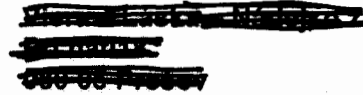




MESTO PREŠOV
Odbor hlavného architekta mesta



Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / linka	Prešov
	OHAM/2019/5674	Ing. arch. Katarína Štofánová ☎ 051/3100230 katarina.stofanova@presov.sk	29.3.2019

Vec

**Prešov, Sídlisko III., časť pozemku parc. č. KNC 16281/65 k.ú. Prešov, dokumentácia pre územné rozhodnutie objektu sociálnych služieb dennej starostlivosti Centrum svetielko, ~~Výstavba a výstavba~~
- 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 obytná plocha bytových domov, nachádza sa v archeologickej lokalite. V zmysle VZN mesta Prešov č. 5/2018 platia pre danú lokalitu regulatívy RL B.5 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch, RL 1.3 Statická doprava bod 4., RL 2.5 Zásady integrovaného systému hospodárenia s urbánymi vodami.

RL B.5 Plochy určené pre bývanie v bytových domoch

- a) **hlavná funkcia:**
bývanie v bytových domoch
- b) **prípustné funkcie:**
bývanie v polyfunkčných domoch, zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti, nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania s únosnou indukciou podnikateľskej a individuálnej dopravy vozidlami do 3,5 t, strešné fotovoltaické zariadenia a elektrárne
- c) **neprípustné funkcie:**
lôžkové zdravotnícke a sociálne zariadenia, veľkoobchody a veľkosklady, priemyselná výroba, dopravné areály, autoumyvárne, autoservisy a dielne, dopravné areály, poľnohospodárska výroba, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, veľkoobchodné sklady a prevádzky
- d) **ostatné podmienky:**
 1. zástavba samostatne stojacimi alebo radovými budovami, minimálne trojpodlažnými, zastavanosť budovami do 30 % plochy parcel tvoriacich pozemok stavby, podiel plôch zelene minimálne 30 % plochy parcel tvoriacich pozemok stavby, subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitú vegetáciu,
 2. súbory bytových domov z 50-tych až 60-tych rokov 20. storočia zachovať v pôvodnej urbanistickej (pôdorysnej) štruktúre a architektonickom výraze
 3. garážovanie a parkovanie bude riešené v dochádzkovej vzdialenosti v rámci jednotlivých obytných zón.

RL 1.3 Statická doprava

Statická doprava zahŕňa odstavné a parkovacie plochy a úrovňové a viacúrovňové garáže pre motorové vozidlá. Zariadenia statickej dopravy sa umiestňujú v obytnej, výrobnjej aj rekreačnej zóne.

Kapacitné pomery odstavňích plôch a garáží všetkých budov na území mesta musia vyhovovať platným právnym predpisom a STN, minimálna kapacita musí zodpovedať stupňu motorizácie 1:2,5. Parkovacie plochy musia byť riešené v zmysle predpisov definujúcich zásady pre potreby osôb so zníženou schopnosťou orientácie a pohybu. Parkoviská musia byť ozelenené výsadbou stromov v pomere minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta pri organizácii parkovania vo dvoch a viacerých radoch, pri jednoradovom parkovaní v pomere minimálne 1 strom na 2 parkovacie miesta. Parkoviská s kapacitou nad 50 parkovacích miest musia byť vybavené zariadením na dobíjanie elektromobilov. Parkovacie plochy pre obytnú zástavbu je potrebné riešiť na pozemkoch súvisiacich s predmetnou budovou. Parkovacie plochy pre motorové vozidlá musia byť súčasťou areálov občianskej vybavenosti a výrobných areálov.

Pre riešenie parkovania pre jednotlivé budovy platia zásady:

Mestský úrad v Prešove | Hlavná 73 | 080 01 Prešov | Tel.: +421(51)3100111 | Fax.: +421(51)7733665 | E-mail: mesto.radnica@presov.sk | www.presov.sk

4. každá novo stavaná nebytová budova so zastavanou plochou nad 100 m² na ostatnom území mesta musí mať minimálne 30 % potrebných odstavňných miest stanovených podľa STN 73 6110 v platnom znení umiestnených inde ako na pozemnom parkovisku, môžu byť vybudované v rámci budovy, v podzemnom alebo viacpodlažnom parkovisku alebo viacpodlažnej garáži. Táto zásada neplatí na plochách priemyselných, výrobných a skladovacích a na plochách technickej a komunálnej infraštruktúry

Odstavné plochy pre nákladné automobily a autobusy sa môžu umiestňovať len v dopravných, výrobných a skladovacích zónach alebo v zónach občianskej vybavenosti v špecializovaných motoristických areáloch.

RL 2.5 Zásady integrovaného systému hospodárenia s urbánnymi 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 vodozadržné opatrenia, ak sa jedná o nepriepustnú plochu väčšiu ako 50 m² 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.).

Vodozadržnými 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 zachytých 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 plávajúcích 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 dokumentáciou pre územné rozhodnutie objektu sociálnych služieb Centrum svetielko na časti pozemku parc. č. KNC k.ú. Prešov na ulici Mirka Nešpora za týchto podmienok:

- doplniť výpočet parkovacích miest pre navrhované prevádzky v zmysle s STN 73 6110/Z2 a zosúladiť s grafickou časťou
- parkoviská zazeleniť a zatieniť v súlade s § 8 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a RL 1.3 VZN mesta Prešov č. 5/2017 (na dve parkovacie miesta vysadiť jeden strom)
- navrhnúť vodozadržné opatrenia v zmysle regulatívu RL 2.5
- zdokumentovať podiel plôch zelene v nezastavanej časti minimálne 30 % a priestor pre stromovitú vegetáciu v zmysle RL B.5 písm. d) bod 1.

3. Upravenú dokumentáciu pre územné rozhodnutie Centra svetielko žiadame predložiť na územné konanie na stavebnom úrade.

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 opečiatkovaná situácia OHAM MsÚ Prešov.