



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

~~XXXXXXXXXX~~  
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~  
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

Váš list číslo / zo dňa

Naše číslo  
OHAM/2019/8546

Vybavuje / linka Prešov  
Ing. arch. Katarína Štofánová  
☎ 051/3100230  
[katarina.stofanova@presov.sk](mailto:katarina.stofanova@presov.sk)

21.5.2019

Vec

**Prešov, Sídliisko III., Volgogradská ulica, parkovisko Tesco – Vukov, pozemky parc. č. KNC ~~XXXXXX~~ a ~~XXXXXX~~ k.ú. Prešov, zámer výstavby samoobslužnej autoumyvárne a parkoviska, ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~  
- 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 predloženej žiadosti toto stanovisko:

Podľa ÚPN mesta Prešov sú pozemky parc. č. KNC ~~XXXXXX~~ a ~~XXXXXX~~ k.ú. Prešov určené ako plocha občianskej vybavenosti. V zmysle VZN mesta Prešov č. 5/2018, platí pre danú plochu regulatív RL C.3 Plochy neareálovej občianskej vybavenosti:

**RL C Plochy občianskej vybavenosti**

Hlavnou funkciou je funkcia obslužná, ktorá musí mať väčšinový podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch.

**RL C.3 Plochy neareálovej občianskej vybavenosti**

- a) hlavná funkcia:  
zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti a administratívy
- b) prípustné funkcie:  
nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania s únosnou indukciou podnikateľskej a individuálnej dopravy vozidlami do 3,5 tony, prechodné bývanie v priestoroch spĺňajúcich požiadavky pre bývanie, zariadenia na prechodné ubytovanie, doplnková funkcia strešné fotovoltaické zariadenia a elektrárne - v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa len v pohľadovo neprístupných polohách po schválení príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu
- c) neprípustné funkcie:  
priemyselná výroba ťažká, poľnohospodárska výroba, bývanie v budovách na bývanie, zariadenia na zneškodňovanie odpadov
- d) ostatné podmienky:
  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 v nezastavanej časti minimálne 30% plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitú vegetáciu, v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa sú vegetačné strechy neprípustné
  2. maximálna podlažnosť bez obmedzení pri dodržaní normy na osvetlenie obytných stavieb v okolí, v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa maximálne dve nadzemné podlažia + limitovane využité podkrovia podľa podmienok stanovených príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu
  3. stavby v ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Prešov, v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa, v areáli NKP v Nižnej Šebastovej a v areáli NKP Hrad (Hrad, Kostol a Opevnenie kostola) v k.ú. Solivar - kostol sv. Štefana Na Hrádku musia rešpektovať podmienky stanovené príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu
  4. ploché strechy riešené ako vegetačné strechy alebo strešné terasy, v pamiatkových územiach po schválení pamiatkovým úradom

5. *garážovanie a parkovanie bude riešené v rámci pozemkov jednotlivých stavieb alebo v dochádzkovej vzdialenosti na súkromnom alebo verejnom pozemku.*

Pozemok parc. č. KNC [REDAKOVANÉ] k.ú. Prešov je v súčasnej dobe zastavaný dopravnými stavbami – parkoviskom, prístupovými komunikáciami a zelenými ostrovčekmi, prislúchajúcimi k objektu hypermarketu Tesco – Vukov na Volgogradskej ulici. Veľkosť dopravných plôch a kapacita parkoviska boli napočítané a zrealizované pre potreby dopravnej obsluhy prevádzok situovaných v objekte hypermarketu Tesco – Vukov v čase jeho realizácie. Na pozemku parc. č. KNC [REDAKOVANÉ] k.ú. Prešov sa nachádza súvislá plocha nízkej zelene, ktorá oddeľuje plochu priemyselnú a skládovaciú – areál Elektrickej stanice Prešov I. od plochy občianskej vybavenosti – areál Tesco - Vukov. V kontaktnej polohe s pozemkom parc. č. KNC [REDAKOVANÉ] k.ú. Prešov smerom východným vo väzbe na Volgogradskú ulicu sa nachádza čerpacia stanica pohonných hmôt s autoumyvárkou Shell a smerom severovýchodným čerpacia stanica LPG.

V predloženej žiadosti nie je dokumentované umiestnenie navrhovanej samoobslužnej autoumyvárne ani nového parkoviska na predmetných pozemkoch. Vzhľadom k tomu, že na celom pozemku parc. č. KNC [REDAKOVANÉ] k.ú. Prešov sa nachádzajú dopravné stavby objektu hypertesca Tesco – Vukov – parkovisko, komunikácie a ostrovčeky so zeleňou, výstavbou samoobslužnej autoumyvárne na pozemku parc. č. KNC [REDAKOVANÉ] k.ú. Prešov dôjde k úbytku parkovacích plôch k objektu hypermarketu Tesco – Vukov. Nahradenie úbytku parkovacích plôch na pozemku parc. č. KNC [REDAKOVANÉ] k.ú. Prešov na úkor jestvujúcej zelene je z urbanistického hľadiska nevhodné.

**Nesúhlasíme** so zámerom výstavby autoumyvárne na pozemku parc. č. KNC [REDAKOVANÉ] k.ú. Prešov a parkoviska na pozemku parc. č. KNC [REDAKOVANÉ] k.ú. Prešov na Volgogradskej ulici.

**MESTO PREŠOV**  
Mestský úrad v Prešove  
Hlavného architekta mesta  
Uradná Prešov

**Ing. arch. Mária Čutková**  
vedúca odboru  
hlavná architektka mesta

Na vedomie:  
Ing. Andrea Turčanová, primátorka mesta  
VMČ č. 1