



**MESTO PREŠOV**  
**Odbor územného plánovania a stavebného úradu**  
oddelenie územného plánovania a urbanizmu

**MsÚ Prešov**  
**Odbor správy majetku**  
**Majetkovo-právne oddelenie**

Váš list číslo / zo M/6841/2015

NB/2015/8963

Mgr. Katarína Štofánová Prešov 11.6.2015

☎ 051/3100230

[katarina.stofanova@presov.sk](mailto:katarina.stofanova@presov.sk)

Vec

**Prešov, Sídliisko III., Bajkalská ulica, prenájom časti pozemku parc. č. KNC 9310/297 k.ú. Prešov za účelom výstavby nájomného bytového domu s minimálnym počtom bytov 60**  
**- stanovisko**

Na základe Vašej žiadosti č. M/6841/2015 a po jej prehodnotení zaujíma oddelenie územného plánovania a urbanizmu nasledovné stanovisko:

Podľa ÚPN mesta Prešov je predmetná lokalita navrhovaná ako obytné plochy bytových domov. Pre danú lokalitu platí regulatív RL B.5 a RL 1.3, RL 1.3.3 VZN mesta Prešov č. 5/2013 v znení VZN mesta Prešov č. 11/2013.

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

- hlavná funkcia - bývanie v bytových domoch
- prípustné funkcie - bývanie v polyfunkčných domoch, zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti, nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia kvality bývania s únosnou indukciou podnikateľskej a individuálnej dopravy vozidlami do 3,5 t, strešné fotovoltaické elektrárne
- neprípustné funkcie - lôžkové zdravotnícke a sociálne zariadenia, veľkoobchody a veľkosklady, priemyselná výroba, dopravné areály, poľnohospodárska výroba, zariadenia na zneškodňovanie odpadov
- ostatné podmienky:
  - zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, minimálne trojpodlažnými, zastavanosť areálov budovami do 30%, podiel plôch zelene minimálne 30%
  - garážovanie a parkovanie bude riešené v dochádzkovej vzdialenosti v rámci jednotlivých obytných zón, počet odstavných a garážových miest musí byť minimálne zhodný s počtom bytov v zóne.

**RL 1.3 Statická doprava**

Pre riešenie parkovania pre jednotlivé objekty platia zásady:

- na ostatnom území mesta, každý novostavaný bytový objekt s počtom bytov viac ako 10, budovaný na plochách bývania, musí mať riešené min. 70 % odstavných miest inde ako na voľnom teréne

**RL 1.3.3 Regulatív pre parkovanie v obytných súboroch bytových domov**

Pre parkovanie (odstavovanie) osobných motorových vozidiel v obytných súboroch je možné zriaďovať tieto stavby:

- úrovňové parkoviská
- viacúrovňové parkoviská formou garážových domov, automatizovaných parkovacích systémov (napr. vežových zakladačov)
- minimálne dvojpodlažné garáže
- podzemné parkoviská.

Zriaďovanie nových garážových areálov z radových boxových garáží na úkor vnútroblokových nezastavaných priestorov a verejnej zelene je neprípustné. Pre reguláciu statickej dopravy v územiach s nedostatkom parkovacích miest je potrebné zriaďovať parkovacie zóny.

V súčasnej dobe je pozemok parc. č. KNC 9310/297 k.ú. Prešov nezastavaný zarastený nízkou zeleňou.

Zámer výstavby bytového domu na pozemku parc. č. KNC 9310/297 k.ú. Prešov na Bajkalskej ulici je v súlade s Územným plánom mesta Prešov a jeho záväznou časťou.

Nemáme námietky k prenájmu časti pozemku parc. č. KNC 9310/297 k.ú. Prešov pre výstavbu nájomného bytového domu s minimálne 60 bytmi za podmienky, že predmetom nájmu bude len časť pozemku zastavaná objektom plánovaného bytového domu v súlade s výsledkom verejnej obchodnej súťaže /súťaže návrhov/.

**MESTO PREŠOV**  
Mestský úrad v Prešove  
ODBOR ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA A STAVEBNÉHO ÚRADU  
080 01 Prešov

**Ing. arch. Mária Čutková**  
vedúca odboru územného plánovania  
a stavebného úradu,  
hlavný architekt mesta