

NÁKUPNÉ STREDISKO FAMILY CENTER S KOMPLETNOU INFRAŠTRUKTÚROU – RIMAVSKÁ SOBOTA

Predmetom predkladaného zámeru je výstavba nákupného strediska Family center s kompletnou infraštruktúrou.

Navrhovateľ Agoria Holding s.r.o. plánuje nákupné stredisko umiestniť v zastavanom území mesta Rimavská Sobota na ulici P. Hostinského. Nákupné stredisko je rozdelené na dve časti, časť A a B. Zastavaná plocha oboch častí je spolu 7.812 m² a 265 parkovacími stojiskami pre automobily. V zmysle zákona NR SR č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, prílohy č.8, tabuľky 9 – infraštruktúra je požadované pre tento zámer zisťovacie konanie.

Predkladaný zámer je vypracovaný v zmysle zákona NR SR č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov ako podklad pre zisťovacie konanie.

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVATEĽOVI

1. NÁZOV

AGORIA HOLDING, s.r.o.

2. IDENTIFIKAČNÉ ČÍSLO

35 975 440

3. SÍDLO

Panská 14, 811 01 Bratislava

4. OPRAVNENÝ ZÁSTUPCA OBSTARÁVATEĽA

Milan Nemec - konateľ

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZÁMERE

1. NÁZOV

Nákupné stredisko s kompletnou infraštruktúrou Family Center Rimavská Sobota navrhnuté na ulici Hostinského je činnosť spadajúca do zisťovacieho konania podľa zákona NR SR č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Jedná sa o nasledovné činnosti:

Nákupné stredisko FAMILY CENTER, s celkovou zastavanou plochou spolu 7.812,60m²

Parkoviská pre zákazníkov predajne so 265 parkovacími miestami

2. ÚČEL

Predmetom posudzovania je výstavba a prevádzka Nákupného strediska FAMILY CENTER a parkoviska pre zákazníkov nákupného centra v Rimavskej Sobote. Účelom navrhovaného zámeru je vybudovanie obchodných priestorov s predajom nepotravinového sortimentu (obuv, textil, potreby pre zvieratá a iné značkové predajne) ako doplnku k obchodným domom, ktoré sa nachádzajú v tesnej blízkosti priamo dotknutého areálu.

Navrhovaný zámer bude súčasťou rozšírenia už existujúcej stredoeurópskej obchodnej siete FAMILY CENTER s expanziou na Slovensku.

3. PROJEKTANT

Ing.arch. Csaba AMBRUS

ADIF spol. s r.o., Ventúrska 22

811 01 Bratislava

e-mail: adifds@adif.sk mobil: 0905 296 351

IČO: 31 392 563

4. UŽÍVATEĽ

AGORIA HOLDING, s.r.o.

Panská 14

811 01 Bratislava

5. CHARAKTER NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

Jedná sa o novú činnosť.

6. MIESTO REALIZÁCIE

Kraj:	Banskobystrický
Okres:	Rimavská Sobota
Mesto:	Rimavská Sobota
Ulica:	P. Hostinského
Katastrálne územie:	Rimavská Sobota
Parcelné číslo:	KN C 878/6
Katastrálne územie:	Tomašová
Parcelné číslo:	KN C 1340/1

Charakteristika územia

Parcely kde je navrhnutá výstavba je nezastavaná, nachádza sa juhovýchodne od existujúcej križovatky a prístupovej cesty k OC Hypernova. Podľa geodetického zamerania terén je morfológicky jednoduchý. Terén je mierne svahovitý pozdĺž cesty.

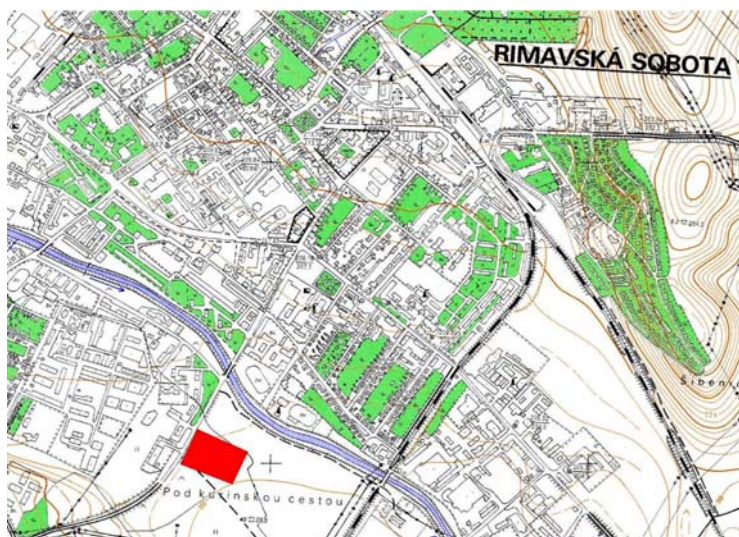
Výmera pozemku bude upresnená geodetickým zameraním.

Časť pozemku je poľnohospodársky využívaná, na ostatných a okolitých pozemkoch sa nachádzajú stromové nálety a trávno-burínový porast. Na parcele sa nenachádzajú čierne stavby, ktoré by sa mali odstrániť.

Cez riešené územie prechádza kanalizačné vedenie kanalizácia Transpetrolu a.s., optický kábel ORANGE a STL plynovod DN 200, prekládka inžinierskych sietí nebude potrebná. Stavby nebudú zasahovať do ich ochranných pásiem.

Cez pozemok neprechádzajú iné siete. Popri pozemku dotýkajú pozemok okrajovo siete celého územia – nedotýkame sa ich a nad nimi budú umiestnené iba cesty a parkoviská s prístupom so zachovaním ochranných pásiem inžinierskych sietí.

Situovanie posudzovanej oblasti je zobrazené v mapovej prílohe.



SITUÁCIA S VYZNAČENÍM LOKALITY

LEGENDA: - NAVRHOVANÁ LOKALITA PRE
USKUTOČNENIE ZÁMERU

7. TERMÍN ZAČATIA A UKONČENIA VÝSTAVBY A PREVÁDZKY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

predpokladaný začiatok výstavby:	08.2007
predpokladaný začiatok prevádzky:	04.2008

8. STRUČNÝ OPIS TECHNICKÉHO A TECHNOLOGICKÉHO RIEŠENIA

Charakter prevádzky

Navrhovaný zámer „Nákupné stredisko FAMILY CENTER Rimavská Sobota“ bude slúžiť pre 15 samostatných nájomcov. Pôjde o samostatné obchody európskych značiek s predajom odevného tovaru, obuvi, galantérie a pod. podľa vlastného výberu, s vlastnými sociálno-hygienicko-administratívnymi zázemiami a s vlastnými zamestnancami.

Prevádzky obchodov budú umiestnené v dilatčne delenej halovej stavbe na pozemku s rozlohou zastavanej plochy $4.416,50 \text{ m}^2 + 3.396,10 \text{ m}^2 = 7.812,60 \text{ m}^2$ s rozdelením podľa požiadaviek investora - prenajímateľa. Stavba s umiestnením a so svojou „U“ formou, uzatvárajú medzi sebou mikropriestor pre malé námestie.

Architektonické riešenie

Architektonická koncepcia stavby rešpektuje a z časti zachováva už existujúci firemný imidž. Hlavná idea je vytvoriť krytú polopasáž pre súvislú výkladovú sklenenú ľahko pôsobiacu fasádu. Z bočných strán rastrované ťažké panelové steny sa budú zväčša využívať pre reklamné plochy. Zadná zásobovacia fasáda bude bez atraktivity iba technickým riešením stavby.

Vytvorí sa nová pešia promenáda s lavičkami pre oddych, so stromovou zeleňou, s košmi na odpadky s popelníkmi.

Pre identifikáciu navrhovaného nákupného strediska sa umiestni veľký výrazný reklamný svietiaci totem, ktorý bude vnímateľný aj z väčších vzdialeností.

Architektonický výraz je daný jednoduchým a funkčným tvarom hmoty a navrhnutými vonkajšími plášťami fasád. Predpokladá sa farebné riešenie v tónoch šedej farby. Použijú sa plné termoizolačné panely vo vodorovnom raste, farba striebornešedá (RAL 9006). Presklené plochy na vstupnom priečelí budú z číreho bezpečnostného skla.

Pozornosť bude venovaná na pohľadovo exponované vstupné a presklenné bočné strany, pozdĺž ktorých je navrhnutá tvarovo výrazná markíza (oceľová konštrukcia + transparentné polykarbonátové panely), ktorá zvýrazní pohľadovo exponovanú stranu objektu a jednotlivé portály predajní a súčasne bude chrániť zákazníkov pred nepriaznivým počasím. Architektonické riešenie priečelí je založené na kontraste jednoduchého tvaru s elegantne i neutrálne pôsobiacich metalických panelov a výrazných reklamných prvkov (logá firiem, reklamné panely, vstupné portály a pod.), ktoré budú dopracované podľa konkrétnych požiadaviek budúcich užívateľov v ďalšom stupni PD. Svetelné reklamné štíty budú umiestnené nad vstupy pod atikou budovy.

Dôraz bude aj na osvetlenie fasád budovy, osvetlenie komunikačných priestorov, svetelné reklamy, aby i v nočných hodinách bola architektúra nákupného centra zaujímavá a živá.

Technické riešenie

Navrhované nákupné stredisko Family Center bude riešené ako jednopodlažný, halový, nepodpivničený objekt pôdorysu písmena „U“ s plochou strechou. Základnú hmotu bude tvoriť jednoduchý kubus hlavnej predajnej plochy vychádzajúci z pôdorysu v tvare písmena „U“ so zázemím osadený na výškovo upravenom teréne (násypov). Objekt je rozdelený na dve časti, označené v grafickej a textovej časti ako objekt A a objekt B.

Budova „A“ má pôdorysný tvar štvorcový, skosený v južnom rohu o pravouhlý trojuholník so stranami 12,950x12,950m. Dĺžkové rozmery budovy 174,3x25,80m, zastavaná plocha 4.416,50m². Navrhnutých je 8 obchodných priestorov s predajnou plochou a s príslušným skladovo-socialno-hygienickým zázemím.

Budova „B“ má pôdorysný tvar „L“, je pričlenená k druhej budove. Jednotlivé časti „L“-ka majú dĺžkové rozmery 91,80x25,80m skosené v rohu 12,95x12,95m, a 42,95x25,80m. Zastavaná plocha budovy 3.396,10m². Navrhnutých je 7 obchodných priestorov s predajnou plochou a s príslušným skladovo-socialno-hygienickým zázemím. Zázemie bude vyčlenené a plošne určené v ďalšom stupni projektu. Budovy budú od seba dilatované.

Požiadavky pomocných priestorov a príslušenstva sú dané kapacitou a veľkosťou jednotlivých sekcií obchodov. Všetky priestory budú vyhovovať vestníku ministerstva zdravotníctva pre hygienické požiadavky na prostredie.

Dispozičné riešenie

Celková výmera jednotlivých plôch v priamo dotknutom areáli bude nasledovná:

Celková plocha pozemku	22.402 m ²
Zastavaná plocha stavby	7.812 m ²
Plochy sadových úprav - zeleň	2.138 m ²
Plocha komunikácií, parkovísk a peších komunikácií	12.379 m ²

Navrhované nákupné stredisko Family Center bude riešené ako jednopodlažný, halový, nepodpivničený objekt pôdorysu písmena „U“ s plochou strechou. V objekte bude umiestnených 15 predajní, prístupných z konzolovite prekrytej pasáže. Obchodné priestory majú príslušné skladovo-socialno-hygienické zázemie, presné dispozičné usporiadanie bude zrejmé v dokumentácii na stavebné povolenie.

Stavebné objekty:

Príprava územia
Hlavný objekt predajní A
Hlavný objekt predajní B
Sadové a terénne úpravy
Cestné komunikácie, pešie komunikácie, parkoviská
Slaboprúdové prípojky
Elektrifikácia s VN a trafostanica
Vodovodná a kanalizačná prípojka, požiarny vodovod a odlučovače ropných látok
Elektrická prípojka NN
Plynová prípojka
Drobná architektúra, totem – hlavný reklamný pútač
Odpadové hospodárstvo

Technológia výsadby

VZRASTLÉ STROMY

Navrhovaný rastlinný materiál
Výkop výsadbovej jamy
Výsadbový substrát
Zavlažovacie sondy
Zaistenie povrchu koreňovej misy
Zaistenie stability stromu
Príprava stromu k výsadbe

KRÍKY

Navrhovaný rastlinný materiál
Príprava miesta výsadby
Výkop výsadbovej jamy
Výsadbový substrát
Zaistenie povrchu miesta výsadby
Dodacie podmienky
Výkaz výmer

Novo vysadené dreviny sa budú musieť pravidelne zalievať a hnojiť. Obal z juty u stromov v 1. roku po výsadbe sa bude udržiavať vlhký. Po zakorenení stromov /cca v 3. roku/ sa oporné drevené koly odstránia. Vysadené kríky a vzrastlé stromy sa budú udržiavať bez burín, v prípade potreby sa vykonajú postreky proti živočíšnym škodcom resp. hubovým ochoreniam. Z hľadiska optimálnej údržby sa uvažuje v nasledujúcich fázach s naprojektovaním a zrealizovaním automatického závlahového systému, alebo aspoň s polievacím vodovodom, ktorý bude napojený na vlastnú, alebo spoločnú studňu aj s vodojemom na zachytávanie dažďových vôd z povrchov striech.

Spoločné priestory exteriérové (cesty, zásobovanie, parkoviská, chodníky, reklamné plochy, totem, inžinierske siete, oporné múry, schody, chodníky, verejné osvetlenia, sadové a terénne úpravy, vlastná hlavná halová stavba bez rozdelenia s dokončenými exteriérnymi úpravami) budú vybudované v predstihu, ako príprava pre príchod nájomcov.

Taktiež spoločné priestory interiérové, ktoré predstavujú technické zázemia, budú vybudované v predstihu, ako príprava pre príchod nájomníkov. V technickom zázemí sa nachádzajú priestory ako kotolňa pre plynové kotle s komínmi cez strechu, zvlášť miestnosť elektrorozvodne pre rozvážacie skrine, zvlášť miestnosť pre príručný pohotovostný sklad, cez ktorý sa prechádza do samostatnej miestnosti MaR pre prístroje merania a regulácie.

Vstup do priamo dotknutého areálu počas výstavby aj počas prevádzky navrhovaného zámeru bude zrealizovaný z Hostinského ulice – regionálna cesta III/050118. Areál nákupného strediska FAMILY Center je napojený v dvoch bodoch, z existujúcej prístupovej komunikácie do areálu OC Hypernova a novým napojením z Hostinského ulice – regionálna cesta III/050118.

Prvé napojenie je z miestnej komunikácie – ulica P. Hostinského. Je to regionálna cesta III/050118. Vstup do areálu bude slúžiť pre osobnú dopravu.

Druhé napojenie sa zrealizuje z obslužnej komunikácie pre Hypernovu, samostatným odbočovacím pruhom vpravo. Tento vstup bude slúžiť pre osobnú dopravu.

Z obslužnej komunikácie pre Hypernovu sa zrealizujú v zadnej časti areálu Nákupného strediska Family Center dva napojenia pre zásobovaciu komunikáciu, určené len pre zásobovacie vozidlá. Zásobovanie a expedovanie tovarov sa bude diať zo zadnej strany objektov cez zadnú dvojsmernú komunikáciu šírky 6,0m.

Pre chodcov bude vstup zabezpečený cez pešie chodníky – chodník od Nákupného centra Hypernova, chodník od zastávky MHD, chodník pozdĺž ulice Hostinského s pešími prechodmi na druhú stranu.

9. ZDÔVODNENIE POTREBY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI V DANEJ LOKALITE

Výstavba Nákupného strediska Family Center sa plánuje v lokalite, v ktorej je už v súčasnosti etablované nákupné centrum Hypernova. V budúcnosti sa tu plánuje rozšírenie plôch občianskej vybavenosti a polyfunkčného bývania.

Výstavba navrhovaného zámeru tak prispeje k rozšíreniu a vhodne doplní občiansku vybavenosť vyššieho štandardu z hľadiska kvality, kapacity a sortimentu predaja a služieb pre občanov mesta Rimavská Sobota. Taktiež skvalitní dané nevyužitú územie, kde sa v súčasnosti nachádzajú aj nehodnotné stromové nálety bez súvislých plôch a trávno-burinový porast.

V schválenom územnom pláne mesta je táto lokalita určená na ďalší rozvoj mesta s dobudovaním objektov občianskej vybavenosti v rámci regulatívu zmiešané mestské – ZM a bývania v bytových domoch v rámci regulatívu BMB až po hranicu ochranného pásma produktovodov.

Najväčším prínosom celej investície je dotiahnutie zahraničného rakúskeho kapitálu pre vytvorenie predajnej činnosti s vytvorením nových pracovných miest v regióne.

- Lokalita umiestnenia navrhovaného zámeru bola vybratá z nasledovných dôvodov:
- majetkové vzťahy k pôde (vlastníctvo mesta),
 - výborné napojenie areálu na hlavné prístupové cesty,
 - blízka dostupnosť inžinierskych sietí,
 - nízka ekologická kvalita priestoru,
 - nadväznosti na jestvujúce supermarkety,
 - súlad s územnoplánovacou dokumentáciou mesta.

10. CELKOVÉ NÁKLADY

Celkové náklady predstavujú cca 164.482.420,-Sk.

11. DOTKNUTÁ OBEC

Mesto Rimavská Sobota

12. DOTKNUTÝ SAMOSPRÁVNY KRAJ

Banskobystrický samosprávny kraj

13. ZOZNAM DOTKNUTÝCH ORGÁNOV

Obvodný úrad Rimavská Sobota
Obvodný úrad životného prostredia Rimavská Sobota
Mestský úrad Rimavská Sobota

14. POVOLEJÚCI ORGÁN

Mesto Rimavská Sobota

15. REZORTNÝ ORGÁN

Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky
Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky

16. DRUH POŽADOVANÉHO POVOLENIA NAVRHOVANEJ ČINNOSTI PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Územné rozhodnutie
Stavebné povolenie

17. VYJADRENIE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI PRESAHUJÚCICH ŠTÁTNE HRANICE

Navrhovaná činnosť svojimi vplyvmi nebude presahovať štátne hranice.