

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZÁMERE

1 NÁZOV

Obchod s nábytkom Prešov (ďalej len ON)

2 ÚČEL

Účelom predloženého zámeru je posúdenie výstavby a prevádzky nového obchodného zariadenia v Prešove. ON bude vybudovaný v blízkosti ulice Arm. gen. Svobodu, ktorá tvorí významnú mestskú komunikáciu a spojnicu medzi cestami I/50 a I/18. Vybudovanie nového ON v Prešove zabezpečí predaj nábytkárskeho tovaru ako i služby pre občanov spádovej oblasti mesta Prešov, prípadne jeho okolia.

3 UŽÍVATEĽ

Užívateľom obchodného zariadenia bude spoločnosť Möbelix, predajca nábytkárskeho tovaru.

4 CHARAKTER NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

Posudzovaná investičná akcia predstavuje novostavbu obchodného centra, ako samostatného prevádzkového celku, s celkovou zastavanou plochou pre objekty predajní cca 4376 m² a parkoviskom pre 125 vozidiel.

Pozemok pre výstavbu je nezastavaný, v katastri nehnuteľností je evidovaný ako poľnohospodárska pôda. Pozemok s minimálnym počtom náletových drevín nie je v súčasnosti poľnohospodársky obrábaný. ON bude napojený na existujúce zdroje energií v blízkosti areálu.

Komunikačne bude ON napojený z dvoch bodov na komunikačný systém mesta Prešov. Jeden napájací bod je v priestore križovatky ul. Arm.gen. Svobodu a Zemplínskej ulice v strednej časti obchodného areálu, druhý napájací bod je situovaný v priestore križovatky s ulicou Martina Benku v severnej časti areálu. Tento vjazd bude slúžiť pre zásobovanie ON. V zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie je navrhovaná činnosť zaradená do kapitoly 9 Infraštruktúra, časti B - zisťovacie konanie. Limit zisťovacieho konania prekračuje úžitková plocha budovy pre obchod nad 2 000 m² a parkovisko s počtom od 100 do 500 stojísk.

5 UMIESTNENIE NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

Kraj: Prešovský
Okres: Prešov
Mesto: Prešov
Parcely č.: 14823/67, 14823/68, 14823/69, 14823/73, 14823/74, 14823/75

ON v Prešove sa bude nachádzať na voľnej nezastavanej ploche, v blízkosti Ul. Arm. gen. Svobodu. ON bude súčasťou obchodného areálu, kde je plánovaná výstavba ďalších obchodných jednotiek (napr. Fachmarktzentrum, Forstinger, Kaufland). Tieto objekty sú plánované zo severu, z juhu je zatiaľ voľná plocha. Zo západu je taktiež voľná nezastavaná plocha, za ktorou preteká riečka Sekčov. Východnú hranicu tvorí Ul. Arm. gen. Svobodu, za ktorou je situovaný polyfunkčný komplex s maloobchod-

nými prevádzkami a drobnými službami. Komplex je súčasťou sídliska Sekčov. Obytné objekty sú na sídlisku Sekčov vo vzdialenosti cca 80 - 120 m.

V súčasnosti sa na pozemku nachádzajú 3 kusy náletových drevín.

6 PREHL'ADNÁ SITUÁCIA



7 TERMÍN ZAČATIA A UKONČENIA VÝSTAVBY

Začiatok výstavby: 02/2008

Ukončenie výstavby: 08/2008

8 STRUČNÝ OPIS TECHNICKÉHO A TECHNOLOGICKÉHO RIEŠENIA

Obchod s nábytkom bude postavený v tesnej blízkosti Ul. Arm. gen. Svobodu západne od sídliska Sekčov na voľnej nezastavanej ploche ploche.

Obchodné zariadenie sa bude skladať z dvoch navzájom prepojených objektov – predajnej a výstavnej časti, ktorá bude dvojpodlažná a z jednopodlažného zásobovacieho skladu, ktorý bude situovaný bližšie k rieke Sekčov. Súčasťou obchodného zariadenia bude parkovisko pre cca 125 vozidiel.

Základné údaje o stavbe

Celková plocha pozemku:	13 900 m ²
Zastavaná plocha ON:	4 376 m ²
Spevnené plochy (parkoviská, komunikácie):	4 995 m ²
Zelené plochy:	4 529 m ²
Počet zamestnancov	40
Počet pracovných dní v roku:	355

Všeobecný popis stavby

Architektonické riešenie, vnútorná dispozícia, konštrukčné riešenie a technické zariadenia stavby vychádzajú z požiadaviek prenajímateľov a zo spôsobu využívania objektov.

Nosná konštrukcia bude ocel'obetónová, montovaná konštrukcia s murivom alebo montovanými nosníkmi. Vonkajšie steny budú montované prefabrikátové 3-vrstvové, tepelne izolované. Podlaha bude izolovaná, betónová o hrúbke 15 cm, s parozábranou, PAE fóliou, a vrchným poterom.

V dvojpodlažnom objekte, v jeho zadnej časti, budú riešené priestory šatní pre zamestnancov, sociálne zariadenia a administratívne priestory. Podrobnejšie bude vnútorné dispozičné riešenie spracované v projekte pre stavebné povolenie. Výška objektov bude od 6,92 m v jednopodlažnej časti do 8,45 m v dvojpodlažnej časti.

Presklená fasáda ON osvetľuje obchodné priestory denným svetlom a podľa potreby bude osvetlenie doplnené svetlákmi. Čelná fasáda tvorená súvislou presklenou plochou „pozýva“ svojim štýlom na vstup do obchodných priestorov. Je dotvorená reklamami signalizujúcimi funkčnosť jednotlivých obchodných jednotiek.

Príprava územia a terénne úpravy

Záujmový pozemok je rovinatý a nezastavaný. V teréne budú vykonané nasledujúce úpravy: vrchná vrstva a ornica v rozsahu cca 0,4 m, bude odstránená, uskladnená na pozemku staveniska a bude neskôr použitá ako vrchná vrstva pre založenie trávnatých plôch. Z charakteru stavby a územia projektant predpokladá vyrovnanú bilanciu. Prípadný prebytok zeminy bude umiestnený na skládke nie nebezpečného odpadu.

Doprava

Prístup do obchodného areálu ako aj obchodného zariadenia Möbelix pre peších aj pre osobné a nákladné automobily je z dvoch napájacích bodov. Prvý je situovaný v strednej časti celého areálu v priestore križovatky ul. Arm.gen. Svobodu a Zemplínskej ulice. Tento vjazd bude slúžiť aj pre zákazníkov ostatných obchodných prevádzok. Druhý napájací bod je navrhovaný v severnej časti areálu oproti križovatke s ul. Martina Benku. Pohyb osobných automobilov bude z križovatky smerom na parkovisko pri ON Möbelix, FMZ a Forstinger, nákladné zásobovacie vozidlá budú pokračovať k zadným priestorom pre zásobovanie, kde je vyčlenená zásobovacia komunikácia ON Kaufland a ďalších prevádzok, ktorú bude využívať aj ON Möbelix. V miestach dopravného napojenia na celý obchodný areál budú na ul. Arm. gen. Svobodu vybudované pravé aj ľavé odbočovacie pruhy.

Návštevníci budú využívať novovybudované parkovisko s 125 parkovacími miestami, ktoré je v rámci celého obchodného areálu určené pre ON. Parkovisko bude s asfaltovou nosnou vrstvou.

Vizualizácia obchodného centra je na nasledujúcej strane.

Napojenie areálu na existujúce inžinierske siete

Napojenie ON na inžinierske siete využíva jestvujúce vedenia, ktoré sú vedené v príľahlých uliciach. Presné body napojenia a dimenzie jednotlivých prípojek budú známe vo vyššom stupni projektovej dokumentácie.

Elektrická energia

ON Möbelix bude zásobovaný elektrickou energiou z vlastnej trafostanice. Primárnym zdrojom bude káblová slučka z kábelového vedenia linky VN 22 kV na ulici Arm. gen. Svobodu.

Vykurovanie

Objekt ON Möbelix bude vykurovaný zemným plynom. Objekt bude mať vlastnú kotolňu s výkonom max. 1 MW. Spotreba zemného plynu sa predpokladá ročne max. 400 000 m³.

Voda

Areálový vodovod bude napojený cez vodomernú šachtu vodovodnou prípojkou na verejný vodovod. Vo vodomernej šachte bude umiestnená jestvujúca vodomerná zostava sa fakturačným vodomerom. Možnosti napojenia na verejný vodovod sú na ulici Arm.gen. Svobodu, kde je uložené potrubie DN 150.

Z dôvodu požiarnej ochrany budú na areálovom vodovode navrhnuté hydranty.

Kanalizácia

Objekt obchodného zariadenia bude pripojený na verejný jednotný kanalizačný zberač, ktorá je vedený popri ľavom brehu rieky Sekčov. *Splašková kanalizácia* sa odvedie samostatnou prípojkou splaškovej kanalizácie do vyššie uvedenej jestvujúcej verejnej jednotnej kanalizácie. *Dažďová kanalizácia* odvádza dažďovú vodu zo strechy objektu cez jestvujúce vnútorné strešné odpady, ktoré sú ukončené na streche strešným vtokom. Dažďová kanalizácia sa odvedie areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude zaústená do jednotnej verejnej kanalizácie. Dažďové odpadové vody zo spevnených plôch a parkovacieho domu budú prečistené v ORL.

Sadové úpravy a oplotenie

Okolie pozemku bude zatrávnené a budú vykonané sadové úpravy predovšetkým po južnej strane pozemku. Zeleň bude umiestnená aj na parkovisku. Vegetačné úpravy budú súčasťou projektovej dokumentácie.

9 ZDÔVODNENIE POTREBY ČINNOSTI V DANEJ LOKALITE (JEJ POZITÍVA A NEGATÍVA)

Obchodné zariadenie je situované v pomerne atraktívnom prostredí vzhľadom k svojmu účelu a ponúkaným službám, v blízkej vzdialenosti od sídliska Sekčov. Prítomnosť predajne potravín LIDL v spojitosti s novoplánovanými aktivitami v území, zvyšujú hodnotu záujmového územia z pohľadu poskytovania služieb občanovi.

Situovanie v blízkosti významnej mestskej komunikácii a zároveň pomerne jednoduchá dostupnosť pre obyvateľov Prešova a širšieho okolia, predpokladá dobrú návštevnosť a to tak domácich, ako aj prechádzajúcich.

V širšom okolí sa nachádzajú

- zo strany severnej – predajňa potravín LIDL a plánované obchodné prevádzky (napr. Fachmarktzentrum, Forstinger, Kaufland a pod.)
- zo strany východnej – polyfunkčný komplex na sídlisku Sekčov (býv. Opál)

Z pohľadu vybavenosti bude popri vyššie uvedeným prevádzkam novoplánované obchodné zariadenie ponúkať predaj nábytkárskeho tovaru v širokom sortimente a cenových reláciách.

Hlavným negatívom bude mierny rast dopravy na predmetnom území a s tým spojené zvýšenie hlukového zaťaženia a záber poľnohospodárskej pôdy.

10 CELKOVÉ NÁKLADY

Celkové orientačné náklady stavby predstavujú cca 110 milióna Sk.

11 DOTKNUTÁ OBEC

Mesto Prešov

12 DOTKNUTÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

Prešovský samosprávny kraj

13 DOTKNUTÉ ORGÁNY

Obvodný úrad životného prostredia Prešov
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prešov
Obvodný úrad odbor krízového riadenia Prešov
Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Prešov
Obvodný pozemkový úrad Prešov
Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Prešov

14 POVOLUJÚCI ORGÁN

Mesto Prešov

15 REZORTNÝ ORGÁN

Ministerstvo hospodárstva SR

16 DRUH POŽADOVANÉHO POVOLENIA NAVRHOVANEJ ČINNOSTI PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Územné rozhodnutie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

17 VYJADRENIE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI PRESAHUJÚCICH ŠTÁTNE HRANICE

Výstavba ON v Prešove nebude mať vplyv na životné prostredie presahujúci štátne hranice.