

**MESTO PREŠOV, Mestský úrad v Prešove, Hlavná 73, 080 01 Prešov**

---

**Návrh  
VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA MESTA PREŠOV Č. .../2024,  
KTORÝM SA VYHLASUJE ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 17/2023  
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PREŠOV**

zverejnený na pripomienkovanie v zmysle § 6 ods. 3 a 4 zákona SNR  
č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

**Deň vyvesenia:** 19. august 2024

**Koniec lehoty:** 30. august 2024

(počas ktorej môžu fyzické osoby a právnické osoby uplatniť pripomienku k návrhu vlastného nariadenia /bez príloh/ v písomnej forme, elektronicky alebo ústne do zápisnice na Mestskom úrade v Prešove u predkladateľa návrhu nariadenia, prílohy nariadenia nie sú predmetom tohto pripomienkového konania)

**Predkladateľ návrhu nariadenia:**

Ing. arch. Patrik Panda, hlavný architekt mesta Prešov

adresa: Odbor hlavného architekta, Mestský úrad v Prešove, Hlavná 73, 080 01 Prešov

pracovisko: Jarková 24, 3. poschodie, č. dv. 416

e-mail: patrik.panda@presov.sk

telefón: + 421 51 3100 267

mobil: + 421 918 493 316

**Deň zvesenia:** 5. september 2024



Mesto Prešov

**Návrh**  
**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA MESTA PREŠOV**  
**Č. .../2024, KTORÝM SA VYHLASUJE**  
**ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 17/2023**  
**ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PREŠOV**

Strana 1 z 1

Mesto Prešov podľa § 6 ods. 1 v spojení s § 4 ods. 3 písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydáva Všeobecne záväzné nariadenie mesta Prešov č. .../2024, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 17/2023 Územného plánu mesta Prešov.

**Článok 1**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Týmto Všeobecne záväzným nariadením mesta Prešov č. .../2024 sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č.17/ 2023 Územného plánu mesta Prešov.
2. Záväzná časť Zmien a doplnkov č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov, ktorou sa mení znenie textovej časti Územného plánu mesta Prešov je Prílohou k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Prešov č. .../2024, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 17/2023 Územného plánu mesta Prešov.
3. Ostatné časti Územného plánu mesta Prešov, nevymedzené ako záväzné časti, sú jeho smernou časťou.

**Článok 2**  
**Uloženie dokumentácie Zmien a doplnkov č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov**

1. Dokumentácia Zmien a doplnkov č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov a Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov č.17/2023 (čistopis) sú uložené na:
  - a) Meste Prešov, Mestskom úrade v Prešove, odbore hlavného architekta,
  - b) Meste Prešov, stavebnom úrade,
  - c) Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelení územného plánovania.

**Článok 3**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Všeobecne záväzné nariadenie mesta Prešov č. .../2024, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č.17/2023 Územného plánu mesta Prešov, je platné dňom jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta Prešov a nadobúda účinnosť 15-tým dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta Prešov.

V Prešove dňa .....

Ing. František Oľha  
primátor mesta Prešov



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

*Legenda:*

*Aaaaaaa – sprievodný text*

*Aaaaaaa – doterajší text*

*Aaaaaaa – doplnený text*

*Aaaaaaa – vypustený text*

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

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

*Ods. A/ polyfunkčné plochy sa dopĺňa nasledovne:*

- plochy s výrazným podielom minimálne dvoch vzájomne sa dopĺňajúcich funkcií

Takými plochami sú najmä:

1. Historické jadro mesta (vymedzené ulicami Vajanského, Duklianska, Levočská, Remschaidská, Okružná, Štefánikova, Grešova), zástavba ulíc Sabinovská, *Čapajevova*, Železničiariska, 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 mení a 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.~~

*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 príslušného 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*



Mesto Prešov

**Návrh**  
**PRÍLOHA K VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉMU NARIADENIU**  
**MESTA PREŠOV Č. .../2024, KTORÝM SA VYHLASUJE**  
**ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 17/2023**  
**ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PREŠOV**

Strana 2 z 9

*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. Vzhľadom na investičnú náročnosť sa intenzívne vegetačné strechy a intenzívne vegetačné terasy zaraďujú z hľadiska vlastníctva najmä do plôch súkromnej zelene.*

*V Pamiatkovej rezervácii Prešov sú vegetačné strechy a vegetačné terasy prípustné len mimo regulatívov RL G a to v úrovni pôvodného terénu po schválení orgánom ochrany pamiatkového fondu. V Pamiatkovej zóne Soľná Baňa a lokalite Táborisko je zeleň umiestnená výlučne na prírodnom (rastlom) teréne.*

**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 nasledovne:

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 nasledovným textom:

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

*Výška obytnej zástavby v lokalite pri futbalovom štadióne (ulica Čapajevova) maximálne 15 nadzemných podlaží vrátane ustúpeného podlažia a podkrovia max. 45 m. Na streche na 15. nadzemnom podlaží je možné umiestniť len technické zariadenia budovy.*

*V lokalite pri futbalovom štadióne (ulica Čapajevova) musia priestorové pomery polyfunkčnej plochy vytvoriť podmienky pre rozptyl návštevníkov areálu futbalového štadióna na parcelách KNC 2856/1 a KNC 2856/3 k. ú. Prešov.*

*Odstup obytnej zástavby na polyfunkčnej ploche v lokalite pri futbalovom štadióne (ulica Čapajevova) musí byť minimálne 18 metrov od príľahlej budovy futbalového štadióna.*

**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 nasledovne:

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. *V Pamiatkovej zóne Soľná Baňa a lokalite Táborisko riešiť zeleň výlučne na prírodnom (rastlom) teréne.*

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

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa nasledovne:

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 nasledovne:

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 nasledovne:

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 nasledovne:

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 nasledovne:*

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

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

*V odseku d) ostatné podmienky:*

*Bod 2. sa dopĺňa nasledovne:*

2. podiel plôch zelene minimálne 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby *výlučne na prírodnom (rastlom) teréne.*

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

*V odseku d) ostatné podmienky:*

*Bod 1. sa dopĺňa nasledovne*

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

*Bod 3. sa dopĺňa :*

3. plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, pri zástavbe radovými budovami zastavanosť pozemku do 66 %, pri terasovej a átriovej zástavbe do 70 %, v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa zastavanosť do 50 % samostatne stojacimi domami. Podiel plôch zelene minimálne 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby. *V Pamiatkovej zóne Soľná Baňa riešiť zeleň výlučne na prírodnom (rastlom) teréne.* V Pamiatkovej zóne Soľná Baňa sú vegetačné strechy neprípustné.

### **RL B.4.2 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa**

*V odseku d) ostatné podmienky:*

*Bod 2. sa dopĺňa nasledovne:*

2. odstavovanie vozidiel musí byť riešené na pozemku jednotlivých budov. Počet odstavných miest musí zodpovedať funkčnej náplni budovy. Stavby musia rešpektovať podmienky stanovené príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu. *V Pamiatkovej zóne Soľná Baňa riešiť zeleň výlučne na prírodnom (rastlom) teréne.*



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

V odseku d) ostatné podmienky:

*Bod 1. sa dopĺňa nasledovne:*

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

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

V odseku d) ostatné podmienky:

*Bod 1. sa dopĺňa nasledovne:*

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

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

V odseku d) ostatné podmienky:

*Bod 1. sa dopĺňa nasledovne:*

1. zástavba samostatne stojacimi alebo radovými budovami, maximálne štvorpodlažnými vrátane obytného podkrovia alebo ustupujúceho podlažia, zastavanosť areálov budovami do 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, podiel plôch zelene minimálne 30 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, *min.20% plochy zelene z celkovej plochy zelene na parcelách tvoriacich pozemok stavby musí byť na rastlom teréne*, subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitú vegetáciu. *V Pamiatkovej rezervácii Prešov sú vegetačné strechy a vegetačné terasy prípustné len v úrovni pôvodného terénu po schválení orgánom ochrany pamiatkového fondu.*

### RL C.1 Plochy občianskej vybavenosti v pamiatkovej rezervácii

V odseku d) ostatné podmienky:

*Bod 1. sa dopĺňa nasledovne:*

1. zastavanosť pozemkov budovami minimálne 25 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby. Podlažnosť do troch nadzemných podlaží plus využiteľné podkrovia, maximálnu výškovú hladinu zástavby a zastavanosť na jednotlivých pozemkoch určujú „Pamiatková rezervácia Prešov - Zásady ochrany pamiatkového územia – aktualizácia, Prešov 2006“, vydaný Krajským pamiatkovým úradom Prešov 16.2.2009. Na území Pamiatkovej rezervácie Prešov budovy nesmú v diaľkových pohľadoch zakrývať panorámu historického jadra mesta.



*V Pamiatkovej rezervácii Prešov sú vegetačné strechy a vegetačné terasy prípustné len v úrovni pôvodného terénu po schválení orgánom ochrany pamiatkového fondu.*

## RL C.2 Plochy areálovej občianskej vybavenosti

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa nasledovne:

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 stromovitú vegetáciu. *V Pamiatkovej zóne Solná Baňa a lokalite Táborisko riešiť zeleň výlučne na prírodnom (rastlom) teréne. V Pamiatkovej rezervácii Prešov sú vegetačné strechy a vegetačné terasy prípustné len v úrovni pôvodného terénu po schválení orgánom ochrany pamiatkového fondu.*

## RL C.3 Plochy neareálovej občianskej vybavenosti

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa nasledovne:

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, , subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitú vegetáciu, v Pamiatkovej zóne Solná Baňa sú vegetačné strechy neprípustné. *V Pamiatkovej zóne Solná Baňa riešiť zeleň výlučne na prírodnom (rastlom) teréne.*

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

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa nasledovne:

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, *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. Nezastavaná časť areálu upravená zeleňou. Na pozemkoch sa vylučujú vodozádržné opatrenia formou zasakovania vôd do terénu. *V Pamiatkovej zóne Solná Baňa riešiť zeleň výlučne na prírodnom (rastlom) teréne.*

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

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 1. sa dopĺňa nasledovne:

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 nasledovne:

1. zastavanosť pozemku budovami do 70 % plochy parcel tvoriacich pozemok stavby,

Bod 2. sa dopĺňa nasledovne:

2. nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň, podiel plôch zelene minimálne 30% plochy parcel 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 nasledovne:

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 parcel 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 nasledovne:

1. zastavanosť areálu budovami do 50 % plochy parcel tvoriacich pozemok stavby, v prípade riešenia parkovania pod budovou alebo viacpodlažnou garážou do 80%, podiel plôch zelene minimálne 20 % plochy parcel 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:

Bod 1. sa dopĺňa nasledovne:

1. zástavba samostatne stojacimi alebo radovými budovami bez výškového obmedzenia. Zastavanosť areálu budovami do 50 % plochy parcel tvoriacich pozemok stavby, v prípade riešenia parkovania pod budovami alebo viacpodlažnou garážou do 80%, podiel plôch zelene minimálne 20 % plochy parcel 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 nasledovne:

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 krajinnej zelene, plochy súkromnej zelene**

Dopĺňa sa o text v znení:

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

Plocha zelene je:

- nespevnená plocha na úrovni príslušného upraveného terénu, nachádza sa na prírodnom (rastlom) teréne, nezasahuje do plochy zastavanej stavbami a je určená výhradne na výsadbu rastlín okrasných, hospodárskych a pod.

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. Vzhľadom na investičnú náročnosť sa intenzívne vegetačné strechy a intenzívne vegetačné terasy zaraďujú z hľadiska vlastníctva najmä do plôch súkromnej zelene.*

*Na plochách v Pamiatkovej rezervácii Prešov a Pamiatkovej zóne Soľná Baňa (RL G.2 a RL G.5) bude zeleň v celom rozsahu len na prírodnom (rastlom) teréne.*

## **RL G.2 Plochy urbanistickej zelene**

V odseku d) ostatné podmienky:

Bod 2. sa dopĺňa nasledovne:

2. na plochách urbanistickej zelene v Pamiatkovej rezervácii Prešov mimo hradobnej priekopy a v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa sú nové pozemné stavby neprípustné. Stavby vochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Prešov musia rešpektovať podmienky stanovené príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu. *Na plochách v Pamiatkovej rezervácii Prešov a Pamiatkovej zóne Soľná Baňa bude zeleň v celom rozsahu len na prírodnom (rastlom) teréne.*



Mesto Prešov

**Návrh**  
**PRÍLOHA K VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉMU NARIADENIU**  
**MESTA PREŠOV Č. .../2024, KTORÝM SA VYHLASUJE**  
**ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 17/2023**  
**ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PREŠOV**

Strana 9 z 9

### **RL G.5 Plochy urbanistickej zelene v hradobnej priekope**

*V odseku d) ostatné podmienky:*

*Bod 2. sa dopĺňa nasledovne:*

2. pozemky musia byť ozelenené výsadbou stromov, zeleň má mať parkovú úpravu. Plochy môžu byť doplnené o nemotoristické komunikácie s doplnkovými objektmi drobnej architektúry (prístrešky, lavičky a pod.). *Na ploche hradobnej priekopy bude zeleň v celom rozsahu len na prírodnom (rastlom) teréne.*

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