvedená lokalita v grafickej prílohe naďalej figuruje (viď. Príloha č.1), čo by ma mohlo uspokojiť, lebo nemám dôvod preverovať už schválenú a prerokovanú lokalitu, keby som si nevšimol aj ďalšiu lokalitu označenú rovnakým číslom 6 v susedstve: „Lokalita č. 06. Za Kalváriou, Terchovská ulica / Ku Brezinám, k.ú. Prešov Súčasná funkcia: Záhrady a záhradkárske osady v nestabilných územiach - stav (G6) Navrhovaná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch na územiach so sťaženým zakladaním - návrh (B2)“.

Pôvodná lokalita „Lokalita č. 06. Kalvária, Slávičia ulica Súčasná funkcia: Záhrady a záhradkárske osady - stav (G3) Navrhovaná funkcia: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch – návrh (B1)“ sa už v novom zozname (nezávaznom) nenachádza! Aký uzáver z toho mám vyvodit'?!

Po dlhom pátraní som na základe materiálu z komisie z 10. riadneho zasadnutia Komisie Mestského zastupiteľstva mesta Prešov pre územný plán, výstavbu, dopravu a životné prostredie, ktoré sa konalo dňa 7.9.2021 zistil nasledujúce:

Na základe podnetu VVS, a.s., ktorá uvádza, že lokalita č.6 údajne nie je vhodná pre výstavbu RD, nakoľko sú v tejto lokalite obmedzené možnosti zásobovania pitnou vodou ako aj odkanalizovania

predmetného územia a vašej akceptácie tejto pripomienky predpokladám, že ste lokalitu vyradili a preto sa voči tejto skutočnosti dôrazne ohradzujem a trvám na ponechaní Lokality Kalvária, Slávičia ulica Súčasná funkcia: Záhrady a záhradkárske osady - stav (G3) v novo navrhovanej funkcii: Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch - návrh (B1)!

Vyjadrenie Okresného úradu Prešov:

Vypustené z Návrhu ZaD, na základe stanoviska VVS, a.s.

Omylom ponechaná plocha pri vypracovaní Prílohy VZN – schémy VPS a..., vo výkresoch č. 2, 3 sa Lokalita Kalvária, Slávičia ulica nenachádza.

Zdôvodnenie:

1. My ako vlastníci pozemkov v uvedenej lokalite sme nemali a ani nebudeme mať žiadne požiadavky voči VVS, a.s. ohľadne ich aktivity v budovaní vodovodu (máme vlastné vodné zdroje v lokalite) a kanalizácie v lokalite. Pracovník, ktorý vydával toto stanovisko zjavne nemal informácie o tom, že v skutočnosti už prebieha územné konanie na výstavbu vodovodu v danej lokalite Halperová (viď. Príloha č. 2) v našej investícii.

Vyjadrenie Okresného úradu Prešov:

Podaná žiadosť o vydanie územného rozhodnutia zač. r. 2021 v lokalite Polianky, cca 650 m severne, na ploche určenej ako občianska vybavenosť a bývanie, ÚR nie je vydané a nesúvisí s lokalitou Slávičej ulice.

2. Ako sa uvádza v kladnom stanovisku VVS, a.s. (viď. Príloha č. 3), neskôr naša automatická stanica bude slúžiť aj ako zásobovacia pre novo navrhovaný vodojem Malkov kút, ktorý vy ešte len umiestňujete do územného plánu.

Vyjadrenie Okresného úradu Prešov:

V stanovisku VVS, a.s. pre vlastníkov z 1.3.2021 je uvedené, že len pre napojenie 45 RD v lokalite Polianky; stanovisko k Návrhu ZaD bolo vydané VVS dňa 12.3.2021. “

3. Čiže naše súkromné investície v lokalite Halperová vytvárajú predpoklady na zásobovanie územia vodou a dokonca ešte aj VVS, a.s. počíta s našim technickým zariadením (ATS stanicou) pre budúce zásobovanie vodojemom. Pre nás, ak to bude potrebné nie je problém predĺžiť vodovod do lokality č. 6.

Vyjadrenie Okresného úradu Prešov:

Podľa doplňujúcich informácií obstarávateľa ZaD č. 16/2019 ÚPN mesta Prešov v budúcnosti to nie je vylúčené.

4. V prílohe č. 2 je oranžovou farbou vyznačená trasa kanalizácie, ktorá má dohodnuté trasovanie až na Súľovskú a v alternatíve na Terchovskú ulicu.

Vyjadrenie Okresného úradu Prešov:

Príloha č. 2 je náčrt trasy pripomienkujúceho v mape, zatiaľ nie je spracovaná projektová dokumentácia.

To už by bola skutočná hlava 22, keby sme my ako investori nového vodovodu v lokalite boli zamietnutí na základe „problémov so zásobovaním vodou“?! Preto vás žiadam o prehodnotenie vášho stanoviska, keď je úplne zrejmé, že naše pozemky budú v dosahu nášho vlastného vodovodu a neskôr aj vodojemom Malkov kút na kóte 365 m.n.m. a taktiež máme vyriešené trasovanie kanalizácie. Skôr by malo mesto Prešov zvažovať celú lokalitu Halperová ako budúce rozvojové územie mesta v neposlednom rade aj pre výbornú polohu a novo vybudované dopravné napojenia.

Vyjadrenie Okresného úradu Prešov:

Pripomienka neakceptovaná, vypustené z Návrhu v zmysle stanoviska VVS z 12.3.2021.

Pripomienky podané [REDAKOVANÉ] k prerokovaniu „upraveného Návrhu ZaD č. 16/2019 ÚPN mesta Prešov po zapracovaní požiadaviek a pripomienok“ v zmysle § 22 stavebného zákona boli vyhodnotené. Vyhodnotenie pripomienok bolo predložené na rokovanie Komisie mestského zastupiteľstva mesta Prešov pre ÚP, V, DaŽP dňa 08.02.2022. Komisia k nemu prijala Uznesenie č. 4/2022.

Ostatné subjekty svoje písomné stanoviská k oznámeniu o zaslanom strategickom dokumente v určenom termíne ani do vydania tohto rozhodnutia nedoručili.

Pripomienky, požiadavky a odporúčania budú predmetom ďalšieho procesu schvaľovania predmetného strategického dokumentu.

Záver

Okresný úrad Prešov pri svojom rozhodovaní postupoval podľa § 7 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, prihliadol na kritéria pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 3 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, pričom zvažil súhrn všetkých uvedených skutočností a ďalšie informácie obsiahnuté v oznámení, s prihliadnutím na význam očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, ako aj na stanoviská dotknutých orgánov a rozhodol tak, ako je vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Upozornenie: Podľa § 7 ods. 7 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnosť spôsobom v mieste obvyklým.

P o u č e n i e

Zisťovacie konanie sa nevykonáva podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), a preto sa proti rozhodnutiu nemožno odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

PaedDr. Miroslav Benko, MBA
vedúci odboru

Rozdeľovník:

1. Mesto Prešov, Hlavná 2907/73, 080 01 Prešov
2. Mesto Veľký Šariš, Nám. Sv. Jakuba 1, 082 21 Veľký Šariš
3. Obec Malý Šariš, Malý Šariš 104, 080 01 Prešov
4. Obec Ľubotice, Československých letcov 1622, 080 06 Prešov
5. Obec Haniska, Bajzova 14, 080 01 Prešov
6. Obec Záborské, Záborské 39, 082 53 Petrovany
7. Obec Dulová Ves, Dulova Ves 18, 082 52 Kokošovce
8. Obec Ruská Nová Ves, Ruská Nová Ves 168, 080 05 Prešov
9. Obec Petrovany, 082 53 Petrovany, Petrovany 317
10. Obec Kendice, 08201 Kendice 274
11. Obec Teriakovce, Teriakovce 54, 080 05 Prešov
12. Obec Vyšná Šebastová, Vyšná Šebastová 157, 080 06 Prešov
13. Obec Fintice, Grófske nádvorie 210/1, 08216 Fintice
14. Obec Kokošovce, 082 52 Kokošovce, Kokošovce 76
15. Obec Župčany, Župčany 95, 08001 Prešov
16. Obec Bzenov, 082 42 Bzenov 38
17. Obec Kapušany, Hlavná 104, 082 12 Kapušany
18. Obec Radatice, Radatice 105, 082 42 Bzenov
19. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Nám. mieru 3, 080 01, Prešov
20. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ŠVS, Nám. mieru 3, 080 01, Prešov
21. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ŠSOH, Nám. mieru 3, 080 01, Prešov
22. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ŠSOO, Nám. mieru 3, 080 01, Prešov
23. Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov
24. Okresný úrad, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov
25. Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov
26. Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov
27. Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov
28. Obvodný banský úrad Košice, Timonova 23, 040 01 Košice
29. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove, Hollého 5, 080 01 Prešov
30. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
31. Úrad Prešovského samosprávneho kraja, odbor strategického rozvoja, Nám. Mieru 2, 080 01 Prešov
32. Regionálna veterinárna a potravinová správa, Levočská 112, 080 01 Prešov
33. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor štátnej geologickej správy, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
34. Ministerstvo obrany SR, Komenského 39/A, 040 01 Košice
35. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Nám. slobody 6, 810 05 Bratislava 15, P.O.BOX 100
36. Krajský pamiatkový úrad, Hlavná 115, 080 01 Prešov
37. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
38. IGOLAS, s.r.o., Sázavského 5, 080 01 Prešov, Slovenská republika