

**MESTO PREŠOV**  
**MESTSKÝ ÚRAD V PREŠOVE**  
**Odbor územného plánovania a stavebného úradu**  
**oddelenie územného plánovania a urbanizmu**  
Hlavná 73  
080 01 Prešov

---

**Vážený pán**  
**Ing. Rastislav Mochnacký**  
**Predseda VMČ 3**  
**poslanecká schránka**  
**Hlavná 73**  
**080 01 Prešov**

**B/16014/2015**    Ing. arch. Vladimír Krištof    24.11.2015  
☎ 051/31 00 230  
[vladimir.kristof@presov.sk](mailto:vladimir.kristof@presov.sk)

**Prešov, miestna časť Nižná Šebastová, ulica Pažica, pozemok parc. č. KN-C 67/2 v k. ú. Nižná Šebastová, zmena v užívaní existujúcej stavby z Caffé club Nižná na Herňa Caffé club Nižná, dokumentácia k zmene v užívaní stavby, navrhovateľ Ondrej Truhán ABA**

- žiadosť o vyjadrenie výboru v mestskej časti 3

---

Dňa 07.10.2015 bolo Mestu Prešov, Mestskému úradu v Prešove, Odboru územného plánovania a stavebného úradu, Oddeleniu územného plánovania a urbanizmu predložená žiadosť o stanovisko k dokumentácii k zmene v užívaní už existujúcej stavby s názvom: „Herňa Caffé club Nižná, umiestnenej na ulici Pažica v Prešove – miestna časť Nižná Šebastová, na pozemku parc. č. KN-C 67/2 v k. ú. Nižná Šebastová“ (ďalej v texte len „stavba“ v príslušných gramatických tvaroch). Žiadateľom je Ondrej Truhán. Dokumentáciu stavby spracoval zodpovedný projektant Ing. Marián Kurej, autorizovaný stavebný inžinier v septembri 2015.

Predložený projekt rieši zmenu v užívaní pôvodnej stavby Café club Nižná na stavbu Herňa café club Nižná. Jedná sa o jednopodlažnú nepodpivničenú stavbu, zastrešenú šikmou strechou bez využitia podkrovia. Stavba je dopravne pripojená na miestnu komunikáciu na ulici Pažica. V dokumentácii stavby sa navrhuje prevádzkovanie stávkových hier a hazardných hier, prevádzkovaných prostredníctvom výherných prístrojov v zmysle § 3 ods.2 zákona č. 171/2005 Z. z. o hazardných hrách a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Mesto Prešov, Odbor územného plánovania a stavebného úradu, Oddelenie územného plánovania a urbanizmu, ako orgán územného plánovania v zmysle § 16, ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, a v súlade s čl. 9 Závaznej časti Územného plánu mesta Prešov vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením mesta Prešov č. 5/2013 v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 11/2013 a čl. 4, ods. 7 Organizačného poriadku Mestského úradu v Prešove, zastáva k navrhovanej stavbe, z hľadiska ním sledovaných záujmov, nasledovný odborný názor.

Podľa platného Územného plánu mesta Prešov je predmetná lokalita súčasťou plochy určenej ako polyfunkčná plocha málopodlažného bývania a občianskej vybavenosti . V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 5/2013 v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 11/2013, platí pre danú plochu záväzný regulatív RL A.2 nasledovne:

RL A Územie polyfunkčné (funkčne zmiešané)

Polyfunkčná zástavba vytvára podmienky pre rozvoj minimálne dvoch hlavných funkcií v území.

RL A.2 Polyfunkčné plochy málopodlažné bývanie / občianska vybavenosť

a) hlavná funkcia:

- bývanie v rodinných a málopodlažných bytových domoch, občianska vybavenosť základná a vyššia mestská okrem lôžkových zdravotníckych zariadení v samostatných objektoch, polyfunkčné domy

b) prípustná funkcia:

- nevýrobná prevádzka ktorá nie je zdrojom zhoršenia kvality bývania, areály verejnej zelene, športové a relaxačné zariadenia, strešné fotovoltaické elektrárne
- c) neprípustná funkcia:
  - priemyselná výroba ťažká, hlučná a znečisťujúca prostredie, poľnohospodárska výroba, zariadenia na zneškodňovanie odpadov
- d) ostatné podmienky:
  - zastavanosť pozemkov budovami minimálne 25%. Podlažnosť maximálne štyri nadzemné podlažia pri dodržaní normy na osvetlenie budov na bývanie
  - parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých objektov, počet odstavných miest musí byť dostatočný pre ich zamestnancov aj návštevníkov a pre daný počet bytov.

Navrhovaná zmena vo funkčnom využití stavby je v súlade s Územným plánom Mesta Prešov.

**V zmysle „Zásad uplatňovania vyjadrení VMČ v stanoviskách mesta Prešov v územnom a stavebnom konaní“, schválených MsZ v Prešove uznesením č. 578/2010, Vás žiadame o Vaše vyjadrenie k navrhovanej stavbe z hľadiska jej prijateľnosti dotknutou skupinou obyvateľov v danej lokalite.**

S pozdravom

Ing. arch. Mária Čutková  
vedúca odboru ÚPaSÚ  
hlavný architekt mesta

