



**Územnoplánovacia dokumentácia
„Zmeny a doplnky č.19/2025 Územného plánu mesta Prešov“**

**Oznámenie
o strategickom dokumente
podľa §5 ods. 3 zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné
prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov**

I. Základné údaje o obstarávateľovi

- 1. Názov:**
Mesto Prešov
- 2. Identifikačné číslo:**
IČO: 00327646
- 3. Adresa sídla:**
Hlavná 73, 080 01 Prešov
- 4. Meno a priezvisko oprávneného zástupcu obstarávateľa, adresa, telefón, fax e-mail:**
Ing. František Olha, primátor, Mestský úrad, Hlavná 73, 080 01 Prešov
Tel: 051/3100100; Email: primator@presov.sk
- 5. Meno a priezvisko kontaktnej osoby, adresa, telefón, fax, e-mail:**
Ing. arch. Vladimír Debnár, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD reg. č.424
Ul. Na vyhladke 8, 080 05 Prešov tel. č. 0918 381 258, e-mail: vdebnar@gmail.com

II. Základné údaje o strategickom dokumente

- 1. Názov strategického dokumentu:**
Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č.19/2025 Územného plánu mesta Prešov“
(ďalej len ÚPD „Z a D č.19/2025 ÚPN mesta Prešov“)
- 2. Charakter:**
Strategický dokument, ktorým je ÚPD „Z a D č.19/2025 ÚPN mesta Prešov“ je podľa § 4 ods.1 zákona č. 24/2006 Z. strategickým dokumentom pripravovaným pre oblasť územného plánovania, navrhujúcim zmenu časti funkčného využitia a priestorového usporiadania plochy určenej pre bývanie v rodinných domoch v lokalite Nižná Šebastová – Fintická ulica, na plochu určenú pre bývanie v bytových domoch.

3. Hlavné ciele:

Hlavným cieľom strategického dokumentu, ktorým je ÚPD „Z a D č.19/2025 ÚPN mesta Prešov“, je spoločenská dohoda mesta Prešov s dotknutými orgánmi štátnej správy, dotknutými právnickými osobami, dotknutým samosprávnym krajom, dotknutými obcami a verejnosťou o zmene časti funkčnej plochy určenej pre bývanie rodinných domoch na funkčnú plochu určenú pre bývanie v bytových domoch v lokalite Nižná Šebastová – Fintická ulica.

4. Obsah (osnova):

Návrh strategického dokumentu, ktorým je ÚPD „Z a D č.19/2025 ÚPN mesta Prešov“, rešpektuje obsahovú štruktúru Textovej časti ÚPD „ÚPN mesta Prešov“ v znení zmien a doplnkov.

Textová časť je spracovaná v rozsahu zmien a doplnkov v obsahovej štruktúre:

A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE ÚZEMNOPLÁNOVACIU DOKUMENTÁCIU „ZMENY A DOPLNKY Č.19/2025 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PREŠOV“

A.1. - Základné údaje:

A1.1. - Identifikačné údaje

A1.2. - Dôvody a ciele obstarania Územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č.19/2025 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.19/2025 Územného plánu mesta Prešov“ so Zadaním pre Územný plán mesta Prešov

A1.5. - Údaje o súlade riešenia Územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č.19/2025 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.19/2025 Územného plánu mesta Prešov“

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

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

C – ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA „ZMENY A DOPLNKY Č.19/2025 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PREŠOV“ - ZÁVÄZNÁ ČASŤ -

Grafická časť ÚPD „ÚPN mesta Prešov“ v znení zmien a doplnkov je spracovaná formou priesvitiek na podkladoch tvorených výrezmi grafickej časti platného ÚPN mesta Prešov.

Podrobný obsah grafickej časti je uvedený kap. V.-Doplňujúce údaje, bod č.1 – Mapová a iná grafická dokumentácia.

5. Uvažované variantné riešenia:

Strategický dokument, ktorým je ÚPD „Z a D č.17/2023 ÚPN mesta Prešov“, je riešený invariantne.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

Fáza obstarávania ÚPD	Termín
- návrh ÚPD „Z a D č.19/2025 ÚPN mesta Prešov“,	XII/2025
- prerokovanie návrhu ÚPD „Z a D č.19/2025 ÚPN mesta Prešov“, podľa § 22 s.z. a zisťovacie konanie podľa zákona 24/2006 Z.z.	XII/2025 – I/2026
- vyhodnotenie písomných stanovísk a pripomienok k návrhu ÚPD „Z a D č.19/2025 ÚPN mesta Prešov“,	I/2026
- rozhodnutie zo zisťovacieho konania	II/2026
- úprava ÚPD „Z a D č.19/2025 ÚPN mesta Prešov“, podľa akceptovaných pripomienok	II/2026
- preskúmanie ÚPD „Z a D č. 19/2025 ÚPN mesta Prešov“, podľa § 25 s.z.	III/2026
- schválenie ÚPD „Z a D č. 19/2025 ÚPN mesta Prešov“,	IV/2026
- čistopis a uloženie ÚPD „Z a D č. 19/2025 ÚPN mesta Prešov“ podľa §28 s.z.	V/2026

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Strategický dokument, ktorým je ÚPD „Z a D č.19/2025 ÚPN mesta Prešov“ má vzťah k týmto strategickým dokumentom, spracovaným pre oblasť územného plánovania:

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

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Orgánom kompetentným na prijatie resp. schválenie strategického dokumentu, ktorým je Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č.19/2025 Územného plánu mesta Prešov“, je Mestské zastupiteľstvo Prešov

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

Schvaľovacími dokumentami strategického dokumentu, ktorým je ÚPD „Z a D č.19/2025 ÚPN mesta Prešov“, sú:

- Uznesenie Mestského zastupiteľstva o schválení ÚPD „Z a D č.19/2025 ÚPN mesta Prešov“,
- Uznesenie Mestského zastupiteľstva o schválení VZN, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť ÚPD „Z a D č.19/2025 ÚPN mesta Prešov“

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

1. Požiadavky na vstupy:

V Uznesení MsZ Prešov č. 991/2025 zo dňa 29.10.2025 sú uvedené nasledovné vstupné požiadavky pre návrh strategického dokumentu, ktorým je ÚPD „Z a D č.19/2025 ÚPN mesta Prešov“:

„Obstaranie Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Prešov, týkajúcich sa zmeny funkčného využívania a priestorového usporiadania územia, ktoré je tvorené pozemkami par. č. KN-C 3510/18, KN-C 3510/4, KN-C 2767/27, KN-C 2767/6, KN-C 2767/26, KN-C 2751, KN-E 830/54, KN-E 830/1 v katastrálnom území Nižná Šebastová na Fintickej ulici v meste Prešov, miestna časť Nižná Šebastová z plôch určených pre bývanie v rodinných domoch (záväzná časť - regulatív RL B.1) a z plôch občianskej vybavenosti (záväzná časť - regulatív C.2 a C.3) na plochy určené pre bývanie v bytových domoch (záväzná časť - regulatív RL B.5)“

2. Údaje o výstupoch:

Výstupom strategického dokumentu, ktorým je ÚPD „Z a D č.19/2025 ÚPN mesta Prešov“ sú:

- zmena časti funkčnej plochy určenej pre bývanie v rodinných domoch a plochy občianskeho vybavenia vymedzenej pozemkami KN-C 3510/18, KN-C 3510/4, KN-C 2767/27, KN-C 2767/6, KN-C 2767/26, KN-C 2751, KN-E 830/54, KN-E 830/1 v katastrálnom území Nižná Šebastová na funkčnú plochu určenú pre bývanie v bytových domoch
- údaj o plánovanom dopravnom prepojení cesty III/3431 „Fintická ulica“ a privádzača k rýchlostnej ceste R4, vytvárajúcim predpoklad intenzívnejšieho funkčného využitia plôch s atraktívnymi formami bývania v bytových domoch, ktoré vygenerujú aj záujem o umiestnenie vhodných zariadení občianskeho vybavenia na priľahlých plochách občianskeho vybavenia
- údaje o počte bytov a hustote obyvateľstva
- opis koncepcie dopravnej a technickej infraštruktúry na navrhovanej funkčnej ploche bytových domov

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

Strategický dokument, ktorým je ÚPD „Z a D č.19/2025 ÚPN mesta Prešov“, má nepriamy pozitívny vplyv na životné prostredie, konkrétne na územnú ochranu ekologicky významnej plochy zelene v areáli bývalých kúpeľov IŠĽa. Nepriamy pozitívny vplyv na životné prostredie mesta Prešov má navrhovaná zmena funkčnej plochy rodinných domov na plochu bytových domov, ktorých realizácia vytvorí väčší tlak na revitalizáciu areálu bývalých kúpeľov IŠĽa.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

nepredpokladá sa

5. Vplyv na chránené územia

Strategický dokument, ktorým je ÚPD „Z a D č.19/2025 ÚPN mesta Prešov“ a jeho implementácia nemá vplyv na chránené územia

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu:

Strategický dokument, ktorým je ÚPD „Z a D č.19/2025 ÚPN mesta Prešov“ vytvára základný koncepčný rámec pre projektovú prípravu konkrétnych činností na ploche bytových domov. Možným rizikom, súvisiacim s uplatňovaním predmetného strategického dokumentu je tolerancia nedodržania regulatívov a limitov funkčného využitia a priestorového usporiadania riešeného územia, ustanovených regulatívom RL 5 záväznej časti ÚPN mesta Prešov v znení zmien a doplnkov.

7. Vplyv na životné prostredie presahujúce štátne hranice

Strategický dokument, ktorým je ÚPD „Z a D č.19/2025 ÚPN mesta Prešov“ nemá vplyv na životné prostredie presahujúce štátne hranice

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie dotknutej verejnosti :

Podľa § 6a zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov, dotknutou verejnosťou pri posudzovaní vplyvov strategického dokumentu, ktorým je ÚPD „Z a D č.19/2025 ÚPN mesta Prešov“ je verejnosť, ktorá má záujem alebo môže mať záujem o prípravu strategického dokumentu pred jeho schválením.

Medzi dotknutú verejnosť pri posudzovaní vplyvov predmetného strategického dokumentu patrí:

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

Občianska iniciatíva sú fyzické osoby staršie ako 18 rokov, ktoré podpíšu spoločné stanovisko k návrhu strategického dokumentu. Občianska iniciatíva sa preukazuje podpisovou listinou, v ktorej je uvedené meno, priezvisko, trvalý pobyt, rok narodenia a podpis osôb, ktoré spoločné stanovisko podporujú.

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

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.

2. Zoznam dotknutých subjektov:

Dotknuté orgány verejnej správy:

1. Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, detašované pracovisko Východ, Komenského 39/A, 04001 Košice
2. Ministerstvo Životného prostredia SR, odbor štátnej geologickej správy, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava
3. Krajský pamiatkový úrad, Hlavná ul.č.119, 08001 Prešov
4. Okresný úrad Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu, Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov
5. Okresný úrad Prešov, Odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja, Nám. Mieru č.3, 081 92 Prešov
6. Okresný úrad Prešov, Odbor opravných prostriedkov, Nám. Mieru č.3, 081 92 Prešov
7. Okresný úrad Prešov, Odbor starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP, úsek ŠVS, Nám. Mieru č.3 081 92 Prešov
8. Okresný úrad Prešov, Odbor starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP, úsek OO, Nám. Mieru č.3, 081 92 Prešov
9. Okresný úrad Prešov, Odbor starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP úsek OH, Nám. Mieru č.3, 081 92 Prešov
10. Okresný úrad Prešov, Odbor krízového riadenia, Nám. Mieru č.3, 081 92 Prešov
11. Okresný úrad Prešov, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nám. Mieru č.3, 081 92 Prešov
12. Okresné riaditeľstvo H a ZZ, Požiarnická ul.č.1, 08001 Prešov
13. Obvodný banský úrad, Timonova 3, 04001 Košice
14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Hollého č.5, 08001 Prešov
15. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, letisko M.R. Štefánika....Bratislava
16. Prešovský samosprávny kraj, Úrad PSK, Odbor strategického rozvoja, Nám. Mieru č. 2, 080 01 Prešov
17. Prešovský samosprávny kraj, Úrad PSK, Odbor dopravy, Nám. Mieru č. 2, 080 01 Prešov

Dotknuté obce

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

3. Dotknuté susedné štáty:

Posudzovaním Strategického dokumentu, ktorým je ÚPD „Z a D č.19/2025 ÚPN mesta Prešov“, nie sú dotknuté susedné štáty.

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

Návrh Strategického dokumentu, ktorým je ÚPD „Z a D č.19/2025 ÚPN mesta Prešov“, je dokumentovaný na priesvitkách obsahujúcich navrhované zmeny a doplnky plošných a líniových javov, spracovaných na podkladoch tvorených výrezmi grafickej časti platného ÚPN mesta Prešov v znení zmien a doplnkov.

Grafická dokumentácia strategického dokumentu, ktorým je ÚPD „Z a D č.19/2025 ÚPN mesta Prešov“:

V.č.2 / Podklad / - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou riešením a verejnoprospešnými stavbami.....	M = 1: 10 000
V.č.2 / Náložka / - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou riešením a verejnoprospešnými stavbami.....	M = 1: 10 000
V.č.3 / Podklad / - Vymedzenie regulačných celkov.....	M = 1:10 000
V.č.3 / Náložka / - Vymedzenie regulačných celkov.....	M = 1:10 000
V.č.4/ Podklad / - Doprava.....	M = 1:10 000
/ Náložka / - Doprava.....	M = 1:10 000
V.č.5a / Podklad / - Vodné hospodárstvo.....	M = 1:10 000
/ Náložka / - Vodné hospodárstvo.....	M = 1:10 000
V.č. 8 / Podklad /- Výkres verejnoprospešných stavieb.....	M = 1:10 000
/ Náložka / - Výkres verejnoprospešných stavieb.....	M = 1:10 000

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

Pri vypracovaní strategického dokumentu ktorým je ÚPD „Z a D č.19/2025 ÚPN mesta Prešov“ sú použité nasledovné materiály:

- ÚPN mesta Prešov v znení zmien a doplnkov
- Program rozvoja bývania mesta Prešov do roku 2030

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Prešov, November 2025

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia:

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



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

Ing. František Oľha
primátor

Príloha: ÚPD „Z a D č.19/2025 ÚPN mesta Prešov“