



**MESTO PREŠOV**  
**Odbor hlavného architekta mesta**

~~Ing. arch. Katarína Štofanová~~  
~~051/3100230~~  
~~katarina.stofanova@presov.sk~~

Váš list číslo / zo dňa

Naše číslo

Vybavuje / linka

Prešov

OHAM/2019/5212

Ing. arch. Katarína Štofanová  
☎ 051/3100230  
katarina.stofanova@presov.sk

25.3.2019

**Vec**

**Prešov, Sídlisko III., časť pozemku parc. č. KNC ~~5212~~ k.ú. Prešov, upravená dokumentácia pre stavebné povolenie klubove, šatní, hygienického zariadenia a administratívy, Profitennis Academy  
- stanovisko**

Mesto Prešov – Odbor hlavného architekta mesta ako orgán územného plánovania v zmysle § 16, ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, v súlade s čl. 9 Prílohy k VZN mesta Prešov č. 5/2018 a čl. 2 Organizačného poriadku Mestského úradu v Prešove, dáva k predloženému návrhu toto stanovisko:

1. Podľa ÚPN mesta Prešov je predmetná plocha určená ako plocha občianskej vybavenosti, nachádza sa v archeologickej lokalite. V zmysle VZN mesta Prešov č. 5/2018 platí pre danú lokalitu platí regulatív RL C.2 Plochy areálovej občianskej vybavenosti, RL 1.3 Statická doprava bod 4., RL 2.5 Zásady integrovaného systému hospodárenia s urbánnymi vodami.

**RL C.2 Plochy areálovej občianskej vybavenosti**

**a) hlavná funkcia:**

zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti v samostatných areáloch

**b) prípustné funkcie:**

nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania do 10 zamestnancov s únosnou indukciou podnikateľskej a individuálnej dopravy vozidlami do 3,5 tony, bývanie v služobných a pohotovostných bytoch v priestoroch spĺňajúcich požiadavky pre bývanie, zariadenia na prechodné ubytovanie, strešné fotovoltaické zariadenia a elektrárne, v PR Prešov, PZ Soľná Baňa a v ochrannom pásme PR Prešov fotovoltaické články riešiť len po schválení príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu

**c) neprípustné funkcie:**

príemyselná výroba ťažká, poľnohospodárska výroba, bývanie v budovách na bývanie, zariadenia na zneškodňovanie odpadov s kapacitou nad 1000 t za rok

**d) ostatné podmienky:**

1. zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými budovami, zastavanosť budovami do 50 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, podiel plôch zelene minimálne 40 %.
2. výška zástavby minimálne 2 nadzemné podlažia pri dodržaní normy na osvetlenie obytných stavieb v okolí, v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa maximálne dve nadzemné podlažia + limitovane využité podkrovia s výnimkou NKP podľa podmienok stanovených príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu. Stavby v ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Prešov musia rešpektovať podmienky stanovené príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu
3. nezastavaná časť areálu má byť upravená zeleňou. Ploché strechy riešiť ako vegetačné strechy alebo strešné terasy, v PR Prešov po schválení príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu, v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa sú vegetačné strechy neprípustné
4. garážovanie a parkovanie bude riešené v rámci pozemkov jednotlivých stavieb.

**RL 2.5 Zásady integrovaného systému hospodárenia s urbánymi vodami**

Na zníženie povodňových javov, zlepšenie využitia prírodných vôd, mikroklimatických pomerov v meste a úsporu pitnej vody je pri každej novej výstavbe alebo významnej rekonštrukcii investor stavby povinný zrealizovať vodozádržné opatrenia, ak sa jedná o nepriepustnú plochu väčšiu ako 50 m<sup>2</sup> s dobou životnosti dlhšou ako 5 rokov. Pri ostatných stavbách sa tieto opatrenia odporúčajú. Tieto zásady sa neuplatňujú v územiach s nevhodnými geologickými pomermi (zosuvné a potenciálne zosuvné územia, zamokrené plochy, územia s nepriepustným podložím a pod.).

Vodozádržnými opatreniami sú opatrenia na minimalizáciu alebo úplné vylúčenie odvádzania dažďových vôd do verejnej kanalizácie a ich priameho odvádzania do vodných tokov. Sú to opatrenia na vytvorenie záchytných priekop, zasakovanie dažďových vôd do terénu, spomalenie ich odtoku z územia alebo ich zachytenie do pozemných alebo podzemných nádrží na ďalšie využitie formou úžitkových vôd.

V rámci odvádzania dažďových vôd je každý stavebník, vlastník alebo správca nehnuteľnosti povinný realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území a opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle § 9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z.

2. **Súhlasíme** s predloženou upravenou dokumentáciou pre stavebné povolenie budovy klubovne, šatní, hygienického zariadenia a administratívy ku štyrom tenisovým kurtom spoločnosti Profitennis Academy na časti pozemku parc. č. KNC ~~4630002~~ k.ú. Prešov na ulici Mirka Nešpora za týchto podmienok, ktoré budú splnené:

a) pred vydaním stavebného povolenia predmetnej stavby:

- zdokumentovať vodozádržné opatrenia v zmysle regulatívu RL 2.5
- zdokumentovať umiestnenie hospodársko-technického zázemia tenisových kurtov
- v zmysle § 8 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., príslušnej STN a regulatívu RL 1.3 výsadbu stromov navrhnuť tesne pri parkovisku tak, aby vysadené stromy tienili parkovisko (Parkoviská musia byť ozelenené výsadbou stromov pri jednoradovom parkovaní v pomere minimálne 1 strom na 2 parkovacie miesta

b) pred kolaudáciou predmetnej stavby:

- v zmysle čl. IV Zmluvy č. 11/2018 o nájme pozemku prenajímateľa Mesto Prešov, bude medzi oplotením tenisových kurtov a pátou svahu otvoreného odvodňovacieho rigola, pozdĺž západnej hranice pozemku parc. č. KNC ~~4630002~~ k.ú. Prešov vytvorená územná rezerva pre pokračovanie vychádzkového pešieho chodníka, ktorý v súčasnej dobe končí pri ulici Alexeja Duchoňa a ktorý je využívaný obyvateľmi príslušných bytových domov v minimálnej šírke 1,50 m
- chodník zrealizovať zo zámkovej dlažby alebo mlatový
- súvisiace objekty na pozemku parc. č. KNC ~~4630002~~ k.ú. Prešov, okrem tenisových kurtov, nebudú oplotené
- stavbu budovy klubovne, šatní, hygienického zariadenia a administratívy ku štyrom tenisovým kurtom nie je možné deliť na etapy, t.j. pri kolaudácii stavby bude zrealizovaná 2-podlažná budova v zmysle regulatívu RL C.2 VZN mesta Prešov č. 5/2018.

**MESTO PREŠOV**

Mestský úrad v Prešove  
ODBOR HLAVNÉHO ARCHITEKTA MESTA  
080 01 Prešov



**Ing. arch. Mária Čutková**

vedúca odboru  
hlavná architektka mesta

Na vedomie:

Ing. Andrea Turčanová, primátorka mesta

VMČ č. 1

MsÚ Prešov, Stavebný úrad

**Súčasťou tohto stanoviska je upravená DSP opečiatkovaná OHAM MsÚ Prešov.**