



MESTSKÝ ÚRAD V PREŠOVE
Odbor hlavného architekta mesta
Jarková 24
080 01 Prešov

ATRIOS s.r.o.
Mlynská 7
040 01 Košice

Váš list číslo / zo dňa
04.09.2017

Naše číslo
OHAM/9330/2017-1
č.z 99411/2016

Vybavuje / linka
Ing.arch.H.Jacová
☎ 051/3100273

Prešov

05.09.2017

VEC

Hobby Park Sekčov, Prešov (dopravné napojenie, OD Retail 1, OD Retail 2, OD Retail 3) Rusínska ulica - stanovisko k investičnému zámeru - doplnenie

Mesto Prešov, Mestský úrad v Prešove, Odbor hlavného architekta mesta, ako orgán územného plánovania v zmysle § 16, ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v zmysle § 4 ods. 3 písm. d) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, a v súlade s čl. 9 Závaznej časti Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2015, vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením mesta Prešov č. 5/2017, ktorým sa vyhlasuje Závazná časť Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2015, dáva k investičnému zámeru po doplnení parcelných čísiel pozemkov riešeného územia pre stavbu „Hobby Park Sekčov, Prešov“ v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitnými predpismi, nasledovné stanovisko:

1) Podľa platného Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2015, ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uzn. č.724/2017, dňa 28.6.2017 jeho záväzná časť bola schválená uznesením č. 725/2017 a vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Prešov č. 5/2017, ktoré nadobudlo účinnosť 24.7.2017, územie vymedzené pre výstavbu stavby „Hobby Park Sekčov, Prešov na pozemkoch parc. č. KN-C 14832/5, 14832/10, 14832/53, 14832/54, 14832/55, 14832/56, 14832/57, 14832/58, 14832/59, 14832/66, 14832/68, 14832/69, 14832/71, 14832/72, 14832/73, 14832/74, 14832/75, 14832/76, 14832/77, 14832/78, 14832/79, 14832/80, 14832/81, 14832/83, 14832/84 a KN-E 998/1, 999/5, 1001, 1000/3, 1002/5, 1003/5, 1004, 1005/5, 1006/5, 1007, 1008/1, 1009/5, 1010/6, 1010/7, 2341/1 k. ú. Prešov sa nachádza na ploche funkčne určenej ako plocha neárealovej občianskej vybavenosti a plocha urbanistickej zelene, pre ktorú platia regulatívy RL C.3, G.2. Pozemok parc. č. KN-C 14832/3 k. ú. Prešov tvorí cesta 1/20 Rusínska ulica, ktorá je súčasťou dopravného komunikačného systému mesta.

2) Navrhovaná výstavba Hobby Parku Sekčov, Prešov pre funkciu obchodných domov (zariadení vyššej občianskej vybavenosti) na vymedzenej ploche občianskej vybavenosti je z hľadiska funkčného využitia územia v súlade s regulatívom RL C.3a) Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Prešov č. 5/2017, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2015.

Navrhované umiestnenie obchodného domu Retail 3 a riešenie 30% parkovacích miest ako súčasť stavby vo východnej časti riešeného územia rešpektuje plochu urbanistickej zelene, ktorá je súčasťou regionálneho biokoridoru Sekčov v šírke 40 m od brehovej čiary rieky Sekčov.

3) Po posúdení predloženého investičného zámeru spracovaného zodpovedným projektantom Ing. arch. Pavlom Čechvaľom v novembri 2016 investičný zámer: Hobby Park Sekčov, Prešov (dopravné napojenie, OD Retail 1, OD Retail 2, OD Retail 3, riešenie parkovacích miest pre navrhované obchodné zariadenia, Rusínska ulica je v súlade s platným Územným plánom mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2015.

V dokumentácii pre územné rozhodnutie je nutné zohľadniť tieto podmienky:

- v biokoridore Sekčova riešiť aj chodník pre peších
- navrhované nadzemné objekty technického vybavenia územia situovať mimo vymedzenú plochu biokoridoru Sekčov

- c) pre ochranu majetku pred privalovými vodami sa v stanovených územiach ohrozených povodňami do doby vybudovania ochranných opatrení musí sa v projektovom riešení stavieb a ich vyhotovení zabezpečiť protipovodňová ochrana pred povodňovými vodami do úrovne predpokladanej výšky zaplavenia stanovenej v mape povodňového ohrozenia.

S pozdravom

MESTO PREŠOV
Mestský úrad v Prešove
ODBOR HLAVNÉHO ARCHITEKTA MESTA
080 01 Prešov 

Ing. arch. ~~Mária Čutková~~
hlavná architektka mesta

Na vedomie: Ing. Andrea Turčanová, primátorka mesta
VMČ .č.4