



MESTO PRIEVIDZA

Mestský úrad,

Námestie slobody č.14, 971 01 Prievidza 1

SCP, s.r.o.

Ing. Marián Hlaváč

Veľká okružná 59A

01 001 Žilina

Email: hlavacpd@gmail.com

Váš list číslo / zo dňa

Naše číslo
2.4.3-7326-2018/83283

Vybavuje / linka
Ing. arch. Miroslav Kontriš

PRIEVIDZA
9.7.2018

Vec: Posúdenie investičného zámeru

Na základe Vašej žiadosti Vám **poskytujeme „Posúdenie investičného zámeru“** k Prístavbe obchodného centra KORZO v Prievidzi.

Predmetom predloženej dokumentácie je investičný zámer realizácie stavby „Prístavba obchodného centra KORZO v Prievidzi“ - prístavba objektu SO 101 s funkciou občianska vybavenosť obchodného charakteru, rozšírenie existujúceho multikina a doplnenie nadzemného parkovacieho domu a objektu SO 102 s funkciou: občianska vybavenosť charakteru obchodu a služieb, doplnenie gastroprevádzok a športovo-rekreačných služieb a doplnenie parkovania v hromadných podzemných garážach.

Prístavby samostatných stavebných objektov SO 101 (dvojpodlažný, s vloženými parkovacími medzipodlažiami v rámci parkovacej garáže, nepodpivničený, s možnosťou parkovania na streche objektu) a SO 102 (dvojpodlažný, podpivničený) sú umiestnené na plochách súčasných vonkajších parkovacích plôch. Za účelom vytvorenia skvalitnenia verejných priestorov bude prevažná väčšina parkovacej kapacity presunutá do podzemnej a nadzemnej hromadnej parkovacej garáže, **ktorá bude slúžiť aj pre návštevníkov vonkajších športovorekreačných plôch ako aj okolitých športovorekreačných areálov** v blízkom okolí v rámci bežnej prevádzky alebo pri príležitosti usporiadania športových podujatí. Jedná sa o existujúce športovorekreačné lokality:

- športovorekreačná lokalita v KÚ Prievidza, juhozápadne od navrhovanej prístavby - tenisové kurty, športová hala a podobne,
- športovorekreačnú zónu v KÚ Bojnice za vodným tokom rieky Nitra - plážové kúpalisko,
- rekreačná zóna alúvia vodného toku rieky Nitry v KÚ Prievidza a KÚ Bojnice s charakterom voľnej krajiny pre aktívny a pasívny odpočinok
- plánovanú cyklistickú trasu pozdĺž toku rieky Nitra

Predpokladaný režim parkovacieho domu bude 24 hodinový.

V juhozápadnej časti riešenej lokality je navrhnutá celomestská športovo-rekreačná vybavenosť pre aktívny a pasívny odpočinok s prepojením na už existujúcu športovorekreačnú lokalitu mesta Prievidza (tenisové kurty, športová hala a pod.), vrátane nevyhnutnej dopravnej infraštruktúry..

Hlavným dôvodom prístavby je zlepšenie funkčného využitia pôvodného pozemku ako aj rozšíreného pozemku v západnej časti územia, zlepšenie ponuky služieb obchodného centra s doplnením sortimentu, zvýšenie štandardu a dizajnu budovy s vytvorením novej identity obchodného centra ako aj zvýšenie atraktivity okolia, verejných priestorov, zelene a skvalitnenie dopravnej obsluhy a jej napojenia na súvisiace navrhované investície v území - cyklotrasa a rekonštrukcia ulice Olympionikov, ako aj skvalitnenie dostupnosti parkovacích plôch pre návštevníkov susedných športovorekreačných lokalít.

Navrhované urbanistické riešenie poskytuje kvalitnejšie napojenie centra na existujúce pešie ťahy a komunikácie v území, posilnenie vedľajšieho vstupu z nábrežia. Dôsledné nadradenie verejných priestorov pre pohyb peších návštevníkov umožňuje situovanie parkovacích miest z terénu do uzavretých podzemných a nadzemných garáží, skvalitnenie cyklistickej dopravy na nábreží rieky Nitra ako aj skvalitnenie dnes neatraktívnych vonkajších plôch organizovaním verejných priestorov s možnosťou organizovania príležitostných akcií, vonkajších pobytových terás a sedení.

Súčasťou predloženej štúdie je aj návrh zatraktívnenia vonkajších plôch, verejných priestorov a zelene, integrácia športovorekreačnej zóny, revitalizácia verejnej zelene a naplnenie funkčného využitia rozptylovej plochy na nábreží rieky Nitra. Vytvorenie novonavrhovaného areálu vonkajších pobytových, športových a rekreačných plôch umožňuje rozšírenie pozemkov OC Korzo v západnom smere až po hranicu s areálom tenisového klubu. Vonkajší areál voľnočasových aktivít priamo susediaci s tenisovým areálom je navrhovaný tak, aby prepojoval existujúcu rekreačnou zónou s nábrežnou oddychovou zónou pri rieke Nitra, ako aj s navrhovanou cyklotrasou. V rámci rozšíreného pozemku v priamej nadväznosti na obchodnú pasáž v rámci SO 101 s navrhovanou občianskou vybavenosťou a s parkovacími kapacitami, areál bude poskytovať široké možnosti športového a oddychovorekreačného využitia - umiestnenie detského ihriska, športových zariadení, vonkajšieho streetworkoutového ihriska, univerzálnych plôch pre voľnočasové aktivity, centrum voľného času, plôch oddychovej zelene s lavičkami, pobytovej lúky, lezeckej steny, skateparku a pod.

Prirodzenou súčasťou vonkajších plôch je aj návrh doplnenia prvkov drobnej architektúry a mestského mobiliáru - lavičky, drevené lehátka, stojany na bicykle, prístrešky, odpadkové koše a doplnenie atraktívnej zelene v súlade s príslušnou funkciou - pobytová zeleň, izolačná a ochranná zeleň pozdĺž komunikácií formou alejí, solitérna zeleň tvorená vzrastlými stromami, vertikálna zeleň vysádzaná na obvodovom plášti parkovacieho domu.

Vzhľadom na horeuvedené a na základe posúdenia z hľadiska ÚPN-M Prievidza, je návrh realizácie predmetného investičného zámeru **v súlade** s rozvojovými zámermi mesta Prievidza v predmetnej lokalite.

S pozdravom



JUDr. Katarína Macháčková

primátorka mesta
zastúpená zamestnancom
Ing. arch. Miroslavom Kontrišom
na základe poverenia č.1.2-3521-2017/75158