

Mesto Prešov

Hlavná č. 73

080 01 Prešov

Číslo spisu: SÚ/1966/138800/2019-Mk

V Prešove dňa: 06.08.2019

**Oznámenie stavebného povolenia pre stavbu, resp. objekty:
„SO 102 Parkoviská, zásobovacie a pešie plochy;
SO 103 - Dažd'ová kanalizácia z parkovísk“
podľa § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom
poriadku (stavebný zákon)**

verejnou vyhláškou

Mesto Prešov, ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa ustanovenia § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov v súbehu s ustanovením § 3a ods. 4) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (ďalej v texte len „cestný zákon“) v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 60 a § 61 stavebného zákona a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona **rozhodol takto: stavba, resp. inžinierske stavebné objekty pod označením:**

„SO 102 Parkoviská, zásobovacie a pešie plochy; SO 103 - Dažd'ová kanalizácia z parkovísk“

(ďalej v texte len „stavba“ v príslušnom gramatickom tvare“),

ktoré patria do objektovej skladby stavby pod názvom:

„Hobby Park Prešov - Obchodný dom Retail 1“

- na pozemkoch parc. č. KN-C 14832/1, 14832/10, 14832/72, 14832/81, 14832/83, 14832/84, KN-E 1009/5, katastrálne územie Prešov,
- pre stavebníka: **AskoInvest Slowakei s.r.o., IČO 48288217, Cesta na Senec 2B, 811 02 Bratislava** (ďalej v texte len „stavebník“),
- kde **predmetom je** vybudovanie dopravného napojenia, parkovísk, chodníkov a spevnených obslužných plôch prislúchajúcich k hlavného objektu SO 101 Obchodný dom Retail 1 vrátane ich odvodnenia za účelom zabezpečenia dopravného sprístupnenia nového obchodného centra areálu stavebníka na nadradený dopravný systém so zabezpečením jeho komplexnej dopravnej obsluhy,

sa podľa § 66 stavebného zákona a podľa § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa § 16 cestného zákona

p o v o l u j e.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. **Vyhotovenie a umiestnenie stavby musí byť v súlade a za dodržania adekvátnych podmienok uvedených v územnom rozhodnutí, ktoré bolo vydané pre túto stavbu mestom Prešov pod č. SÚ/5452/127410/2018-Mk dňa 18.07.2018**, kde zároveň miestne príslušný stavebný úrad v zmysle ustanovenia § 120 stavebného zákona vydal v rámci stavebného konania záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona, ktorým overil dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí vydanom pre danú stavbu.
2. **Zároveň, stavba bude uskutočnená podľa vypracovanej projektovej dokumentácie overenej v tomto stavebnom konaní, ktorej spracovateľom je Ing. arch. Pavol Čechvala – Atrios Architects s. r. o., Polus Tower I, Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava a spoločnosť WOONERF, spol. s r.o., IČO 36489450, Volgogradská 13, 080 01 Prešov (dopravná časť); táto overená projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť predmetného stavebného povolia.**

Stručný popis stavby (objektu):

SO 102 – Parkoviská, zásobovacie a pešie plochy

Objekt rieši areálové komunikácie, zásobovacie a parkovacie plochy pre novobudovaný objekt obchodného centra Retail 1. 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 zásobovaciú dopravu je riešený ako jednosmerná komunikácia šírky 4,5 m okolo celého objektu. Zásobovacia komunikácia je v mieste zásobovacej plochy a zásobovacej rampy rozšírená. Z tejto komunikácie sú prístupné 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 219 parkovacích miest (177 parkovacích miest Retail 1 a 42 parkovacích miest Retail 2.), z ktorých 9 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 pojazď 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 240,78 čo je -0,02 m oproti úrovni +0,00=240,80 v objektoch.

Zásobovanie je navrhnuté z juhovýchodnej strany navrhnutého objektu. V mieste zásobovania bude riešená spevnená plocha v dvoch úrovniach na úrovni 239,70 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 počte 1 strom na projekte stanovený počet parkovacích miesta v priestore medzi protiľahlými stojiskami.

SO 103 - Dažďová kanalizácia z parkovísk

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 podlažia odvádzat' zrážkové vody z povrchového odtoku. Koeficient filtrácie bol laboratórnymi skúškami stanovený v intervale $k_f = 5 \cdot 10^{-5} - k_f = 1 \cdot 10^{-5}$. Ustálená hladina podzemnej vody sa v dotknutom území nachádza na úrovni od -1,0 m p.t. po úroveň cca -2,9 m p. t. Pričom hladina podzemnej vody plynulo klesá smerom k vodnému toku Sekčov.

3. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby v zmysle ustanovenia § 75 stavebného zákona osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti.
4. Zhotoviteľ bude určený výberovým konaním. Po skončení výberového konania je stavebník povinný najneskoršie do 15 dní oznámiť stavebnému úradu meno a adresu zhotoviteľa stavby.
5. Stavebník preukáže zhotoviteľovi stavby práva a povinnosti, ktoré vyplývajú z územného rozhodnutia a stavebného povolenia.
6. Odovzdanie a prevzatie staveniska medzi stavebníkom a zhotoviteľom bude vykonané písomnou formou.
7. Na stavbe bude zavedený stavebný denník, ktorý bude viesť poverená osoba zhotoviteľa, a to od prvého dňa prípravných prác, až do ukončenia stavebných prác v zmysle ustanovení § 46d stavebného zákona a § 28 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
8. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste vhodným spôsobom označiť stavbu; na označení je potrebné uviesť kto stavbu realizuje, kto a kedy stavbu povolil vrátane čísla rozhodnutia, meno zodpovedného stavbyvedúceho s tel. kontaktom, termín začatia a ukončenia stavby.
9. Stavba bude začatá v r. 2019 a ukončená **najneskôr do 24 mesiacov** od začatia stavebných prác.
10. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať ustanovenie § 43i stavebného zákona vzťahujúce sa na stavenisko; stavebník, resp. zhotoviteľ je povinný počas výstavby dodržiavať ustanovenie § 13 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecnotechnických požiadavkách na výstavbu a ďalšie predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku v zmysle príslušných ustanovení Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
11. **Pred zahájením zemných prác stavebník požiada jednotlivých správcov sietí o vytýčenie existujúcich vedení; práce potom bude uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.**
12. **V ochranných pásmach podzemných inžinierskych sietí a v blízkosti nadzemných objektov sa nesmie používať vibračný valec, ryhy sa musia kopať ručne.**
13. **Ak prácami budú obnažené podzemné vedenia, tak následne ku konečnému zasypávaniu ryhy stavebník resp. zhotoviteľ, bude prizývať aj zodpovedných pracovníkov tých správcov sietí, ktorých obnažené vedenia majú byť zasypané, o čom bude vyhotovený písomný záznam.**
14. Výkopy a skládky nesmú znemožňovať prístup alebo príjazd k susedným stavbám a pozemkom.
15. Stavebník je povinný zemné práce realizovať v súlade s § 48 ods. 3 stavebného zákona.
16. Pri stavebných prácach nesmie byť narušená stabilita vedľajších stavieb alebo zariadení.
17. Pri výstavbe sa zakazuje poškodzovať koreňovú sústavu stromov a drevín.
18. Stavebník, resp. zhotoviteľ je povinný používať na stavbe iba zariadenia, ktoré sú technicky spôsobilé.
19. Stavebník, resp. zhotoviteľ pri nájdení nezakresleného kábla alebo poškodenia telekomunikačného kábla bude bezodkladne informovať jeho prevádzkovateľa; práce zastaví a urobí zabezpečenie proti prípadnému ďalšiemu poškodeniu.
20. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb v zmysle stavebného zákona a príslušné STN.
21. Odpad vzniknutý stavebnými prácami stavebník musí likvidovať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z., o odpadoch a v súlade s VZN mesta Prešov č. 8/2016 o nakladaní s odpadmi.
22. Zhotoviteľ stavby bude povinne rešpektovať nariadenia odborného dozoru, inšpekčných a kontrolných orgánov, orgánov vykonávajúcich štátny stavebný dohľad a orgánov

povoľujúcich stavbu; zároveň je povinný splniť si ohlasovaciú povinnosť závad na stavbe, ktoré by ohrozovali bezpečnosť a zdravie.

23. Stavbu nemožno začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť v zmysle ustanovenia § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok); po uplynutí 15-dňovej lehoty od doručenia tohto rozhodnutia si stavebník zabezpečí vyznačenie právoplatnosti stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade.

Ďalšie podmienky podľa posúdenia verejného záujmu:

24. Prístup stavebníka a zhotoviteľa na stavenisko je zabezpečený prostredníctvom cesty I. triedy - ul. Rusínskej a prostredníctvom dopravného napojenia Hobby park Sekčov, pre ktoré bolo vydané kolaudačné rozhodnutie mestom Prešov pod č. SÚ/6645/105715/2019-Mk zo dňa 17.04.2019; vjazd a výjazd na stavenisko musí byť priebežne udržiavaný tak, aby bola zabezpečená plynulá premávka, a aby sa zamedzilo znečisťovaniu vozovky.
25. Všetci pracovníci musia byť preukázateľne poučení o bezpečnosti pri práci.
26. Kolidujúce jestvujúce aj novo zriaďované hydranty, šachty, technické uzávery a iné zariadenia musia byť upravené na novú niveletu vozovky, či terénu.
27. V prípade rozkopávok na chodníkoch, spevnených plochách a pod. zhotoviteľ zabezpečí ich schodnosť spoľahlivými a bezpečnými lávkami.
28. Stavebník, resp. zhotoviteľ je povinný rešpektovať ochranné pásma od podzemných káblových NN 1kV vedení - v zmysle Zákona o energetike č. 70/1998 Z. z. § 19 – 1m na každú stranu trasy podzemného vedenia; v ochrannom pásme je nevyhnutné dodržiavať bezpečnosť práce; v ochranných pásmach zemné práce vykonávať výlučne ručne a nie mechanizmami.
29. Prípadný súbeh alebo križovanie je potrebné riešiť v zmysle platných STN 33 2000-5-52 (bývalá 34 1050) a 73 6005.
30. Stavebník, resp. zhotoviteľ je povinný zabezpečiť, aby počas výstavby boli príľahlé komunikácie v prípade znečistenia bezodkladne vyčistené.
31. Stavebník, resp. zhotoviteľ počas výstavby nesmie obmedzovať prístup a prejazd obslužných vozidiel, najmä vozidiel technickej, zdravotnej a hasičskej služby.
32. Stavebník nesmie nad prípustnú mieru obmedziť dodávku zásobovacích médií iným spotrebiteľom; v prípade, že z titulu realizácie stavby dodávku médií bude nevyhnutné prerušiť, zhotoviteľ stavby toto prerušenie dodávky v dostatočnom predstihu dohodne s dotknutým subjektom, resp. adekvátnou osobou.
33. Stavebník, resp. zhotoviteľ nesmie cesty a miestne komunikácie a premávku na nich stavebnou činnosťou ohrozovať.
34. Zhotoviteľ je povinný počas stavebných prác dbať na to, aby nedochádzalo k nadmernému obmedzeniu premávky na pozemných komunikáciách.
35. Okolie stavby nesmie byť stavebnou činnosťou a jej dôsledkami nadmerne obťažované a zároveň ani obmedzované bežné užívanie susedných nehnuteľností.
36. Práce budú vykonávané s dôrazom na zabezpečenie bezpečnosti všetkých dotknutých účastníkov a poukázaním na § 58 zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v znení neskorších predpisov.
37. Stavebník je povinný dodržať ustanovenia zák. č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov, najmä dbať na ustanovenie § 19 ods. 1 uvedeného zákona; komunikácie, ktoré budú dočasne využívané na stavenisko sa musia udržiavať v náležitom stave.
38. Prístupovú komunikáciu je potrebné riešiť v súlade s § 82 ods. 1 a 3 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb.
39. Stavebník je povinný v plnom rozsahu rešpektovať stanovisko **OR HaZZ v Prešove**, ktoré uvedený správny orgán pre danú stavbu vydal pod č. ORHZ-PO2-2019/000062-031 zo dňa 04. 07. 2019.

40. Stavebník je povinný dodržať podmienky a v plnom rozsahu rešpektovať Záväzné stanovisko **KR PZ, KDI v Prešove**, ktoré uvedený správny orgán pre danú stavbu vydal pod č. KRPZ-PO- KDI-26-062/2019 zo dňa 14. 03. 2019. 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.
41. Stavebník je povinný rešpektovať výzvu **SPF Bratislava**, ktorú uvedený správny orgán pre danú stavbu vydal pod č. SPFZ013258/2018 zo dňa 04.02.2019.
42. Stavebník je povinný rešpektovať stanovisko **MsÚ Prešov, OHAM** k projektovej dokumentácii vydané pre danú stavbu pod č. OHAM/152173/2018 č. z. 14235/2018 zo dňa 29. 11. 2018, zároveň je stavebník povinný rešpektovať Vysadzovací výkres SO 113 – Sadové úpravy č. výkresu 001 potvrdený pečiatkou Odboru hlavného architekta mesta. Vysadených bude 45ks stromov, 504ks krov a 400ks trvaliek – okrasných tráv.
43. Stavebník je povinný rešpektovať vyjadrenie **SSC IVaSC Košice**, ktoré táto spoločnosť vydala pre danú stavbu pod č. SSC/6885-165/2018/6371/27896 zo dňa 10. 09. 2018.
44. Stavebník je povinný v plnom rozsahu rešpektovať Odborné stanovisko inšpekčného orgánu typu A - **E.I.C. engineering inspection company s. r. o.**, ktoré bolo vydané pre danú stavbu uvedenou spoločnosťou pod č. S2018/02212/EIC IO/SA zo dňa 10. 09. 2018.
45. Stavebník je povinný dodržať podmienky určené vo vyjadrení **VVS a. s. závod Košice**, ktoré pre danú stavbu bolo vydané touto organizáciou pod zn. 77543/2018/O zo dňa 24. 09. 2018.
46. Stavebník je povinný rešpektovať stanovisko **MsÚ Prešov, ODaŽP** vydané pre danú stavbu pod č. ODŽP-14574/2018 zo dňa 31.10.2018.
47. Stavebník je povinný rešpektovať vyjadrenia, ktoré pre túto stavbu vydal **Okresný úrad Prešov, OSoŽP** pod č. OU-PO-OSZP3-2018/042774-02 zo dňa 02. 11. 2018; pod č. OU-PO-OSZP3-2018/042778-02Sa zo dňa 23. 11. 2018; pod č. OU-PO-OSZP3-2018/005505-02/OH zo dňa 03. 01. 2018; pod č. OU-PO-OSZP3-2018/042772/02 zo dňa 18. 12. 2018.
48. Stavebník je povinný rešpektovať a dodržať podmienky **SVP š. p. OZ Košice**, ktoré uvedený štátny podnik pre danú stavbu uviedol v svojom stanovisku vydanom pod č. CS SVP OZ KE 3700/2018/3 zo dňa 25. 10. 2018.
49. Stavebník je povinný dodržať podmienky **SPP – distribúcia a.s. Bratislava** určené vo vyjadrení tejto spoločnosti vydanom pre danú stavbu pod č. TD/KS/4499/2018/Uh zo dňa 29. 10. 2018.
50. Stavebník je povinný dodržať podmienky **KPÚ v Prešove**, ktorú uvedený správny orgán pre danú stavbu určil vo svojom záväznom stanovisku vydanom pod č. KPUP0-2018/4245-02/13074/Ul zo dňa 16. 02. 2018.
51. Stavebník je povinný dodržať podmienky **Východoslovenskej distribučnej a.s., OZ Košice**, ktoré sú uvedené vo vyjadrení tejto spoločnosti vydanom pre danú stavbu pod č. 5839/2018 zo dňa 21. 03. 2018.
52. Stavebník zabezpečí, aby konečné terénne úpravy a spätná povrchová úprava prípadných rozkopávkov boli zrealizované ku dňu kolaudácie stavby.
53. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby a dotknuté pozemky uvedené do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník. Terénne úpravy je potrebné zrealizovať tak, aby nespôsobili škody tretím osobám. Za škody spôsobené realizáciou predmetnej stavby zodpovedá stavebník. Prípadné poškodenia oplotení, resp. iných drobných stavieb je stavebník povinný uviesť do pôvodného stavu.
54. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
55. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stavebné povolenie stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.

56. Stavba sa bude môcť užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na písomný návrh stavebníka vydá stavebný úrad; ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží okrem náležitých dokladov aj atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V stavebnom konaní **boli** uplatnené podmienky zo strany **Združenia domových samospráv**, Marcel Slávik, sídlo: Rovniankova 14 | P.O.BOX 218 | 851 02 Bratislava, office: Námestie SNP 13/B | 841 01 Bratislava

- v tomto znení: ...cit...

Z územného rozhodnutia vyplývajú nasledovné podmienky (bod č.25):

V ďalších stupňoch projektovej prípravy (DSP a realizačný projekt) je potrebné dodržať nasledovné podmienky Združenia domových samospráv:

- a) *Dodržať podmienky rozhodnutia zo zisťovacieho konania č. OU-PO-OSZP3-2018/003629;*
- 1. Budovanie parkovacích miest a komunikácií navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN, odporúčame použiť v maximálnej miere materiály zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou.*
 - 2. Parkoviská ozeleniť výsadbou stromov v pomere minimálne 1 strom na 2 parkovacie miesta pri organizácii parkovania vo dvoch a viacerých radoch, pri jednoradovom parkovaní v pomere minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta*
 - 3. Zabezpečiť ochranu existujúcej zelene počas výstavby aj počas prevádzky stavby.*
 - 4. Zrážkové vody zo striech objektov odvádzať do príslušného podlažia cez retenčnú nádrž; zrážkové vody z parkovísk odvádzať do podlažia, nie do vodného toku; časť dažďových vôd využiť formou úžitkových vôd.*
 - 5. V rámci sadových úprav realizovať verejne prístupný lokálny park vhodný pre daný typ územia s použitím prvkov zelenej infraštruktúry na podporu infiltračnej kapacity územia.*
 - 6. Dodržať všetky opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, uvedené v kapitole IV.10 zámeru*
- b) *Sadové úpravy navrhnuť a zrealizovať tak, aby tvorili estetické a oddychové prvky a sami mali vhodnú infiltračnú schopnosť a tvorili prvok adaptácie na klimatické pomery;*
- c) *Vodné stavby navrhnuť na základe statických (hydrotechnický) a dynamických (hydraulický) výpočtov konštrukcie stavebných objektov vodných stavieb podľa §45 ods.2 Stavebného zákona a ich prostredníctvom preukázať nezhoršenie vodnej bilancie a odtokových pomerov v zmysle §18 ods.5 a §65 Vodného zákona;*
- d) *V DSP a v realizačnom projekte zvážiť použitie retenčnej dlažby na parkovacie státiá osobných automobilov (www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf) a na strechu použitie zatravnovacej strešnej krytiny (<https://www.asb.sk/stavebnictvo/strechy/zelena-strecha>)*

Námietkam, resp. pripomienkam sa vyhovuje.

Žiadosť o stavebné povolenie bola spoplatnená podľa položky 60 písm. e) ods. 4 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch sumou 100€. Správny poplatok žiadateľ uhradil do pokladne mesta Prešov dňa 15. 10. 2018 – Príjmový pokladničný doklad č. 14/2452/2018.

Tunajší stavebný úrad upozorňuje stavebníka na povinnosť oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 15.10.2018 podal stavebník, ktorým je AskoInvest Slowakei s.r.o., IČO 48288217, Cesta na Senec 2B, 811 02 Bratislava v. z. WOONERF, spol. s r.o., IČO 36489450,

Volgogradská 13, 080 01 Prešov a ATRIOS s.r.o., IČO 35885611, Mlynská 7, 040 01 Košice I. na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o stavebné povolenie inžinierskeho dopravného objektu pod označením: „SO 102 Parkoviská, zásobovacie a pešie plochy; SO 103 - Dažďová kanalizácia z parkovísk“. Uvedené objekty spadajú do objektovej skladby stavby pod pracovným názvom: Hobby Park Prešov - Obchodný dom Retail 1, pre ktorú na pozemkoch parc. č. KN-C 14832/1, 14832/10, 14832/72, 14832/81, 14832/83, 14832/84, KN-E 1009/5, k. ú. Prešov bolo vydané územné rozhodnutie Mestom Prešov pod č. SÚ/5452/127410/2018-Mk dňa 18.07.2018. Tunajší stavebný úrad oznámil formou verejnej vyhlášky zo dňa 31. 01. 2019 začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám, ktoré chránia všeobecné záujmy podľa osobitných predpisov. Ústne pojednávanie v danej veci bolo vykonané 28.02.2019. V stavebnom konaní boli uplatnené pripomienky a podmienky zo strany **Združenia domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.Box 218, 850 00 Bratislava v znení uvedenom nižšie, pričom stavebný úrad im vyhovel s jednotlivými odôvodneniami:**

Združenie domových samospráv si ako účastník konania pre Stavebné povolenie pre stavbu „Retail 1“ uplatňuje nasledovné pripomienky:

V ďalších stupňoch projektovej prípravy (DSP a realizačný projekt) je potrebné dodržať nasledovné podmienky Združenia domových samospráv:

a) *Dodržať podmienky rozhodnutia zo zisťovacieho konania č. OU-PO-OSZP3-2018/003629;*

1. *Budovanie parkovacích miest a komunikácií navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN, odporúčame použiť v maximálnej miere materiály zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkčnosťou.*

Odôvodnenie:

Návrh parkovacích miest a komunikácií rešpektuje príslušné normy STN, použitie konkrétnych materiálov je spresnené v projekte pre stavebné povolenie. Pri výbere konkrétnych materiálov bolo potrebné brať do úvahy špecifiká danej lokality ako aj možnosti vsakovania. Z výsledkov geologického prieskumu vyplýva, že v podloží sa nachádzajú podmienené vhodné až nevhodné nepriepustné a vysoko namázané zeminy (málo únosné plastické íly). Takéto podložie neumožňuje vsakovanie a cez konštrukčné vrstvy vozovky s retenčnou funkciou by sme na pláň priamo privádzali vodu, čím by sme znížili jej požadovanú únosnosť, čo je v rozpore s požiadavkami platných technických predpisov a príslušných STN. Preto bol volený materiál na parkovacie miesta betónová dlažba. V rámci stavby sú navrhované vodozádržné opatrenia a vsakovacie zariadenia, ktoré na vhodnom mieste odvádzajú vody po prečistení cez ORL do vhodného horninového prostredia. V realizačnom projekte sa ešte overí možnosť použiť nepriepustnú dlažbu z recyklovaných odpadov pre ich nižší koeficient prechodu tepla a teda lepšiu prispôsobivosť mikroklimatickým pomerom.

2. *Parkoviská ozeleniť výsadbou stromov v pomere minimálne 1 strom na 2 parkovacie miesta pri organizácii parkovania vo dvoch a viacerých radoch, pri jednoradovom parkovaní v pomere minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta*

Odôvodnenie:

V okolí budovy bude zrealizovaná výsadba zelene v zmysle požiadavky STN 73 9110/Z1 ako aj v zmysle príslušného regulatívu mesta Prešov. Na pozemku a jeho priamom okolí je realizovaná kvalitná výsadba vzrastlých stromov so zemným balom v rámci zelene popri dopravných komunikáciách a parkoviskách. Bližší detail rozpracovanosti, vid' projekt sadové úpravy. Na pozemku okrem iného investor plánuje výsadbu 29 ks vzrastlých drevín, 183,28 m² krovov a trvaliek, 504 ks kríkov a 400 ks okrasných tráv.

3. *Zabezpečiť ochranu existujúcej zelene počas výstavby aj počas prevádzky stavby.*

Odôvodnenie:

Územie na ktorom je riešený zámer je bez existujúcej zelene. V súčasnosti je pozemok prázdny, nezastavaný, na ploche prevažuje trvalé trávnaté a lúčne spoločenstvo vysokých bylín, veľmi nepravidelne kosené.

4. *Zrážkové vody zo striech objektov odvádzať do príslušného podlažia cez retenčnú nádrž; zrážkové vody z parkovísk odvádzať do podlažia, nie do vodného toku; časť dažďových vôd využiť formou úžitkových vôd.*

Odôvodnenie:

Na základe vykonaného Inžiniersko-geologického prieskumu, špecifiká danej lokality ako aj možnosti vsakovania dažďovej vody neumožňujú povrchovú vodu odvádzať z parkovísk priamo do podlažia. Z výsledkov geologického prieskumu vyplýva, že v podlaží sa nachádzajú podmienené vhodné až nevhodné nepriepustné a vysoko namrzavé zeminy (málo únosné plastické íly). Voda z parkovísk bude odvádzaná najskôr do ORL a následne do existujúceho vodného kanála. Zdržanie vodného odtoku bude zabezpečené pomocou retenčnej nádrže ktorá zabezpečí zachytávanie prívalových zrážkových vôd z navrhovaného areálu.

5. *V rámci sadových úprav realizovať verejne prístupný lokálny park vhodný pre daný typ územia s použitím prvkov zelenej infraštruktúry na podporu infiltračnej kapacity územia.*

Odôvodnenie:

Pripomienka sa akceptuje. V blízkom okolí stavby je plánovaná výstavba oddychovej zóny blízko koryta Torisy a rekreačná zóna s cyklotrasou a bicrossovou dráhou pod pracovným názvom „Pump Track“.

6. *Dodržať všetky opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, uvedené v kapitole IV.10 zámeru – sú rešpektované a dodržané.*

- b) *Sadové úpravy navrhnuť a zrealizovať tak, aby tvorili estetické a oddychové prvky a sami mali vhodnú infiltračnú schopnosť a tvorili prvok adaptácie na klimatické pomery;*

Odôvodnenie:

V okolí budovy bude zrealizovaná výsadba zelene v zmysle požiadavky STN 73 9110/Z1. Na pozemku a jeho priamom okolí je realizovaná kvalitná výsadba vzrastlých stromov so zemným balom a inej zelene ktorá je bližšie popísaná v projekte sadových úprav.

- c) *Vodné stavby navrhnuť na základe statických (hydrotechnický) a dynamických (hydraulický) výpočtov konštrukcie stavebných objektov vodných stavieb podľa §45 ods.2 Stavebného zákona a ich prostredníctvom preukázať nezhoršenie vodnej bilancie a odtokových pomerov v zmysle §18 ods.5 a §65 Vodného zákona;*

Odôvodnenie:

V rámci predmetnej stavby je riešené odvádzanie všetkých dažďových vôd do recipientu blízkeho vybudovaného odvodňovacieho kanálu. Nepochádza k odtoku povrchových vôd mimo pozemok. Bilancia povrchových vôd je bez zmeny voči pôvodnému stavu. Vody z parkovacích plôch sú pred zaústením do recipientu prečisťované v odlučovačoch ropných látok s maximálnym stupňom prečisťovania (0,1 mg/l NEL). Kvalita pozemných vôd nie je dotknutá.

- d) *V DSP a v realizačnom projekte zväziť použitie retenčnej dlažby na parkovacie státi osobných automobilov (www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf) a na strechu použitie zatravnovacej strešnej krytiny (<https://www.asb.sk/stavebnictvo/strechy/zelena-strecha>)*

Odôvodnenie:

Použitie retenčnej dlažby je popísané v bode 1. Tohto dokumentu. V danom projekte bolo prehodnotené využitie zatravnovacej strešnej krytiny kde zrážková voda zo striech bude v plnom rozsahu odvádzaná priamo do blízkeho recipientu a tým sa vráti 100% zrážkovej vody do obehu. Skladba strechy spĺňa teplotnické požiadavky na stavebné konštrukcie

v zmysle STN. Použitie vrstiev zelenej strechy by malo negatívny vplyv na statiku objektu, zväčšenie objemu betónu a použitia výstuže čo v konečnom dôsledku by malo negatívny vplyv na životné prostredie z pohľadu procesu výroby a následne v budúcnosti aj likvidáciu objektu.

Ďalej sa v rámci stavebného konania sa k stavbe kladne vyjadrili, alebo stavebník doložil kladné vyjadrenia od dotknutých orgánov – ich podmienky boli skoorinované a zapracované do podmienkovej časti tohto stavebného povolenia. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou č. 453/2000 Z. z. Podmienky rozhodnutia boli stanovené najmä za účelom zabezpečenia: - ochrany záujmov spoločnosti pri výstavbe; - komplexnosti výstavby; dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi štátnej správy a na vylúčenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie, ako aj na zabezpečenie ochrany zdravia a osôb. Na základe zásady koncentrácie stavebného konania podľa osobitného predpisu – stavebného zákona platí pravidlo, že ak upovedomený správny orgán alebo účastník konania neoznámí v určenej lehote svoje stanovisko má sa za to, že z hľadiska ním sledovaných záujmov s povolením stavby súhlasí. Úprava domnelého súhlasu dotknutého orgánu znamená, že neuplatnené stanovisko sa zo zákona považuje za stanovisko súhlasné. Na základe výsledkov vykonaného stavebného konania tunajší stavebný úrad konštatuje, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.


Podľa § 55 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb., o správnom konaní (správny poriadok) včas podané odvolanie má odkladný účinok. Odvolanie je potrebné v súlade s ustanovením § 54 ods. 1 správneho poriadku podať na meste Prešov, Hlavná 73, PSČ 080 01 - t. j. na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal.

V súlade s ustanovením § 69 ods. 2 stavebného zákona toto stavebné povolenie, ktorým sa povoľuje stavba resp. objekty: „SO 102 Parkoviská, zásobovacie a pešie plochy; SO 103 - Dažd'ová kanalizácia z parkovísk“, sa oznamuje verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené 15 dní na úradnej tabuli mesta ako aj zverejnené prostredníctvom internetu na internetovej stránke mesta Prešov www.presov.eu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Do lehoty sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty, t. j. ten deň, kedy došlo k vyveseniu rozhodnutia na úradnej tabuli ako aj deň zverejnenia na elektronickej úradnej tabuli mesta.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



v. z.

Ing. Andrea Turčanová
primátorka mesta

Prílohy

1. Overená projektová dokumentácia (1 x pre stavebníka a 1 x pre mesto).

Na vedomie:

1. WOONERF, spol. s r.o., IČO 36489450, Volgogradská 13, 080 01 Prešov
 2. AskoInvest Slowakei s.r.o., IČO 48288217, Cesta na Senec 2B, 811 02 Bratislava
 3. Hornbach - Baumarkt SK, spol. s.r.o., IČO 35838949, Galvaniho 9, 811 02 Bratislava
 4. Združenie domových samospráv, IČO 31820174, Rovniakova 14, 811 02 Bratislava
 5. ATRIOS Projektmanagement s. r. o., IČO 46429824, Vajnorská 100A, 831 04 Bratislava
 6. Správa a zimná údržba prešovských ciest, s.r.o., IČO 31719473, Pionierska 24, 080 05 Prešov
 7. IL Prešov, spol. s r.o., IČO 36469149, Strojnícka 18, 080 06 Prešov
 8. Krajský pamiatkový úrad Prešov, IČO 31755194, Hlavná 115, 080 01 Prešov
 9. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, IČO 36022047, Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica
 10. Dopravný podnik mesta Prešov, akciová spoločnosť, IČO 31718922, Bardejovská 7, 080 06 Ľubotice
 11. SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
 12. MsÚ Prešov - OHAM, Jarková 24, 080 01 Prešov
 13. Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Prešove - krajský dopravný inšpektorát, IČO 00151866, Pionierska 33, 080 05 Prešov
 14. MsÚ Prešov - Odbor D,ŽP, IČO 00001002, Jarková 24, 080 01 Prešov
 15. Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava-Ružinov
 16. MsÚ Prešov - OSMM, Jarková 24, 080 01 Prešov
 17. O.S.V.O. comp, a.s., IČO 36460141, Strojnícka 18, 080 06 Prešov
 18. Východoslovenská distribučná, a. s., IČO 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever
 19. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove, IČO 00151866, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
 20. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, IČO 00151866, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
 21. Orange Slovensko, a.s., IČO 35697270, Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
 22. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 36570460, Komenského 50, 040 01 Košice
- CO/Mesto Prešov – stavebný úrad

Úradný záznam:

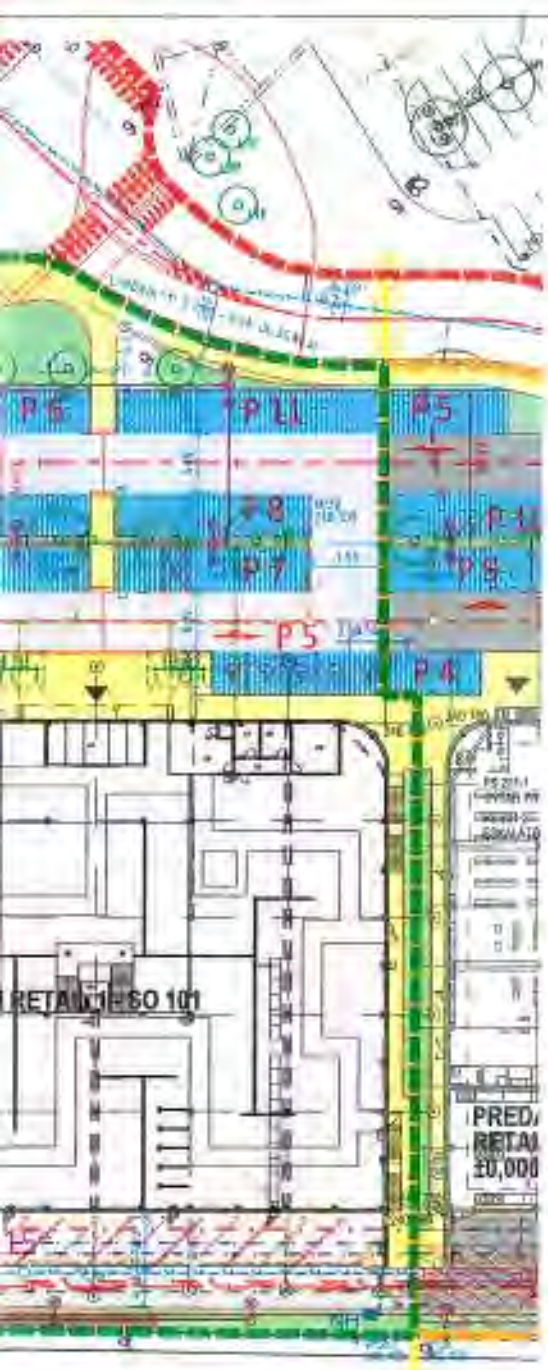
Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia pre stavbu, resp. objekty: „SO 102 Parkoviská, zásobovacie a pešie plochy; SO 103 - Dažďová kanalizácia z parkovísk“, bola vyvesená na úradnej tabuli Mesta Prešov

13. 08. 2017
dňa MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Pečiatka a podpis
080 01 PREŠOV
- 1 -




Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia pre stavbu, resp. objekty: „SO 102 Parkoviská, zásobovacie a pešie plochy; SO 103 - Dažďová kanalizácia z parkovísk“ bola zvesená z úradnej tabule Mesta Prešov




dňa
MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Pečiatka a podpis
080 01 PREŠOV
- 1 -



LEGENDA / LEGENDE:
NAVRHOVANÉ OBJEKTY A PLOCHY
/ GEPLANTE OBJEKTE UND FLÄCHEN

-  NAVRHOVANÉ BUDOVY // GEPLANTE GEBÄUDE
-  NAVRHOVANÉ BUDOVY / PRESTRÉŠENIE
/ GEPLANTE GEBÄUDE - LIBERDACHUNG
-  HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA RETAIL 1

LEGENDA:

-  NAVRHOVANÝ LISTNATÝ STROM _ 95 ks
-  HRÁVNATÁ PLOCHA - PARKOVÁ ZONES _ plocha ŠPOLU: 6716,2 m²
-  ZÁHONY OKRAJNÝCH KROVÍ A TRÁV _ plocha ŠPOLU: 204,6 m²

NAVRHOVANÝ SORTIMENT

- GTS _ Gledíčka horzanki "Starbird" _ 7 ks
- PAA _ Palmeto šedá "Alpen Glax" _ 4 ks
- LT _ Uhodnoten túpica "Festigata" _ 57 ks
- SFF _ Slohova japonská "Regent" _ 5 ks
- CRM _ Gocoris sála "Majo Fila" _ 2ks

Kyšička čierny (Peter)Ba, Corymbos, Lorbeer, Spiraea) _ Spolu: 584 ks
 Okrasná tráva (Pennisetum, Carex) _ Spolu: 400 ks

Handwritten notes:
 17.7.2019
 11



02	04.07.2019	BE9861	PRÍJAZD STROMOV/PODKZ PARK, MEST V POČTE 22 43
01	28.02.2019	BECHNKA	ODSTRÁNENIE NEPRÍJAZDNEJŠÍCH TRÁVY 3, ODSTRÁNENIE OKRAJNÝCH
REK / ver	OBJEM / obj	MSK / číslo	POPIS / description

±0,000 = 240,800 m.n.m.

NAZOV A Miesto STAVBY / project title and location HOBBY PARK SEKČOV - OBCHODNÝ DOM RETAIL 1 Rusáňska ciesta, Priešov		INVESTOR / investor KAPCO Invest, Komenského Cesta na Sekčov 25, 021 01 Priešov	
ARCHITEKT / ARCHITECT / architekt Atlas Architects s.r.o. Polná Tower 2 Lánska 1024 021 01 Priešov		HP / landscape architect Ing. arch. Peter Čechovský	
PROJEKTOVÝ KONTROLNÝ INŽENIER / designer Atlas Architects s.r.o. Polná Tower 2 Lánska 1024 021 01 Priešov e-mail: info@atlas.sk		LETOPIŠŤOVÝ PROJEKTOVÝ KONTROLNÝ INŽENIER / landscape architect Ing. arch. Pavol Čechovský PRÍJAZDOVÝ / landscape Ing. Vojtech Bugár ARCHITECTURÁLNY KONTROLNÝ INŽENIER / architect Ing. arch. Debra Mészly	
STUPŇ DOKUMENTÁCIE / stage of documentation DOKUMENTÁCIA PRE STAVEBNÉ POVOLENIE / TENDROVÁ / PROJECTIVE DOCUMENTATION		Číslo dok. / doc. no. A-15244-002	DATEL / date 12 2018 FORMÁT / format 3 x A4
STAVBY / OBJECT SO 113 - SADOVÉ ÚPRAVY		DATEL / date E2-10 SADOVÉ ÚPRAVY	
NÁZOV VÝKRESU / drawing name VYSADZOVACÍ VÝKRES		PROSTOR / position SADOVÉ ÚPRAVY	VEĽKOSŤ / scale 1 : 500
KÓD STAVBY / code of project HPS1	STUPŇ / stage DSP	OBJEKT / OBJECT / number of object SO 113	OBJEKT / object SAD
		Číslo výkresu / drawing no. 001	Číslo výkresu / drawing no. 02