

Mesto Prešov

Hlavná č. 73

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/9044/124807/2018-Mk

V Prešove dňa: 25.07.2018

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ :

**Hornbach - Baukmarkt SK spol. s r. o., IČO 35838949,
Galvaniho 9, 811 02 Bratislava**

v zastúpení na základe splnomocnenia spoločnosťou

**ATRIOS Projektmanagement s r. o.,
IČO 46429824, Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava**

(ďalej len navrhovateľ) podal dňa 01.06.2018 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení

stavby:

„Obchodné centrum HORNBAACH PREŠOV“

v katastrálnom území:

Prešov

na pozemkoch parc. č.:

**KN-C 14831/1, 14832/5, 14832/10, 14832/71, 14832/72,
14832/73, 14832/74, 14832/75, 14832/76, 14832/77,
14832/78, 14832/79, 14832/80, 14832/81, 14832/83, KN-E
1000/3, 1001, 1002/5, 1003/5, 1004, 1005/5, 1006/5, 1007,
1008/1, 1009/5, 1010/6, 1010/7, 2341/1, 998/1, 999/5**

K uvedeným pozemkom stavebník preukázal súhlas ich vlastníka v zmysle ustanovenia § 38 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Stavebník je povinný po správoplatnení rozhodnutia o umiestnení stavby majetkovoprávne vysporiadať všetky pozemky, na ktorých sú umiestnené jednotlivé stavebné objekty. Ku stavebnému konaniu musí stavebník preukázať, že má k stavebným pozemkom vlastnícke alebo iné právo v zmysle ustanovenia § 139 ods. 1 stavebného zákona.

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad, podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov posúdil predložený návrh podľa § 37 a nasledujúcich stavebného zákona. Stavebný úrad na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a príslušných vykonávacích vyhlášok

ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

„Obchodné centrum HORNBAACH PREŠOV“

(ďalej v texte len „stavba“ v príslušnom gramatockom tvare).

- Stavba sa umiestňuje a bude sa realizovať na pozemkoch podľa evidencie nehnuteľnosti parc. KN-C 14831/1, 14832/5, 14832/10, 14832/71, 14832/72, 14832/73, 14832/74, 14832/75, 14832/76, 14832/77, 14832/78, 14832/79, 14832/80, 14832/81, 14832/83, KN-E 1000/3, 1001, 1002/5, 1003/5, 1004, 1005/5, 1006/5, 1007, 1008/1, 1009/5, 1010/6, 1010/7, 2341/1, 998/1, 999/5, k. ú. Prešov - tak, ako je to v zmysle ustanovenia § 39a ods. 1 stavebného zákona vyznačené v grafickej prílohe tohto územného rozhodnutia – vo výkrese č. 002 SITUÁCIA v M 1:500, ktorú vyhotovil Ing. arch. Pavol Čechvala – Atrios Architects s. r. o., Polus Tower I, Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava v mesiaci 09/2017 a tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Členenie stavby na stavebné objekty:

Označenie objektu	Názov objektu	Parcelné číslo	Katastrálne územie
SO 301	Obchodné centrum	14832/1,5,10,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,83	Prešov
	SO 301.1 Hrubé terénne úpravy	14832/1,5,10,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,83	Prešov
PS 301-1	Plynová kotolňa SO 301		Prešov
SO 302	Parkoviská, zásobovacie a pešie plochy	14832/1,5,10,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,83	Prešov
SO 303	Dažďová kanalizácia z parkovísk a ORL	14832/1,5,10,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,83	Prešov
SO 304	Dažďová kanalizácia zo striech	14832/1, 10, 72,81,83	Prešov
SO 305	Splašková kanalizácia	14832/1,77,78,79,80, 81,	Prešov
SO 306	Vodovod	14832/1,77,78,79,80, 81,	Prešov
SO 307	Požiarny vodovod	14832/1,5,10,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,83	Prešov
SO 309	Areálové rozvody VN	14832/1, 10, 72,81,83	Prešov
PS 309-1	Trafostanica pre SO 301	14832/81	Prešov
PS 309-2	Dieselagregát pre SO 301	14832/81	Prešov
SO 310	Verejné osvetlenie	14832/1,5,10,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,83	Prešov
SO 311	Rozvody slaboprúdu	14832/1, 80, 81,	Prešov
SO 312	Reklamný pilón	14832/72	Prešov
SO 313	Parkovací dom	14832/1	Prešov
SO 314	Vizuálna bariéra	14832/1, 71,73,74,75,76,77,78,79,80,81,	Prešov
SO 315	Nádrž a strojovňa SHZ	14832/1	Prešov
SO 316	Sadové úpravy	14832/1, 71,73,74,75,76,77,78,79,80,81,	Prešov

Stručná charakteristika stavby a popis jednotlivých objektov:

Hlavnou funkciou tohto obchodného centra je poskytovanie obchodných a drobných služieb obyvateľom i drobným podnikateľom v oblasti stavebníctva, hobby, dom a záhrada. OC poskytuje sortiment a služby vo vysokom štandarde, ponuka certifikované produkty, ktoré odrážajú posledné požiadavky techniky, vedy, ekológie a umožňujú tak ich rozšírenie a použitie čo najširším vrstvám obyvateľstva. Stavba bude umiestnená na pozemku vo

vlastníctve investora. Jej umiestnenie je v súlade s návrhom Územného plánu mesta Prešov v znení zmien a doplnkov 2015. Umiestnením stavby nedôjde k zhoršeniu životného prostredia v lokalite a ani sa nezvýši zaťaženie na životné prostredie. Stavba obsahuje niekoľko pozemných objektov, ktoré budú slúžiť k expozícii, predaju a skladovaniu stavebnín a tovaru pre hobby, dom a záhradu.

Obchodné centrum je podľa účtia rozdelené na tri základné časti:

- BAUMARKT (stavebné centrum) s predajnou plochou, s kompletným technickým a sociálnym zázemím, s kanceláriami pre užívateľa;
- GARTENMARKT (záhradné centrum) s predajom kvetov, akváriami a predajom záhradníckych potrieb, ktorý je z časti zastrešený a z časti nezastrešený s oploťou vonkajšou expozíciou a predajnou plochou;
- DRIVE-IN (vonkajší sklad), určený pre priamy predaj stavebných materiálov, kde je možno prísť samostatným vjazdom s dodávkami a osobnými autami.

V súčasnosti je pozemok prázdny, nezastavaný, na ploche prevažuje trvalé trávnaté a lúčne spoločenstvo vysokých bylín, veľmi nepravidelne kosené. Areál bude dopravne napojený z navrhutej vetvy HP1, ktorá je napojená na Rusínsku cestu v mieste navrhovanej priesečnej križovatky. Uvedené dopravné stavby sú predmetom samostatného projektu Hobby Park Sekčov – dopravné napojenie, ktorý v stupni dokumentácie pre územné rozhodnutie spracovala spol. Woonerf s.r.o.

SO 301 – Obchodné centrum Hornbach

Objekt má celkové rozmery 202 x 81m. budova je jednopodlažná, zčasti dvojpodlažná. Svetlá výška objektu je 7,3m (spodná hrana väzníka). Podlaha 2. NP je v úrovni 4,1m. Maximálna výška objektu je 11,75m. Objekt je navrhnutý ako jednopodlažný a nepodpivničený. Iba v časti sociálneho a administratívneho vstavku je dvojpodlažný. Časť stavebné centrum - BAUMARKT - predajná plocha je prístupná z parkoviska cez zádverie hlavného vstupu, cez presklenú stenu s automatickými posuvnými dverami. Predajná plocha je riešená ako veľkopiesť, kde sú rozmiestnené regály v priečnom smere s orientáciou regálových uličiek smerom k pokladniám. Pozdĺžne širšie uličky medzi regálmi slúžia pre komunikáciu a presun tovaru zo zásobovacieho dvora do regálov. Pozdĺž zadnej steny objektu je umiestnené dvojposchodový administratívny vstavok. V prízemí (1. NP) tohto vstavku sú umiestnené kancelárie, sociálne a hygienické zázemie pre zamestnancov. V poschodí (2. NP) sú potom umiestnené technické miestnosti, čajová kuchyňa WC, školiaca miestnosť, archív, kotolňa a strojovňa VZT. V časti záhradného centra – GARTENMARKT sú rozmiestnené regály s potrebami pre záhradu a akvaristiku. Je tu priechod do vonkajšej predajnej plochy, ktorá je čiastočne zastrešená samostatnou zníženou strechou v tvare lomenice. Vonkajšia plocha je oploť s plotovými bránkami a bránou pre návoz tovaru. V časti vonkajšieho skladu - DRIVE-IN je vytvorená veľká skladovacia plocha prestrešená oceľovou halou, kde budú skladované predovšetkým paletové materiály. Prejazd halou pre nákladné automobily je zaistený pomocou sekčných brán o rozmeroch 8 x 4,6 m umiestnených medzi osami A'/32-33 a K'/32-33. Vykládka z boku je možná bránou medzi osami F'-G'/33. Ďalej je tu zabezpečený príchod a výjazd pre osobné automobily s prívesným vozíkom zo strany parkoviska cez portálový prejazd v ktorom sú umiestnené závory a rolovacie mreže.

Zastavaná plocha – stavebné centrum (Baumarkt):	9 919,0 m ²
Úžitková plocha – stavebné centrum (Baumarkt):	10 192,2 m ²
Obostavaný priestor – stavebné centrum (Baumarkt):	101 670 m ³
Prestrešená plocha – záhradné centrum (Gartenmarkt):	829,0 m ²
Prestrešená plocha – vjazd + vonkajší sklad (Drive-In):	2 795,0 m ²
Prestrešená plocha – parkovací dom:	796 m ²

SO 301.1 Hrubé terénne úpravy

Pred zahájením hrubých terénnych úprav sa odstráni humusová vrstva v hrúbke 100 mm a 300mm. Ďalšie zemné práce budú pozostávať z výmeny (zlepšenia) podlažia, zariadenia násypu, výkopu a vybudovania pláne pod navrhovanými objektami. Zemné práce je možné

realizovať za vhodného počasia. Pri výstavbe násypov je potrebné dbať na percento relatívnej vlhkosti zeminy, aby bolo možné dosiahnuť požadovaný stupeň miery zeminy. Pre zabezpečenie únosnosti je navrhovaná výmena zostávajúcej vrstvy pôdy za štrkovitý materiál predpokladanej hrúbke 0,60m. Mieru zhutnenia pláne bude nutné preukázať statickými a dynamickými kontrolnými zaťažovacími skúškami. Alternatívne je možná aj úprava podlažia, ktorú však je potrebné potvrdiť laboratórnymi skúškami na vzorkách zeminy s vhodným spojivom (vápno, cement). Pred samotnou realizáciou prác je potrebné stanoviť skúškou na mieste hrúbku upravovanej vrstvy zemín pre dosiahnutie požadovaných parametrov.

PS 301-1 Plynová kotolňa pre SO 301.

Návrh je zvolený s cieľom efektívnej výroby a distribúcie tepla, dosiahnutia požadovanej tepelnej pohody a minimalizovania prevádzkových nákladov pri citlivom zásahu do životného prostredia. Projekt je spracovaný v rozsahu pre územné rozhodnutie. Zdrojom tepla pre SO 301 - OC Hornbach na vykurovanie a VZT bude plynová nízkotlaká kotolňa. V zmysle STN 070703 je zaradená do II. kategórie so súčtovým výkonom 0,5MW-3,5MW inštalovaného výkonu. Technológia kotolňa bude je inštalovaná v samostatnom priestore. V kotolni budú navrhnuté dva nízkoteplotné plynové kotle VIESMANN VITOPLEX 200 o výkone $Q_k = 440,0 \text{ kW}$ (príkone $Q_{IP} = 478,0 \text{ kW}$). Normové ročné využitie zemného plynu je 93%. Výkon kotla bude regulovaný modulovaním výkonu horáka WEISHAUPT podľa nastaveného režimu prevádzky vykurovania a VZT reguláciou VIESMANN VITOTRONIC. Regulátor bude umiestnený v priestore kotolne. Odvod spalín bude riešený od kotla nerezovým 3-vrstvovým komínovým systémom SCHIEDEL ICS25 a bude vyústený nad strechu objektu min. 0,6m nad atiku. Vetranie kotolne je navrhnuté na prívod vzduchu pre spaľovací proces plynu a 3-násobnú výmenu vzduchu. Kotol bude vystrojený poistným a expanzným zariadením v zmysle STN 12 828. Doplnovanie vykurovacieho systému bude automatické doplnovacím zariadením. Doplnovacia voda bude upravovaná pre systém ÚK v zmysle STN. Ohrev TPV bude decentralný elektrickými ohrievačmi. Podrobnosti sú uvedené v PD ZTI. Potrubné rozvody budú vyhotovené z oceleových čiernych rúr, spájaných zvaráním. Uchytenie potrubí bude typovými závesmi. Potrubné rozvody budú izolované tepelnou izoláciou v zmysle STN.

SO 302 – Parkoviská, zásobovacie a pešie plochy

Objekt rieši areálové komunikácie, zásobovacie a parkovacie plochy pre novobudovaný objekt obchodného centra Hornbach. Areál je napojený z navrhutej vetvy HP1. Osobná doprava a zásobovacia doprava je v úseku od križovatky vedená v jednom koridore a následne je separovaná - vjazd pre zásobovaciu dopravu je riešený ako jednosmerná komunikácia šírky 3,5 m okolo celého objektu. Zásobovacia komunikácia je v mieste zásobovacej plochy a zásobovacej rampy rozšírená na 7,5 m. Z tejto komunikácie sú sprístupnené aj prekryté parkovacie plochy pri objekte. Parkovacie plochy na parkovisku sú riešené pre návrhové vozidlo O2 rozmeru 4,5 x 2,5 m. Celkovo je navrhnutých 305 parkovacích miest, z ktorých 15 je navrhnutých rozmeru 3,5x4,5 m pre imobilných občanov, čo vyhovuje požiadavke vyhl. č. 532/2002 Z.z. o potrebe riešenia 4 % miest pre imobilných občanov. Zásobovacie plochy sú navrhnuté pre pojazdy ťažkých nákladných vozidiel. Komunikácie a parkovacie plochy budú obrúbené betónovým obrubníkom, uloženým do betónového lôžka s bočnou oporou. Výška obrubníka nad vozovkou je navrhovaná 100 mm. V mieste vstupu do objektov bude úroveň spevnených plôch upravená na výške 239,98 čo je $-0,02 \text{ m}$ oproti úrovni $+0,00 = 240,00$ v objektoch. Zásobovanie je navrhnuté z východnej strany navrhnutého objektu. V mieste zásobovania bude riešená spevnená plocha v dvoch úrovniach na úrovni 238,90 m t.j. $-1,10$ oproti úrovni navrhutej podlahy objektu. V tomto úseku bude navrhnuté aj riešenie konštrukčných vrstiev komunikácie pre prejazd ťažkých vozidiel. Návrhové geometrické prvky pripojenia sú navrhnuté tak, aby najväčšie návrhové vozidlá skupiny 3 – návesové nákladné automobily nenabiehali do protismeru. Polomery a rozšírenie jazdného pruhu sú navrhnuté podľa príslušnej STN 73 6110. Na parkovacej ploche v zmysle STN 736110

Projektovanie miestnych komunikácií čl. 16.3.17 bude realizovaná výsadba vysokej zelene v priestore medzi protiľahlými stojiskami. Počet parkovacích miest je 305.

SO 303 - Dažďová kanalizácia z parkovísk a ORL

V areáli Hobby Park Sekčov, Prešov je navrhnutá delená kanalizácia. Splaškové odpadové vody budú odvádzané splaškovou kanalizáciou do kanalizačného systému mesta Prešov. Zrážkové vody z povrchového odtoku sú odvádzané samostatnou dažďovou kanalizáciou. Pre potreby danej stavby bol vykonaný inžiniersko geologický a hydrogeologický prieskum. Výsledky uvedených prieskumov preukázali čiastočnú schopnosť horninového podložia odvádzat zrážkové vody z povrchového odtoku. Aby nedošlo k razantnému navýšeniu otekajúceho množstva zrážkových vôd z priestoru navrhovaného areálu je potrebné vybudovať systém vodozádržných opatrení, ktoré počas príválových dažďov zabezpečia zachytenie a akumuláciu zrážkových vôd z povrchového odtoku. Vodozádržné opatrenia pozostávajú z dvoch, relatívne samostatných častí. Zrážkové vody z povrchového odtoku zo striech a z časti spevnených plôch (plochy situované na východnej strane areálu), kde to výškové podmienky umožňujú, budú odvedené do horninového prostredia. Zrážkové vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch na severozápadnej strane areálu nie je možné vzhľadom výškové usporiadanie areálu a na vysokú hladinu podzemnej vody odviesť do horninového prostredia. Zdržanie odtoku bude v tejto časti areálu zabezpečené pomocou retenčnej nádrže, ktorá zabezpečí zachytenie príválových zrážkových vôd. Z retenčnej nádrže budú zrážkové vody postupne (s výrazne zníženým prietokom $50,0 \text{ l s}^{-1}$) vypúšťané do recipienta.

SO 304 - Dažďová kanalizácia zo striech

V rámci tohto objektu je navrhnuté kanalizačné potrubie, ktoré zabezpečí odvedenie relatívne čistých zrážkových vôd zo strechy navrhovaného obchodného centra Hornbach do vsakovacej zostavy VZ_3.2.

SO 305 - Splašková kanalizácia

V areáli Hobby Park Sekčov, Prešov je navrhnutá delená kanalizácia. Zrážkové vody z povrchového odtoku sú odvádzané samostatným systémom dažďovej kanalizácie do horninového prostredia, resp. do recipientu. Splašková kanalizácia zabezpečuje odvedenie výhradne splaškových odpadových vôd z budúcich prevádzok do splaškovej kanalizácie – stoky „S2_A“ navrhutej v rámci objektu SO 205. Uvedenou splaškovou kanalizáciou budú splaškové odpadové vody dopravené do kanalizačného systému mesta Prešov. Výškové usporiadanie splaškovej kanalizácie navrhutej v rámci objektu SO 205 a priľahlého terénu umožňuje gravitačné odvedenie odpadových vôd z priestoru obchodného centra Hornbach. Stoka „S3_C“ je od zaústenia do stoky „S2_A“ vedená v navrhovanej komunikácii súbežne s projektovanou dažďovou kanalizáciou zo striech - objekt SO 304. Do stoky „S3_C“ sú postupne zaústené kanalizačné prípojky z obchodného domu Hornbach. Stoka „S3_C“ je navrhnutá v dĺžke 78,0 m, profil potrubia DN 300 je konštantný v celej dĺžke.

SO 306 - Vodovod

Zdrojom vody pre zásobovanie obchodného centra Hornbach pitnou, úžitkovou a požiarnou vodou je vodovodné potrubie DN 300, ktoré je vedené súbežne s vodným tokom Sekčov. Vetva „V3“ zabezpečuje dodávku pitnej, požiarnej a úžitkovej vody pre potreby obchodného domu Hornbach. Za napojením na existujúci vodovod DN 300 sa vo vzdialenosti do 5,0 m vybuduje vodomerná šachta. Vetva „V3“ je za vodomernou šachtou vedená smerom k obchodnému domu, kde je následne vedená v prevažnej miere v navrhovaných komunikáciách súbežne s dažďovou kanalizáciou. Na vetvu „V3“ sú postupne napojené vodovodné prípojky pre obchodné centrum Hornbach. Rozvod vody pre OC Hornbach je navrhnutý ako zaokruhovany, v pravidelných intervaloch sú na vodovodnom potrubí osadené požiarné hydranty v nadzemnom vyhotovení. V lokálne najvyšších bodoch sú na potrubí osadené automatické vzdušníky. Vetva „V3“ je navrhnutá v dĺžke 750,0 m, profil potrubia DN 150 je konštantný v celej dĺžke.

SO 307 – Požiarny vodovod

Požiarny vodovod tvorí prepojovacie potrubie medzi vodovodným okruhom SO 306 (vetvou V3) a strojovňou nádrže SHZ (DN 100, dĺžka 39 m) a prepojovacie potrubie medzi strojovňou SHZ a strojovňou ventilových staníc v objekte SO 301 (DN 250, dĺžka 183 m).

V pripojovacom potrubí do strojovne nádrže SHZ musí byť v smere prúdenia vody umiestnená pokiaľ možno čo najbližšie k miestu napojenia na vodovodný okruh uzatváracia armatúra, lapač nečistôt a spätná klapka. Pre kontrolu lapača nečistôt musí byť pred a za ním inštalovaný tlakomer. Vypúšťacie potrubie zo strojovne nádrže SHZ musí byť navrhnuté tak, aby množstvo odtekajúcej vody bolo najmenej 15m³/hod.

SO 308 – Areálové rozvody plynu

Od regulačnej stanice plynu bude k jednotlivým objektom vedený areálový rozvod plynu STL DN100 PN 16. Areálový rozvod plynu pre OC Hornbach sa skladá z hlavnej časti a prípojky k objektu. Trasa areálového rozvodu plynu vedie od regulačnej stanice plynu vedľa východnej fasády OC a bude ukončená zemným uzáverom s odvzdušením a klenutým dnom za prípojkou. Plynovodná prípojka bude ukončená v regulačnej skrinke na fasáde riešeného objektu. Areálový rozvod plynu pre OD Retail 2 a Retail 1 vedie od regulačnej stanice plynu vedľa južnej steny parkovacieho domu a juhozápadnej hranice riešeného územia až k hranici pozemku OD Retail 2, kde je ukončený s možnosťou predĺženia k ďalším obchodným domom. Ako materiál areálového rozvodu plynu a plynovodných prípojok sa použije PE potrubie a tvarovky, ktoré sa budú zvärať na tupo elektrodifúznym zváraním. Celá trasa STL plynovodu a prípojok z PE potrubia je vedená v spáde podľa sklonu terénu, (min. spád 0,3%). Po celej dĺžke navrhovaného STL areálového plynovodu bude osadený na potrubie signalizačný vodič CY prierezu 4 mm² - medený s čiernou izoláciou HMPE.

SO 309 – Areálové rozvody VN

VN prípojka ku jednotlivým RETAILOM 1, 2 a 3 sa urobí z navrhovaného spoločného rozvádzača VN káblom typu 3x(20-NA2XSÝ 1x150mm²), ktorý sa na oboch koncoch ukončí káblowymi koncovkami vo VN rozvádzačoch na jednej strane v spínacej stanici a na druhej strane v príslušnej trafostanici Retailu 1, 2 a 3.

PS 309-1 Trafostanica pre SO 301

Uvažovaný objekt OBCHODNÝ DOM HORNBACH bude napojený na zdroj el. energie z novovybudovanej trafostanice 1x400kVA, ktorá je umiestnená na pozemku investora v rámci objektu.

PS 309-2 - Dieselagregát pre SO 301

V rámci výstavby SO 301 Obchodné centrum Hornbach je nutné pre napojenie PO zariadení navrhnuť náhradný zdroj el. energie. Presný typ a spôsob napájania PO zariadení z náhradného zdroja el. energie bude riešiť ďalší stupeň PD.

SO 310 – Verejné osvetlenie

Na napojenie rozvodov verejného osvetlenia bude slúžiť nový rozvádzač verejného osvetlenia RVO. Svetelné body budú napojené novým zemným káblom CYKY-J 4x10, resp. AYKY 4x16 z rozvádzača RVO. Pre osvetlenie budú použité oceľové stožiare rúrové príslušnej výšky, bezprírubové so žiarovo zinkovaným povrchom. Driek stožiara Ø 60mm. Presný typ osvetlenia bude riešený v ďalšom stupni PD rovnako aj počet osvetľovacích telies. Káble budú uložené v zemi vo voľnom výkope do pieskového lôžka a chránia sa výstražnou fóliou. Káble budú uložené v zeleni v hĺbke 700 mm, v chodníku v hĺbke 350 mm, v ceste v hĺbke 1000 mm. Pri križovaní s inými inžinierskymi sieťami a pri prechode pod komunikácie sa káble zatiahnu do ochranných rúr priemeru 100 mm. Križovanie a súbeh káblom NN rozvodov pre obytnú zónu s inými káblami a sieťami je nutné zrealizovať podľa požiadaviek STN 73 6005.

SO 311 – Prípojka a rozvody slaboprúdu

Projekt pre územné rozhodnutie rieši prípojku slaboprúdu pre stavbu Hobby park Sekčov, Prešov, pre objekt SO 301 – OC Hornbach. Prípojka pre objekt bude trasovaná od najbližšieho prípojného bodu z verejného priestranstva vid' výkres situácie. Záujmové riešenie nekrižujú iné telekomunikačné siete. V blízkosti záujmového miesta je zrealizované

podzemné telekomunikačné vedenie. Bodom napojenia na telekomunikačnú sieť bude existujúci kábel podzemného vedenia. Navrhované rezervné chráničky budú ukončené v zelenom pásme za Sekčovským potokom v blízkosti jestv. podzemného telekomunikačného vedenia. Na hranici pozemku bude uložená do zeme káblová šachta pre rezervné chráničky, z ktorej sa budú pripájať nové objekty Retail 1, 2 a 3. Pre objekty Retail 2 a 3 a pre veľkú vzdialenosť prípojky bude ešte v z zelenom pásme osadená jedna káblová šachta SGLB1730241T110 vrátane poklopu, rozmery: 430mm x 762mm x 600mm. Komora nemá predlisované vstupy, nutné použiť vŕtací prípravok. Pre káblovú šachtu je potrebné vybudovať betónovú základovú dosku a až následne osadiť na ňu šachtu. Projekt vytvára predpoklady na realizáciu optickej prípojky areálu tým, že od zemnej komory SSLP je v teréne ponechaná káblová trasa pre zafúknutie budúcich optických rozvodov. Zakreslenie trás vid' výkres situácie.

SO 312 – Reklamný pylón

Riešený reklamný pylón sa bude nachádzať na otvorenom priestranstve, kde rýchlosť vetra nepresahuje 26 m/s a súčasne s maximálnou veternou oblasťou II. podľa STN EN 1991-1-4.

Reklamný pylón má reklamnú plochu 2 x 4,795 x 14,175m v pôdorysnom tvare trojuholníka, pričom reklamné plochy sú umiestnené iba na dvoch jeho stranách s orientovaním k príjazdovým smerom do predmetnej lokality. Je vyhotovený z ľahkých materiálov s hmotnosťou do 50 kg/m² s nosnou oceľovou konštrukciou.

SO 313 – Parkovací dom

Parkovací dom je samostatne stojaci objekt v južnej časti pozemku, na juh od okružnej zásobovacej komunikácie, ktorá ho oddeľuje od plochy vonkajšieho skladu. Poskytuje kryté parkovanie pre 42 osobných automobilov. Nosnú časť tvorí oceľová rámová konštrukcia z I-profilov so sklonom strechy 5%. Strešná krytina je z trapézového plechu a obvodový plášť je tvorený plotovými dielmi zo zváraného lakoplastovaného oceľového drôtu, s dizajnom zvoleným podľa oplatenia voľnej (nezastrešenej) časti vonkajšieho skladu.

SO 314 – Vizuálna bariéra

Vizuálna bariéra je stena, resp. oplatenie s výškou 2 m a dĺžkou cca 235 m, situovaná pozdĺž celej dĺžky východnej fasády OC Hornbach, na rozhraní k nemu prilahlých spevnených plôch a pásu urbanistickej zelene. Podľa pôdorysného tvaru plôch, ktoré ohraničuje, je niekoľkokrát zalomená. Jej úlohou je vizuálne oddeliť priestor zásobovacej komunikácie, zásobovacieho dvora, vonkajšieho skladu a odpadového hospodárstva od plochy zelene, ktorá bude potenciálne v budúcnosti využívaná verejnosťou na peší a cyklistický pohyb po novovybudovanom chodníku, prípadne rekreačné aktivity. Bariéru tvoria oceľové stĺpiky v betónových pätkách, doplnené betónovými podhrabovými doskami, s výplňou plotovými panelmi z bezúdržbového kompozitného materiálu.

SO 315 – Nádrž a strojovňa SHZ

Je uvažované s inštaláciou nezávislého vodného zdroja, tvoreného samostatne stojacou strojovňou SHZ, nadzemnou oceľovou montovanou požiarou nádržou s dvomi hlavnými elektrickými požiarovými čerpadlami, napojenými na záložný zdroj elektrickej energie objektu a doplnovacím čerpadlom. Podzemným prepojovacím HDPE potrubím bude prepojený objekt strojovne hasiaceho zariadenia SHZ s miestnosťou riadiacich ventilov, umiestnenou v 2.NP objektu SO 301.

SO 316 – Sadové úpravy

Sadové úpravy sa týkajú prilahlých plôch novostavieb budov plánovaného Hobby Parku, ako aj priestorov v blízkosti parkovacích miest. Výber drevín a ostatného sortimentu podliehal z veľkej časti ich nárokom na mestské stanovište, ktoré je charakteristické prašnosťou, vyššou mierou zasolenosti a výkyvmi extrémnych teplôt v letných mesiacoch.

Riešenie zelene pozostáva z:

- výsadiieb vzrastlých drevín v trávnatých plochách a vo vymedzených priestoroch medzi parkovacími miestami,
- krovitých výsadiieb navrhovaných na okrajoch parkovacích plôch,

- ozvláštnením príliš veľkej trávinatej plochy v areáli, vnesením premenlivého prvku v podobe pásu kvitnúcej lúky, ktorú by tvorili trváce kvitnúce byliny,

- vytvorením kvitnúcich záhonov s premenlivosťou kvitnutia a s výskytom vysokých tráv (ak to bude dopravná situácia dovoľovať). Z drevín je navrhovaná pestrá paleta druhov s rôznou štruktúrou, habitusom a farebnosťou. Problematické plochy na okrajoch parkovacích plôch navrhujeme oživiť výsadbou nižších listnatých prípadne vždyzelených kvitnúcich krov, ktoré betónovú parkovacu plochu skrášlia a zároveň vytvoria prirodzenú zelenú nepriechodnú bariéru. Jedná sa o druhy ako napr. *Caryopteris* (Bradavec), *Deutzia* (Trojpek), *Potentilla* (Nátržník) atď. Z hľadiska farebnosti navrhujeme farebnú kombináciu zeleno – bielo – modrého sfarbenia. Zaujímavým prvkom bude doplnenie krovitých záhonov o vyššie okrasné trávy s najkrajším efektom v jesennom období. Novozaložené rozľahlé plochy so skupinami navrhovaných drevín, navrhujeme ako celok oživiť a doplniť o farebnosť kvitnutia a rôzne výškové rozčlenenie. To sa docieli v podobe širšieho pásu kvitnúcej trávno-bylinnej zmesi, ktorú sa na rozdiel od klasických trávnatých plôch kosí v intervaloch max. dvakrát do roka. Aj toto je jedna z ciest ako sa istým spôsobom pričiniť o zvýšenie biodiverzity, ktorá sa z miest vytráca.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavebník zabezpečí stabilné vyznačenie hraníc budúceho staveniska v teréne podľa v zmysle ustanovenia § 75 stavebného zákona osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti; objekty sa vytýčia pomocou súradníc zo situácie dodanej v digitálnej forme v realizačnom projekte z PBPP stabilizovaných v rámci geodetických prác.
2. Na nezastavanej ploche stavebného pozemku sa musí zachovať a chrániť zeleň pred poškodením.
3. Umiestnenie stavby podľa druhu a potreby musí umožniť jej napojenie na vedenia a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.
4. Potrubné, telekomunikačné a elektrické rozvody a vedenia sa v zastavanej časti obce umiestňujú pod povrch zeme.
5. Stavenisko treba zariadiť, usporiadať a vybaviť prístupovými cestami na dopravu materiálu tak, aby sa stavba mohla riadne a bezpečne uskutočňovať v súlade s osobitnými predpismi.
6. Stavenisko nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne, ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách s ohľadom na osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ďalej znečisťovať pozemné komunikácie, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlej stavbe alebo pozemku, k sietiam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu.
7. V prírodnom osobitne chránenom území možno na stavenisku zriaďovať len takú stavbu zariadenia staveniska, ktorá nie je spojená so zemou pevným základom.
8. Odvádzanie zrážkovej a odpadovej vody zo staveniska sa musí zabezpečiť tak, aby sa zabránilo rozmočeniu pozemku staveniska vrátane vnútornej staveniskovej komunikácie, aby sa nenarušovalo a neznečisťovalo odtokové zariadenie pozemnej komunikácie a inej plochy príľahlej k stavenisku a aby sa nespôsobil ich podmáčanie.
9. **Podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné vedenia v priestoroch staveniska musia byť polohovo a výškovo vyznačené pred začatím stavby.**
10. Podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné vedenie, ktorého poškodenie môže ohroziť bezpečnosť ľudí pri vykonávaní zemných prác alebo ktoré môže ohroziť zemné práce, treba vhodne zabezpečiť pred poškodením.

11. Verejné priestranstvo a pozemná komunikácia dočasne užívané na stavenisko pri súčasnom zachovaní ich užívania verejnosťou sa musia počas spoločného užívania bezpečne chrániť a udržiavať.
12. Verejné priestranstvo a pozemná komunikácia sa pre stavenisko môžu užívať len mimo obdobia výkonu zimnej údržby.
13. Po ukončení ich užívania ako staveniska musia byť uvedené do pôvodného stavu, ak nebudú určené na iné využitie.
14. Pri zemných prácach každého druhu sa musí vykonať skrývka kultúrnej vrstvy pôdy, ktorá sa musí premiestniť a uložiť tak, ako to organizácia výstavby a uchovanie kvality kultúrnej vrstvy pôdy vyžadujú.
15. Výkopy pri zemných prácach sa musia zabezpečiť proti zosunutiu.
16. Stavebník je povinný dodržať príslušné ustanovenia Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecnotechnických požiadavkách na výstavbu.
17. Stavebník, resp. zhotoviteľ je povinný pri samotnej realizácii stavby dodržať ďalšie predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku v zmysle ustanovenia § 13 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. ako aj ďalších príslušných ustanovení Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
18. Každú zmenu dokumentácie (umiestnenia) stavby, ku ktorej dôjde po vydaní stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s prevádzkovateľom dotknutého technického vybavenia územia a požiadať ho vyjadrenie k navrhovanej zmene.
19. Vody z povrchového odtoku obsahujúce nebezpečné látky možno vypúšťať len po ich prečistení a zachytení plávajúcich nečistôt.
20. Pre stavbu nesmú byť použité cudzie pozemky, resp. pozemky tretích osôb, ku ktorým navrhovateľ v rámci stavebného konania nepreukáže vlastnícke alebo iné právo.
21. Stavebný úrad podľa ustanovenia § 39b ods. 4 stavebného zákona upúšťa od povolenia Hrubých terénnych úprav (SO 301.1).
22. Stavebník je povinný rešpektovať stanoviská **MsÚ Prešov, OHAM** vydané pre danú stavbu pod č. OHAM/3849/2018 zo dňa 13. 06. 2018 a pod č. OHAM/10422/2017 zo dňa 26. 06. 2017.
23. Stavebník je povinný dodržať podmienky **Orange Slovensko a.s., resp. spoločnosti MICHLOVSKY s.r.o.**, ktoré táto spoločnosť určila pre danú stavbu vo svojom vyjadrení vydanom pod č. KE-1183/2017 zo dňa 07. 07. 2017.
24. Stavebník je povinný rešpektovať vyjadrenie **UPC BROADBANDSLOVAKIA s.r.o.**, ktoré táto spoločnosť pre danú stavbu vydala pod č. 637/2017 zo dňa 14. 06. 2017.
25. Stavebník je povinný dodržať podmienky **MO SR AsM pracovisko Košice**, ktoré tento správny orgán určil pre danú stavbu vo svojom vyjadrení vydanom pod č. OASMdpV-5-843/2017 zo dňa 07. 08. 2017.
26. Stavebník je povinný dodržať podmienky **SSC IVaSC Košice**, ktoré táto spoločnosť uviedla pre danú stavbu vo svojom vyjadrení vydanom pod č. 2017/6372/24891 zo dňa 14. 08. 2017.
27. Stavebník je povinný dodržať podmienky určené vo vyjadreniach **VVS a.s. závod Košice**, ktoré pre danú stavbu bolo vydané tou to organizáciou pod zn. 51868/2017/O zo dňa 20. 06. 2017 a pod zn. 17812/2017/O zo dňa 02. 03. 2018.
28. Navrhovateľ je povinný rešpektovať vyjadrenia **O.S.V.O. comp a.s.**, ktoré táto spoločnosť pre danú stavbu vydala pod č. 30_68/06/2017/GK zo dňa 30. 06. 2017.
29. Stavebník je povinný dodržať podmienky **SPP – distribúcia a.s. Bratislava** určené vo vyjadreniach tejto spoločnosti vydaných pod č. TD/EX/2120/2017/Ka zo dňa 26.06. 2017 a pod č. TD/KS/2293/2018/Uh zo dňa 14. 06. 2018.
30. Stavebník je povinný dodržať podmienky **Východoslovenskej distribučnej a.s., OZ Košice**, ktoré sú uvedené vo vyjadreniach tejto spoločnosti vydaných pre danú stavbu pod č. 6377/2018 zo dňa 20. 03. 2018 a pod č. 734/2018/5101098219 zo dňa 05. 02. 2018.

31. Stavebník je povinný dodržať podmienky spoločnosti **Slovak Telekom a.s. Bratislava**, určené vo vyjadrení, ktoré bolo pre danú stavbu vydané pod č. 6611807982 zo dňa 20. 03. 2018.
32. Stavebník je povinný dodržať podmienky **SSC Bratislava**, ktoré táto spoločnosť uviedla pre danú stavbu vo svojom vyjadrení vydanom pod č. SSC/6877/2018/2320/9255 zo dňa 23. 03. 2018.
33. Stavebník je povinný dodržať podmienky **KPÚ v Prešove**, ktorú uvedený správny orgán pre danú stavbu určil vo svojom záväznom stanovisku vydanom pod č. KPUPO-2018/4245-02/13074/UI zo dňa 15. 02. 2018.
34. Stavebník je povinný rešpektovať záväzné stanovisko **RÚ VZ v Prešove**, ktoré pre túto stavbu bolo vydané uvedeným správnym orgánom pod č. 2018/01569-02/B.14-Hr, Hy zo dňa 23. 03. 2018.
35. Stavebník je povinný rešpektovať vyjadrenia, ktoré pre túto stavbu vydal **Okresný úrad Prešov, OSoŽP** pod č. OU-PO-OSZP3-2018/025455-02Sa zo dňa 11. 06. 2018; pod č. OU-PO-OSZP3-2018/025497-02/OH zo dňa 12. 06. 2018; pod č. OU-PO-OSZP3-2018/025454/02 zo dňa 05. 06. 2018; pod č. OU-PO-OSZP3-2017/031922/02 zo dňa 27. 07. 2017.
36. Stavebník je povinný rešpektovať vyjadrenie, ktoré pre túto stavbu vydal **Okresný úrad Prešov, OSoŽP** podľa ustanovenia § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov pod č. OU-PO-OSZP3-2018/028997-02 zo dňa 06. 07. 2018.
37. Navrhovateľ je povinný dopracovať projektovú dokumentáciu o prípadné požiadavky na obmedzenie nepriaznivého dopadu uvažovanej činnosti na stav útvaru povrchovej a podzemnej vody, ak sa takýto vplyv preukáže v zmysle stanoviska, ktoré pre túto stavbu vydal **Okresný úrad Prešov, OSoŽP** pod č. OU-PO-OSZP3-2018/031311-002 zo dňa 11. 07. 2018.
38. Stavebník je povinný dodržať podmienky určené **SVP š.p. OZ Košice**, ktoré sú uvedené v stanovisku vydanom pod č. CS SVP OZ KE 85/2018/12 zo dňa 27. 03. 2018.
39. V prípade potreby zvláštneho užívania, čiastočnej uzávierky a DDZ je potrebné požiadať cestný správny orgán o vydanie rozhodnutia, povolenia a určenia DDZ. K tomu je potrebné doložiť stanoviská SSC IVSC Košice a KR PZ, KDI Prešov.
40. *Stavebník je povinný rešpektovať stanovisko **KR HaZZ v Prešove**, ktoré pre túto stavbu bolo vydané uvedeným správnym orgánom pod č. KRHZ-PO-OPP-291-7/2018 zo dňa 24. 07. 2018.*
41. Stavebník uhradí prípadné škody na majetku vlastníkom, resp. užívateľom okolitej pôdy.
42. Stavebník zabezpečí, aby výstavbou neboli zhoršené prirodzené vlastnosti príľahlej poľnohospodárskej pôdy a vôd.
43. Stavebník je povinný potvrdiť si právoplatnosť územného rozhodnutia na tunajšom stavebnom úrade.
44. Stavebník je povinný po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia požiadať o vydanie stavebného povolenia príslušné špeciálne stavebné úrady podľa § 120 stavebného zákona.
45. Navrhovateľ je povinný zakladanie stavby realizovať v súlade s § 48 odst. 4) stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 23 vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
46. Navrhovateľ je povinný zemné práce realizovať v súlade s §48 odst. 3) stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 22 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Pri zemných prácach nenarušiť stabilitu vedľajších stavieb.
47. Povoľiť stavbu alebo jej zmenu špeciálnym stavebným úradom možno len na základe záväzného stanoviska podľa § 140b vydaného miestne príslušným stavebným úradom, ktorý overuje dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí.
48. Navrhovateľ je povinný potvrdiť si právoplatnosť územného rozhodnutia na tunajšom stavebnom úrade po uplynutí 15 dňovej lehoty, určenej na možnosť odvolania sa.

49. Navrhovateľ je povinný požiadať Mesto Prešov – stavebný úrad o overenie dokumentácie pre stavebné povolenie podľa § 120 stavebného zákona.
50. Navrhovateľ je povinný požiadať Mesto Prešov – stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na objekty: Obchodné centrum HORNBAACH PREŠOV.
51. Navrhovateľ je povinný požiadať Mesto Prešov – špeciálny stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na objekt: SO 302 – Parkoviská, zásobovacie a pešie plochy.

V konaní **boli** vznesené požiadavky zo strany **Združenia domových samospráv v tomto znení: ...cit... Vyjadrenie účastníka územného konania podľa §37 ods.3 Stavebného zákona zo dňa 12.07.2018**

Združenie domových samospráv si ako účastník konania podľa §34 ods.1 Stavebného zákona ako dotknutá verejnosť v zmysle §24 ods.2 zákona EIA č.24/2006 Z.z. v predmetnom územnom konaní pre stavbu „**Obchodné centrum HORNBAACH PREŠOV**“ uplatňuje nasledovné podmienky k územnému rozhodnutiu na ochranu svojich práv a zákonom chránených záujmov podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona a podľa §4 ods.1 písm.e vyhlášky č.453/2000 Z. z.:

- K predmetnej stavbe „**Obchodné centrum HORNBAACH PREŠOV**“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. su minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné územné konanie. **Vzhľadom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté umiestňovanou stavbou; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo.**
- Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry.

Pripomienka sa akceptuje - Predmetné posúdenie bolo realizované komplexne pri posudzovaní územia – názov stavby „Hobby Park Sekčov – dopravné napojenie“ (Ing. Slavomír Sopúch, 03/2017). V závere sa uvádza nasledovné: Z posúdenia navrhovanej svetelne riadenej križovatky vyplýva, že po jej realizácii v navrhovanom usporiadaní a inštalácii dynamicky riadených CSS bude križovatka vyhovovať v roku 2039 aj za predpokladu neuvedenia plánovanej diaľnice D1, rýchlostnej komunikácie R4 a preložky I/68 do prevádzky. V prípade realizácie uvedených komunikácií nadregionálneho významu budú križovatky vyhovovať aj v cieľovom roku 2039.

- Žiadame predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest (ako štátny metodický orgán nie správca komunikácie) ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.

Pripomienka sa akceptuje - Stanovisko je súčasťou povoľovacích dokumentov k rozhodnutiu o umiestnení stavby.

- V územnom konaní žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.

Pripomienka sa akceptuje. Dokumentácie ochrany prírody sú citované v Štvrtej časti zákona a špecifikované v § 58, ods. 2. a následných. Príslušné časti dokumentácie EIA sú spracované v zmysle obvyklých požiadaviek na rozsah platných pre 1. stupeň ochrany územia. Na základe vyššie uvedeného konštatujeme, že požiadavka je v rámci spracovania jednotlivých stupňov dokumentácie postupne plnená

- Žiadame, aby okolie stavby „Obchodné centrum HORNBAACH PREŠOV“ bolo podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona upravené sadovými úpravami formou parčíka v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní ako súčasť sadových a parkových úprav a ako súčasť projektu podľa predchádzajúceho bodu tohto vyjadrenia. Žiadame, aby súčasťou umiestnených sadových úprav boli v adekvátnom rozsahu a forme aj mitigačné opatrenia v súvislosti s klimatickými zmenami (<https://www.protisuchu.sk/>) a projekt spĺňal metodiku Európskej komisie *PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE* (<http://nwrn.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>).

Pripomienka sa akceptuje - Investor v rámci svojho zámeru navrhuje realizáciu výsadby zelene v zmysle požiadavky STN 73 9110/Z1. Na pozemku a jeho priamom okolí bude realizovaná kvalitná výsadba vzrastlých stromov so zemným balom v rámci zelene popri dopravných komunikáciách. Potreba parku bude prehodnotená v ďalšom stupni PD.

- Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov zachovania vodnej bilancie podľa §65 Vodného zákona, nezhoršovania odtokových pomerov podľa §18 ods.5 Vodného zákona č. 364/2004 Z.z. a environmentálnych cieľov podľa Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia adekvátne územnému konaniu.

Pripomienka sa akceptuje - Povrchová voda z povrchových stojísk a parkovísk musí byť v zmysle zákona odvedená do ORL. Vodný zákon 364/2004 Z.z. §21 ods.1 pís. d) – vypúšťanie z povrchového odtoku do spodných vôd, §39 – zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami. Retenčná funkcia vegetačných striech je čiastočne nahradená retenčnou nádržou. Touto nádržou sa zníži nárazové množstvo prívalovej dažďovej vody neskôr odvedenej do recipientu. Výškové usporiadanie navrhovaného areálu a vysoká hladina podzemnej vody v tomto území, ktorá sa môže nachádzať v hĺbke iba cca -1,0 m pod úrovňou terénu, neumožňuje vsakovanie zrážkových vôd z povrchového odtoku do horninového prostredia. Z uvedeného dôvodu budú zrážkové vody odvádzané do recipientu, ktorým je odvodňovací kanál. Odvodňovací kanál sa nachádza v bezprostrednej blízkosti areálu a zabezpečuje odvedenie zrážkových vôd do vodného toku Sekčov. Jedná sa o otvorený kanál lichobežníkového profilu, dno kanála je vybudované z betónových prefabrikovaných tvárnic.

- Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.

Pripomienka sa akceptuje - stanovisko SVP je súčasťou dokumentácie k vydaniu DUR na predmetnú stavbu.

- V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame preukázateľne zohľadniť dokumentáciu podľa §65 Vodného zákona č.364/2004 Z.z. v rozsahu výsledkov zisťovania výskytu a hodnotenia stavu povrchových vôd a podzemných vôd, vodnej bilancie, programu opatrení na účely zlepšenia kvality povrchových vôd určených na odbery pre pitnú vodu, plánov manažmentu povodí, Vodného plánu Slovenska, programu znižovania znečisťovania vôd znečisťujúcimi látkami a koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve.

Pripomienka sa akceptuje. Bude riešené v stupni stavebné povolenie.

- V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame spracovať taký projekt, ktorý bude zohľadňovať všeobecné požiadavky na projekciu stavieb a teda zvoliť také projektové dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňujúce klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo a umožniť tak dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov. V praxi sa to dá dosiahnuť mixom opatrení ako sú dažďové záhrady, drenážna dlažba, energeticky

efektívne narábanie so zbytkovým teplom a podobne. Optimálnosť zvoleného riešenia bude potrebné preukázať v stavebnom konaní.

Pripomienka sa akceptuje – v ďalšom stupni projektovej dokumentácie investor zváži použitie navrhovaných riešení, aby zohľadňovali klimatické podmienky miesta stavby a efektívne využitie dostupných riešení na zlepšenie tak ako prevádzkových nákladov, tak aj dispozičných voči charakteru a umiestneniu stavby.

- Žiadame adekvátne územnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z.

(<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>).

Pripomienka sa akceptuje – spôsob nakladania s odpadmi, vznikajúcimi pri výstavbe a prevádzkovaní navrhovanej stavby bude realizovaný v zmysle platnej legislatívy v odpadovom hospodárstve a v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta Prešov. Na stavenisku nebudú realizované také stavebné technológie (procesy), ktoré by mohli znečistiť povrchové alebo podzemné vody. Prísun materiálov na stavbu bude kontajnermi (alt. uzavretými dopravnými prostriedkami).

- Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:
 - komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
 - kovov označeného červenou farbou
 - papiera označeného modrou farbou
 - skla označeného zelenou farbou
 - plastov označeného žltou farbou
 - bio-odpadu označeného hnedou farbou

Pripomienka sa akceptuje – Separovanie a zhodnocovanie odpadov počas výstavby bude zabezpečené v zmysle požiadaviek zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a príslušného VZN mesta Prešov.

- Podľa §4 ods.1 písm.e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z. „územné rozhodnutie obsahuje okrem všeobecných náležitostí ďalšie podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených záujmov účastníkov konania“; vyššie uvedené požiadavky žiadame uviesť v územnom rozhodnutí ako podmienky územného rozhodnutia podľa §39a ods.2 písm.b Stavebného zákona v zmysle §4 ods.1 písm.e vyhlášky č.453/2000 Z.z. s tým, že v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie sa navrhovateľ riadne vysporiada s uplatnenými podmienkami, požiadavkami a pripomienkami a podľa technickej vhodnosti ich v maximálnej možnej miere zahrnie do projektovej dokumentácie stavby, čím si zároveň splní povinnosť podľa §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z. z.

S umiestnením stavby „Obchodné centrum HORNBACH PREŠOV“ súhlasíme za predpokladu splnenia vyššie uvedených podmienok.

Zároveň Vás v súlade s §23 ods.1 Správneho poriadku žiadame o doručenie elektronickej kópie spisu (skenu) resp. jeho častí v rozsahu týkajúcich sa nami uplatnených pripomienok, t.j.:

- Koordinačná situácia
- Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia
- Sprievodná správa týkajúca sa odpadového hospodárstva a jeho zabezpečenia
- Sprievodná správa týkajúca sa bilancie vôd, vodných zariadení (ORL), cestnej zelene, odtoku z povrchu komunikácii, vyhodnotenie možnosti použitia drenážnej dlažby

Toto vyjadrenie a spôsob akým sa s ním stavebný úrad vysporiadal žiadame uviesť v územnom rozhodnutí.

Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame v zmysle §25a Správneho poriadku a §17 ods.1 zákona o e-governmente doručovať výhradne len do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme poštou nedoručovať.

Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.“...koniec cit

Stavebný úrad uvedeným požiadavkám vyhovel, resp. požiadavky sú akceptované.

Územné rozhodnutie bolo v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov spoplatnené podľa položky 59 písm. a) pre navrhovateľa sumou 1600€. Správny poplatok navrhovateľ uhradil do pokladne mesta Prešov, o čom stavebnému úradu predložil Príjmový pokladničný doklad č. 47/1309/2018 zo dňa 23. 07. 2018.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1) stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Odôvodnenie:

Navrhovateľ Hornbach - Baumarkt SK, spol. s r.o., IČO 35838949, Galvaniho 9, 811 02 Bratislava v zastúpení na základe splnomocnenia spoločnosťou ATRIOS Projektmanagement s r. o., IČO 46429824, Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava podal dňa 01.06.2018 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „Obchodné centrum HORNBAACH PREŠOV“ na pozemkoch parc. č. KN-C 14831/1, 14832/5, 14832/10, 14832/71, 14832/72, 14832/73, 14832/74, 14832/75, 14832/76, 14832/77, 14832/78, 14832/79, 14832/80, 14832/81, 14832/83, KN-E 1000/3, 1001, 1002/5, 1003/5, 1004, 1005/5, 1006/5, 1007, 1008/1, 1009/5, 1010/6, 1010/7, 2341/1, 998/1, 999/5, k. ú. Prešov. Podľa platného Územného plánu Mesta Prešov sa uvedené pozemky nachádzajú na ploche funkčne určenej ako plocha neareálovej občianskej vybavenosti a na ploche urbanistickej zelene. Mesto Prešov – stavebný úrad oznámil podľa § 36 stavebného zákona dňa 15. 06. 2018 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 29. 06. 2018 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. V územnom konaní k predmetnej stavbe **boli** vznesené námietky, resp. požiadavky Združenia domových samospráv, s ktorými sa stavebný úrad vysporiadal tak, ako je to zrejmé vo vyššie uvedenej textovej časti. Podmienky a pripomienky dotknutých orgánov boli akceptované, skordinované a v plnom rozsahu a zapracované do podmienkovej časti tohto rozhodnutia. Tunajší stavebný úrad ďalej posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. V územnom konaní navrhovateľ preukázal, že k stavebným pozemkom má vlastnícke a iné právo, a tiež potrebné súhlasy v súlade s ustanovením § 38 stavebného zákona. K návrhu bola priložená projektová dokumentácia. Stavebný úrad ďalej s poukázaním na zásadu koncentrácie územného konania, opierajúc sa o ustanovenie § 36 ods. 3 stavebného zákona skonštatoval, že ak účastník konania alebo dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania a neoznámil v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Úprava domnelého súhlasu dotknutého orgánu znamená, že neuplatnené stanovisko sa zo zákona považuje za stanovisko súhlasné. Tunajší stavebný úrad po uskutočnení územného konania v predmetnej veci dospel k záveru, že navrhovateľ Hornbach - Baumarkt SK, spol. s r.o., IČO 35838949, Galvaniho 9, 811 02 Bratislava splnil všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb., o správnom konaní (správny poriadok) proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na meste Prešov, Hlavná 73, PSČ 080 01. Včas podané odvolanie má podľa ustanovenia § 55 ods. 1 správneho poriadku odkladný účinok. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.




Ing. Andrea Turčanová
 primátorka mesta

Príloha

1. Overený situačný výkres so zakreslením predmetu územného rozhodnutia (1x pre stavebníka a 1 x pre stavebný úrad).

Doručí sa:

1. ATRIOS Projektmanagement s r. o., IČO 46429824, Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava
2. WOONERF, spol. s r.o., IČO 36489450, Volgogradská 13, 080 01 Prešov
3. Hornbach - Baumarkt SK, spol. s.r.o., IČO 35838949, Galvaniho 9, 811 02 Bratislava
4. ATRIOS s.r.o., IČO 35885611, Mlynská 7, 040 01 Košice I.
5. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.Box 218, 850 00 Bratislava
6. Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Prešove - krajský dopravný inšpektorát, IČO 00151866, Pionierska 33, 080 05 Prešov
7. Správa nehnuteľného majetku a výstavby MO SR, IČO 30845572, Komenského 39A, 040 01 Košice
8. Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Prešov, IČO 00151866, Pribinova 2, 812 72 Bratislava-Staré Mesto
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, IČO 00610992, Jána Hollého 5, 080 01 Prešov
10. Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a poz. komunikácií, IČO 31777686, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
11. Správa a zimná údržba prešovských ciest, s.r.o., IČO 31719473, Pionierska 24, 080 05 Prešov
12. Orange Slovensko, a.s., IČO 35697270, Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
13. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 36570460, Komenského 50, 040 01 Košice
14. Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia, IČO 00151866, Námestie mieru 3, 081 92 Prešov
15. Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, IČO 00151866, Masarykova 10, 080 01 Prešov
16. Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava-Ružinov
17. SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
18. CondorNet, s.r.o., IČO 36444413, Kováčska 1, 080 01 Prešov
19. MsÚ Prešov - OSMM, Jarková 24, 080 01 Prešov
20. MsÚ Prešov - Odbor D,ŽP, IČO 00001002, Jarková 24, 080 01 Prešov
21. Slovenská správa ciest, IČO 00003328, Miletičova 19, 826 19 Bratislava-Ružinov
22. Technické služby mesta Prešov a.s., IČO 31718914, Bajkalská 33, 080 01 Prešov
23. Dopravný podnik mesta Prešov, akciová spoločnosť, IČO 31718922, Bardejovská 7, 080 06 Ľubotice
24. Slovanet, a.s., IČO 35954612, Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava 2
25. Východoslovenská distribučná, a. s., IČO 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever
26. MsÚ Prešov - OHAM, Jarková 24, 080 01 Prešov

27. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, IČO 00151866, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
28. Krajský pamiatkový úrad Prešov, IČO 31755194, Hlavná 115, 080 01 Prešov
29. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., IČO 35971967, Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
30. SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, IČO 31718523, Volgogradská 88, 080 01 Prešov
31. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, IČO 36022047, Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica
32. O.S.V.O. comp, a.s., IČO 36460141, Strojnícka 18, 080 06 Prešov
33. IL Prešov, spol. s r.o., IČO 36469149, Strojnícka 18, 080 06 Prešov
34. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove, Požiarnická 1, 080 01 Prešov

CO/

Mesto Prešov – stavebný úrad