



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

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

Obstarávateľ:
Mesto Prešov
štatutárny zástupca: Ing. František Oľha, primátor

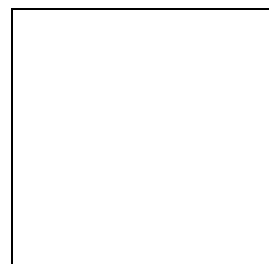
Odborne spôsobilá osoba
pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie
Ing. arch. Vladimír Debnár reg. č.424

Spracovateľ
Územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov“
Ing. arch. Ľubomír Sakala, SKA 1410AA

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

Podpis

Pečiatka mesta Prešov



Pečiatka spracovateľa

December 2023

OBSAH:

TEXTOVÁ ČASŤ

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

A.1. - Základné údaje

A1.1. - Identifikačné údaje

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

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

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

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

A1.6 - Údaje o použitých podkladoch

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

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

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

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

Poznámka:

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

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

A.1- Základné údaje:

A.1.1- Identifikačné údaje:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Väzby ÚPD „Z a D č.17/2023 ÚPN MESTA PREŠOV“ sú v súlade s regulatívmi Závaznej časti Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja, schváleného uznesením Zastupiteľstva PSK č.268/2019 dňa 26.8.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 77/2019 schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 269/2019 dňa 26.8.2019 s účinnosťou od 6.10.2019.

A.1.6. Údaje o použitých podkladoch

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

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

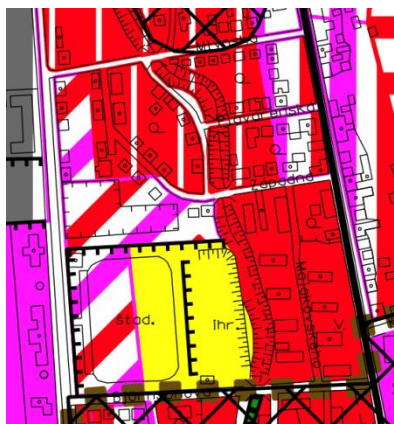
A.2 Návrh ÚPD „Z a D č.17/2023 ÚPN MESTA PREŠOV“

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

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

Obr.1: Západná časť areálu futbalového ihriska – Čapajevova a Björnsonova ulica, k.ú. Prešov

(ÚPN mesta Prešov v znení zmien a doplnkov - výrez z výkresu č.2 – komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami)



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

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

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

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

Legenda:

Aaaaaaa – sprievodný text

Aaaaaaa – doterajší text

Aaaaaaa – navrhovaný text

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

V kapitole 6.6. Občianska vybavenosť

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

v podkapitole 6.7.4 - Zeleň

sa na koniec odseku:

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

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

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

dopĺňa text:

Zeleň ako funkčný prvok na zastavateľných funkčných plochách mesta tvorí:

- zeleň na prírodnom (rastlome) teréne

- intenzívna vegetačná strecha a intenzívna vegetačná terasa

Pozn:

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

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

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

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

Legenda:

Aaaaaaa – sprievodný text

Aaaaaaa – doterajší text

Aaaaaaa – doplnený text

~~Aaaaaaa~~ – vypustený text

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

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

Ods. A/ polyfunkčné plochy sa dopĺňa nasledovne:

- plochy s výrazným podielom minimálne dvoch vzájomne sa dopĺňajúcich funkcií

Takými plochami sú najmä:

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

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

Tretí odsek textu sa dopĺňa nasledovne:

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

Pozn:

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

Štvrtý odsek textu sa dopĺňa nasledovne:

Plocha zelene je:

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

Pozn:

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

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

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa :

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

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

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

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

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

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa :

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

RL A.3 Polyfunkčné plochy bývanie / občianska vybavenosť

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa :

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

RL A.4 Polyfunkčné plochy občianska vybavenosť / výroba

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa :

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

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

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa :

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

RL B.1 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa :

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

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

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa :

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

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

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 2. sa dopĺňa :

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

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

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa :

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

Bod 3. sa dopĺňa :

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

V Pamiatkovej zóne Soľná Baňa sú vegetačné strechy neprípustné.

RL B.5 Plochy určené pre bývanie v bytových domoch

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa

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

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

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa

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

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

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

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa

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

RL C.2 Plochy areálovej občianskej vybavenosti

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa:

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

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

RL C.3 Plochy neareálovej občianskej vybavenosti

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa

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

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

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa:

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

RL D.1 Plochy pre priemyselnú výrobu a sklady

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa

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

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

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa:

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

RL D.3 Plochy pre technickú infraštruktúru a komunálne služby

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa:

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

RL E.1 Plochy rekreácie a športu

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa:

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

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

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

V odseku d) ostatné podmienky:

Doplňa sa :

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

RL F Plochy dopravy

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa:

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

RL G Sústava verejnej a krajinej zelene, plochy súkromnej zelene

Doplňa sa :

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

Plocha zelene je:

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

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

Ing. arch. Ľubomír Sakala

V Prešove,
December 2023