



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

~~XXXXXXXXXX - XXXXXXXX~~  
~~XXXXXXXXXX~~  
~~00000-XXXXXX~~

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / linka	Prešov
	OHAM/2019/5674	Ing. arch. Katarína Štofánová ☎ 051/3100230 katarina.stofanova@presov.sk	8.4.2019

**Vec**

**Prešov, Sídliisko III., časť pozemku parc. č. KNC ~~XXXXXXXXXX~~ k.ú. Prešov, upravená dokumentácia pre územné rozhodnutie objektu sociálnych služieb dennej starostlivosti Centrum svetielko, ~~XXXXXXXXXX - XXXXXXXX - XXXXXXXX~~  
- 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) nepripustné 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 stojacími alebo radovými budovami, minimálne trojpodlažnými, zastavanosť budovami do 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 stromovitou vegetáciou,
  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 odstavňé a parkovacie plochy a úrovňové a viacúrovňové garáže pre motorové vozidlá. Zariadenia statickej dopravy sa umiestňujú v obytnej, výrobnéj aj rekreačnej zóne.

Kapacitné pomery odstavňých 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:

4. každá novo stavaná nebytová budova so zastavanou plochou nad 100 m<sup>2</sup> 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 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 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 § 38 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 územné rozhodnutie objektu sociálnych služieb Centrum svetielko na časti pozemku parc. č. KNC ~~1822/138~~ k.ú. Prešov na ulici Mirka Nešpora za podmienok, že v dokumentácii pre stavebné povolenie bude zdokumentovaný priestor a návrh výsadby stromovitej vegetácie na ploche zelene nezastavanej časti pozemku v zmysle RL B.5 písm. d) bod 1.
3. Žiadosť o vydanie územného rozhodnutia je potrebné adresovať na Stavebný úrad v Prešove.

MESTO PREŠOV  
 Mestský úrad v Prešove  
 ODBOR HLAVNÝCH ÚRADOV A ÚRADA MESTA  
 082 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 situácia opečiatkovaná OHAM MsÚ Prešov.