

Mesto Prešov

Hlavná č. 73

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/5452/127410/2018-Mk

V Prešove dňa: 18.07.2018

Oznámenie územného rozhodnutia

podľa ustanovenia § 42 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní
a stavebnom poriadku o umiestnení stavby:
„Hobby Park Prešov - Obchodný dom Retail 1“

verejnou vyhláškou

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ :	AskoInvest Slowakei s.r.o., IČO 48288217 Cesta na Senec 2B, 811 02 Bratislava
v zastúpení spoločnosťou:	WOONERF, spol. s r.o., IČO 36489450 Volgogradská 13, 080 01 Prešov

(ďalej len navrhovateľ) podal dňa 04.04.2018 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení

pre stavbu:	„Hobby Park Prešov - Obchodný dom Retail 1“
na pozemkoch KN-C parc. č.	14832/1 (časť), 14832/10 (časť), 14832/72 (časť), 14832/81 (časť), 14832/83, 14832/84, 14823/66, 16339/1 (časť), 14823/89 (časť), 14831/48 (časť), 14831/47 (časť), 14831/45 (časť), 14831/41 (časť), 14831/40 (časť), 14832/68 (časť), 14832/3 (časť), 14832/69 (časť), 14833/2 (časť), 14834/14 (časť)

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

„Hobby Park Prešov - Obchodný dom Retail 1“

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

Predmetná stavba je členená na nasledujúce objekty a prevádzkové súbory:

SO 101 Obchodný dom Retail 1

PS 101-1	Plynová kotolňa pre SO 101
PS 101-2	Výťahy pre SO 101
SO 102	Parkoviská, zásobovacie a pešie plochy
SO 103	Dažďová kanalizácia z parkovísk a ORL
SO 104	Dažďová kanalizácia zo striech
SO 105	Splašková kanalizácia
SO 106	Vodovod
SO 107	Areálové rozvody plynu
SO 109	Areálové rozvody VN
PS 109-1	Trafostanica pre SO 101
PS 109-2	Dieselagregát pre SO 101
SO 110	Verejné osvetlenie
SO 111	Prípojka a rozvody slaboprúdu
SO 112	Reklamný pylón
SO 113	Sadové úpravy
SO 114	Nádrž a strojovňa SHZ
SO T01	Spoločná splašková kanalizácia a ČSSV
SO T02	Spoločný vodovod
SO T03	Prípojka plynu
PS T03-1	Regulačná stanica plynu
SO T04	Spoločné rozvody plynu
SO T06	Prípojka a spoločné rozvody slaboprúdu
SO V1	Hobby Park Sekčov – úprava vedenia VN
	SO V01 – Úprava vedenia VN
	SO V02 – Spoločný VN rozvádzač č. 1
	SO V03 – Spoločný VN rozvádzač č. 2

Parcely KN-C, na ktorých sa plánuje výstavba (SO 101 – SO 114 a SO T01 – SO T06):

14832/1 (časť), 14832/10 (časť), 14832/72 (časť), 14832/80 (časť), 14832/81 (časť), 14832/83, 14832/84, 14823/66 - sú vo vlastníctve spol. Atrios s.r.o., Mlynská 7, 040 01 Košice. Okrem týchto pozemkov zasahuje:

- zaústenie stoky dažďovej kanalizácie do odvodňovacieho kanála (SO 103) na parc. č. 14833/2. - prípojky v križovaní koryta potoka Sekčov na časť parcely 16339/1 a časť parcely 14823/89. Parcely, na ktorých sa plánuje úprava vedenia VN (SO V1):

14831/48 (časť), 14832/84 (časť), 14831/47 (časť), 14831/45 (časť), 14831/41 (časť), 14831/40 (časť) - sú vo vlastníctve spol. Atrios s.r.o., Mlynská 7, 040 01 Košice. Okrem týchto pozemkov prechádza podzemné vedenie VN:

- pretláčaním pod Rusínskou cestou na parc. č. 14832/68, 14832/3 a 14832/69
- pretláčaním pod odvodňovacím kanálom na parc. č. 14833/2 a voľne v teréne na parc. č. 14834/14, kde sa napája na existujúce nadzemné VN.

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.

Stručná charakteristika stavby a popis jednotlivých objektov:

Stavba obsahuje jednu obchodnú jednotku, ktorá bude slúžiť k expozícii, predaju a skladovaniu nábytku. Je rozdelená na predajnú časť a skladovú časť so zásobovaním. V súčasnosti je

pozemok prázdny, nezastavaný, na ploche prevažuje trvalé trávnaté a lúčne spoločenstvo vysokých bylín, veľmi nepravidelne kosené. Na pozemku sa nachádza len jeden solitérny strom. 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. (HIP: Ing. Slavomír Sopúch) v júli 2017. **Celková plocha riešeného územia Retail 1 - 16 707m²**

Počet nadzemných podlaží	2 NP
Počet podzemných podlaží	0
Zastavaná plocha	6 035m²
Počet parkovacích miest	177 (8 pre telesne postihnutých)
Spevnené plochy – komunikácie a parkovacie miesta	5 038m ²
Spevnené plochy – pešie	741m ²
Spevnené plochy SPOLU	5 675m²
Nespevnené plochy (zeleň)	5 020m²
Celková plocha riešeného územia HPS (Retail 1, 2, Hornbach)	71 636m ²
Celková zastavaná plocha rieš. územia HPS (Retail 1, 2, Hornbach)	23 085m ²
Celková plocha zelene rieš. územia HPS (Retail 1, 2, Hornbach)	21 442m ²

SO 101 Obchodný dom Retail 1

Objekt obchodného domu Retail 1 je čiastočne dvojpodlažný a čiastočne jednopodlažný halový objekt so vststkami pre administratívu, hygienické zázemie zamestnancov, sklady a predajňu. Objekt je zastrešený plochou strechou so sklonom 2%. Sklon strechy bude krytý atikou. Hlavná nosná konštrukcia je navrhnutá ako prefabrikovaný železobetónový skelet so strešnými prievlakmi, väzníkmi a obvodovými stužidlami. Založenie haly sa predpokladá hlbinné na veľkopriemerových vŕtaných pilotách. Nosnú konštrukciu strešného plášťa tvorí trapézový plech. Nosná konštrukcia vstavkov je navrhnutá ako prefabrikovaný železobetónový skelet s prievlakmi s predpätými dutinovými panelmi ukladanými na ozube prievlakov. Obvodový plášť je navrhnutý z ľahkej konštrukcie kovových sendvičových panelov. Základný pôdorysný modul stĺpov je 9,8 x 9,8 m. Osová vzdialenosť obvodových stĺpov je 4,9 m. Objekt má tvar kvádra so zaoblenými rohmi, s vybratím hmoty v mieste zásobovacieho dvora, skosený v línii ochranného pásma komunikácie I. triedy (Rusovská), s maximálnymi pôdorysnými rozmermi 125,51 x 49,81 m. Výška atiky je cca 10,5 m nad upraveným terénom. Podlahová doska bude navrhnutá ako drátkobetonová doska na zaťaženie od prejazdu vysokozdvížných vozíkov celkovej hmotnosti 6,0 t; náhodilé užitočné zaťaženie 40 kN/m² a zaťaženie 60 kN na stĺp regálového zakladača v modulových vzdialenostiach 1,1 x 2,7 m. Podlaha bude po obvode ohraničená žb sendvičovými základovými prahmi. Konštrukcia predajného medziposchodia na úrovni +4,7 m v Retail 1A je tvorená predpätými dutinovými stropnými panelmi ukladanými na ozuby prievlakov s betónovou zálievkou a konečnou podlahou. Nosné a stužujúce steny sú navrhnuté železobetónové, pohľadový betón. Vnútorne deliace nosné steny a nenosné priečky sú navrhnuté murované z presných tvárnic, resp. sádrokartónu. Obvodový plášť je tvorený modulovou ľahkou fasádou z plechových lakovaných sendvičových panelov hr. 180 mm, ktoré sú zateplené minerálnou izoláciou. Skladobný rozmer typických panelov je 4900/1150mm ukladaných vodorovne. Súčasťou fasády sú vráta v zásobovacom dvore, dvere do technických miestností a okná. Vráta sú navrhnuté ako roletové, vonkajšie dvere plné so zateplením a okná hliníkové s dvojitém zasklením. Presklená fasáda hlavného vstupu je riešená ako rastrová do typových Al profilov s dvojitém zasklením. Pred vstupnou presklenenou fasádou je vstupný oblúkový portál opláštený ALUCOBONDOM. Opláštená bude oceľová nosná rámová konštrukcia. Logo firmy bude nad týmto portálom, ukotvené na oceľovej konštrukcii. Jednotlivé písmena budú opláštené plechom. Strecha objektu je riešená ako ľahká skladba - trapézový plech, tepelná izolácia na báze minerálnej vlny s hrúbkou 200 mm a hydroizolačná fólia. Odvod dažďových vôd je cez vnútorné zvody podtlakovou dažďovou kanalizáciou. Podhľady vo výstavno-predajnom priestore sú rastrové, v kanceláriách akustické minerálne a v spojovacích chodbách a hygienických miestnostiach sádrokartónové. Podlahy

v hygienických miestnostiach sú keramické, vo výstavno-predajnom priestore je koberec alebo PVC podľa návrhu investora. Vo výstavno-obchodnom priestore sa z 1.NP do 2.NP dostaneme dvomi priamymi oceľovými schodiskami a osobným výťahom, ktorý je presklený. Pre únik osôb z 2.NP sú navrhnuté dve schodiská. Jedno je navrhnuté ako železobetónové prefabrikované schodiskové jadro v časti administratívno-hygienického vstavku a druhé, oceľové, priame, je pri juhozápadnej fasáde. Pre zásobovanie 2.NP je na hranici medzi skladosm a výstavno-predajným priestorom navrhnutý nákladný výťah. Steny výťahovej šachty sú z betónových tvárnic položených na monolitckej železobetónovej šachte. Z priestoru skladu do šatní na 2.NP vstavku vedie dvojramenné oceľové schodisko. Zásobovanie skladu je z juhozápadnej strany cez rampu a zásobovací mostík.

PS 101-1 – Plynová kotolňa pre SO 01

V projekte je spracovaný projekt vykurovania: PS101-1 Plynová kotolňa pre SO 101. 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 SO101-zázemie Retail 1 na vykurovanie a ohrev teplej pitnej vody (TPV) bude plynový kotol. V technickej miestnosti bude inštalovaný plynový kondenzačný kotol BUDERUS LOGAMAX PLUS GB-162-45 výkone 42,50kW. Kotol je plne automatický, s uzavretou spaľovacou komorou. Modulácia výkonu horáka je 22-100%. Regulácia výkonu a prevádzky kotolne bude automatická v závislosti na potrebe tepla a nastavenom režime.

PS 101-2 – Výťahy pre SO 101

V Obchodnom dome Retail 1 bude inštalovaný jeden osobný a jeden nákladný výťah. Výťah je určený len pre zvislú prepravu osôb a nakladov o maximálnej hmotnosti zodpovedajúcej nosnosti výťahu, určenou rýchlosťou za stanovených podmienok. Výťah nie je určený k evakuácii osôb počas požiaru. Výťah je upravený pre užívanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Servis výťahu musí byť zaistený len kvalifikovanou, oprávnenou organizáciou. Všetky úpravy a modernizácie musia byť uvedené do sprievodnej dokumentácie. Výťah je umiestnený v murovanej šachte 3120 x 5040 mm a pohon výťahu s rozvádzačom je umiestnený v strojovni vedľa šachty.

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 navrhnujetej vetvy HP1. Osobná doprava a zásobovacia doprava je v úseku od križovatky vedená v jednom koridore a následne je separovaná - vjazd pre zásobovacu 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 sprístupnené aj prekryté parkovacie plochy pri objekte. Parkovacie plochy na parkovisku sú riešené pre návrhové vozidlo O2 rozmeru 4,5 x 2,5 m. Celkove 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 obrubené 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 navrhnujetej 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 protiahlými 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 odvádzať 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.

SO 104 - Dažďová kanalizácia zo striech

V rámci tohto objektu je navrhnuté kanalizačné potrubie, ktoré zabezpečí odvedenie zrážkových vôd zo strechy navrhovaného objektu do dažďovej kanalizácie z parkovísk navrhutej v rámci objektu SO 103. Zrážkové vody budú následne odvedené do odvodňovacieho kanála. Celkovo sú v rámci tohto objektu navrhnuté dve kanalizačné prípojky dĺžky 6,0 m, profil potrubia DN 300.

SO 105 - Splašková kanalizácia

V areáli Hobby Park Sekčov, Prešov je navrhnutá delená kanalizácia. Zrážkové vody z povrchového odtoku sú odvádzané samostatnou dažďovou kanalizáciou do recipientu, ktorým je odvodňovací kanál situovaný v bezprostrednej blízkosti areálu. Splašková kanalizácia zabezpečuje odvedenie výhradne splaškových odpadových vôd z budúcich prevádzok do splaškovej kanalizácie navrhutej v rámci objektu SO T01. Uvedenou splaškovou kanalizáciou budú splaškové odpadové vody dopravené do kanalizačného systému mesta Prešov. Stoka „S1_B“ je od zaústenia do stoky „S2_A“ navrhutej v rámci SO T01 vedená v navrhovanej komunikácii súbežne s vyprojektovanou dažďovou kanalizáciou z parkovísk - objekty SO 103 a SO 203 (v rámci samostatného projektu Hobby Park Sekčov - obchodný dom Retail 2). Do stoky „S1_B“ sú postupne zaústené kanalizačné prípojky z obchodného domu Retail 1. Stoka „S1_B“ je navrhnutá v dĺžke 93,0 m, profil potrubia DN 300 je konštantný v celej dĺžke.

SO 106 - Vodovod

Zdrojom vody pre zásobovanie obchodného domu Retail 1 pitnou, úžitkovou a požiarou vodou je vodovodné potrubie DN 300, ktoré je vedené súbežne s vodným tokom Sekčov. V rámci objektu SO T02 je vyprojektované vodovodné potrubie – vetva „V1“, ktorá zabezpečí dodávku vody z existujúceho vodovodu DN 300 po majetkovú hranicu obchodného domu Retail 1. Vetva „V2“ zabezpečuje dodávku pitnej, požiarnej a úžitkovej vody pre potreby obchodného domu Retail 1. Za napojením na vetvu „V1“ je vetva „V2“ vedená v navrhovaných spevnených plochách súbežne s dažďovou kanalizáciou pozdĺž obchodného domu Retail 1 a ukončená je napojením na vetvu „V1.1“ (v rámci samostatného projektu Hobby Park Sekčov – obchodný dom Retail 2). Prepojením vetiev „V1“ a „V1.1“ vznikne zokruhovaný rozvod vody. V pravidelných intervaloch sú na vodovodnom potrubí osadené požiarne hydranty v nadzemnom vyhotovení. V lokálne najvyšších bodoch sú na potrubí osadené automatické vzdušníky. Vetva „V2“ je navrhnutá v dĺžke 305,0 m, profil potrubia DN 150 je konštantný v celej dĺžke.

SO 107 – Areálové rozvody plynu

Od regulačnej stanice plynu (PS T03-1 na pozemku obchodného domu OC Hornbach) bude k objektom OD Retail 1 a Retail 2 vedený STL distribučný plynovod PE D63/300 kPa v dĺžke 470 m (SO T04). Jeho trasa vedie od hranice pozemku OD Retail 2 pozdĺž juhozápadnej hranice riešeného územia v zásobovacej komunikácii a bude ukončená zemným uzáverom s odvdzdušením a klenutým dnom za prípojkou. Areálový rozvod plynu k obchodnému domu Retail 1 je tvorený pripojovacím plynovodom PE D40/300 kPa v dĺžke 10,5 m, vedeným od distribučného plynovodu k objektu. Ako materiál plynovodu sa použije PE potrubie a

tvarovky, ktoré sa budú zvärať na tupo elektrodifúznym zváraním. Celá trasa prípojky z PE potrubia je vedená v spáde podľa sklonu terénu, (min. spád 0,3%). Po celej dĺžke bude osadený na potrubie signalizačný vodič CY prierezu 4 mm² - medený s čiernou izoláciou HMPE. Prípojovací plynovod bude ukončený v regulačnej skrinke na fasáde objektu OD Retail 1.

SO 109 Areálové rozvody VN

VN prípojka k OD RETAIL 1 sa zrealizuje z navrhovaného VN rozvádzača č. 2 (SO V03 na pozemku OD Retail 1) káblom typu 3x(20-NA2XSY 1x150mm²), ktorý sa na obidvoch koncoch ukončí káblovými koncovkami, na jednej strane vo VN rozvádzači a na druhej strane v trafostanici OD Retail 1.

PS 109-1 Trafostanica pre SO 101

Uvažovaný objekt OBCHODNÝ DOM RETAIL 1 bude napojený na zdroj el.energie z novovybudovanej trafostanice 1x1000kVA, ktorá je umiestnená na pozemku investora v rámci objektu. Napojenie uvedenej odhadovanej spotreby je uvažované z novej odberateľskej trafostanice s transformátorom o výkone 1x1000 kVA. Uvažovaný transformátor bude suchý typ, 1x1000 kVA, 22/0,42/0,24kV, 50Hz, Dyn11, uk=6%, dodávateľa Siemens, Schneider, ABB a pod.. VN rozvádzače budú typu SF6, dodávateľa Siemens, Schneider, ABB a pod. v zmysle schválených prvkov VSE a.s. Trafostanica bude napájať samotný objekt – meranie pre objekt bude umiestnené v trafostanici. Z trafostanice bude napojený hlavný rozvádzač objektu káblami typu AYKY resp. CHBU.

PS 109-2 - Dieselagregát pre SO 101

V rámci výstavby SO 101 Obchodný dom Retail 1 bude 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 110 – Verejné osvetlenie

Na napojenie rozvodov verejného osvetlenia bude slúžiť nový rozvádzač verejného osvetlenia RVO v objekte OD Retail 1. 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 111 – Prípojka a rozvody slaboprúdu

Prípojku a spoločné rozvody slaboprúdu pre stavbu Hobby park Sekčov, Prešov, pre objekty SO 101 - Retail 1, SO 201 - Retail 2 a SO 301 - OC Hornbach rieši stavebný objekt SO T06. Prípojka pre všetky objekty bude trasovaná od najbližšieho prípojného bodu z verejného priestranstva (viď výkres situácie). Záujmové riešenie nekrižujú iné telekomunikačné siete. Spoločné rozvody slaboprúdu (SO T06) budú ukončené na hranici pozemkov Retail 1 a Retail 2 káblovou šachtou SGLB1730241T110 vrátane poklopu, rozmery: 430mm x 762mm x 600mm. V rámci objektu SO 111 budú rezervné chráničky HDPE 40/33 z tejto šachty vedené k objektu a ukončené v distribučnom boxe RAC-FO-A07-X1. Zakreslenie trás viď výkres situácie.

SO 112 – 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 113 – Sadové úpravy

Sadové úpravy sa týkajú prilahlých plôch obchodného domu Retail 1 plánovaného Hobby Parku Sekčov, 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 na pozemku OD Retail 1 pozostáva z:

- výsadiel vzrastlých drevín v trávnatých plochách a vo vymedzených priestoroch medzi parkovacími miestami,
- krovitých výsadiel navrhovaných na okrajoch parkovacích plôch a ako prirodzená a nevysoká bariéra medzi cestnou komunikáciou a parkoviskom,
- 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. Jedná sa o druhy *Gleditsia* (Gledíčia), *Platanus* (Platan), *Sophora* (Sofora), *Quercus* (Dub), *Liriodendron* (Tulipánovník). Problematické plochy na okrajoch a medzi parkovacími plochami navrhujeme oživiť výsadbou nižších listnatých prípadne vždyzelených kvitnúcich krov, ktoré betónovú parkovaciu plochu skrášlia a zároveň vytvoria prirodzenú zelenú nepriechodnú bariéru. Jedná sa o druhy ako napr. *Caryopteris* (Bradavec), *Deutzia* (Trojpuk), *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.

SO 114 – Nádrž a strojovňa SHZ

Je uvažované s inštaláciou nezávislého vodného zdroja, tvoreného centrálnou strojovňou SHZ, požiarňou nádržou v spojení s jedným elektrickým požiarňým čerpadlom, napojeným na záložný zdroj elektrickej energie a jedným dieslovým požiarňým čerpadlom. Objekt strojovne hasiaceho zariadenia SHZ, ktorá je zároveň aj miestnosťou ventilových staníc, bude tvoriť vybudovaná miestnosť s priamym vstupom z vonkajšieho priestoru alebo z chránenej únikovej cesty a s minimálnou požiarňou odolnosťou deliacich konštrukcií 90 minút. Prepojenie s chránenými priestormi bude prevedené pomocou jednotlivých privádzacích potrubí do jednotlivých častí.

SO T01 – Spoločná splašková kanalizácia a ČSSV

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. Splaškové odpadové vody budú odvádzané splaškovou kanalizáciou do kanalizačného systému mesta Prešov. V blízkosti navrhovaného areálu sa nachádza kanalizačný zberač „G“ DN 2000/1700, ktorý je situovaný za vodným tokom Sekčov. Výškové usporiadanie navrhovaného areálu, vodného toku Sekčov a kanalizačného systému mesta Prešov neumožňuje gravitačné odvedenie splaškových odpadových vôd z priestoru „Hobby Park Sekčov, Prešov“ do existujúcej kanalizácie. Z uvedeného dôvodu je na splaškovej kanalizácii navrhnutá čerpacia stanica odpadových vôd.

SO T02 – Spoločný vodovod

Zdrojom vody pre zásobovanie areálu pitnou a požiarňou vodou je vodovodné potrubie DN 300, ktoré je vedené súbežne s vodným tokom Sekčov. Navrhované vodovodné potrubie – vetva „V1“ zabezpečí dodávku pitnej, požiarnej a úžitkovej vody pre obchodné domy Retail 1 a Retail 2. V mieste napojenia na existujúci vodovod je navrhnutá armatúrna šachta, v ktorej budú osadené uzatváracie armatúry na existujúcom aj na navrhovanom potrubí. Vo vzdialenosti do 5,0m od bodu napojenia bude vybudovaná vodomerná šachta. Vodomerná zostava zabezpečí spoločné meranie spotreby vody pre obchodné domy Retail 1 a Retail 2. Za vodomernou šachtou je vetva „V1“ vedená v prevažnej miere v navrhovaných komunikáciách súbežne s vodovodným potrubím vyprojektovaným v rámci samostatného projektu Hobby Park Sekčov – obchodný dom Retail 3, a dažďovou kanalizáciou. Vetva V1 je ukončená na hranici pozemkov obchodných domov Retail 1 a Retail 2. V pravidelných intervaloch sú na vodovodnom potrubí osadené požiarne hydranty v nadzemnom vyhotovení. V lokálne

najvyšších bodoch sú na potrubí osadené automatické vzdušníky. Vetva „V1“ je navrhnutá v dĺžke 307,0 m. Profil potrubia DN 150 je konštantný v celej dĺžke.

SO T03 – Prípojka plynu

V rámci navrhovaného objektu Obchodný dom Retail 1, Retail 2 a OC Hornbach sa uvažuje s ich pripojením na verejný rozvod plynu VTL DN300 (oceľ), PN40, vedený v blízkosti riešeného územia, na východnom brehu potoka Sekčov. Navrhované pripojenie sa vykoná VTL distribučným plynovodom DN50/4,0 MPa s celkovou dĺžkou cca 75m, vedeným v zemi, vo verejne prístupnej zóne a ukončeným hlavným uzáverom plynu (HUP) DN50 PN40 pred regulačnou stanicou (RS) v smere toku plynu. HUP musí byť prístupný z verejného priestranstva. Tlak na HUP po vybudovaní PZ sa bude počas roka pohybovať spravidla v rozsahu 2,20 – 3,00 MPa. V tesnej blízkosti zdrojového plynovodu DN300 PN40 „PL Prešov ZVL – Sekčov 1“ sa v rámci ostrého prepoja na vhodnom mieste osadí na budovanom pripojovacom plynovode DN50 PN40 odbočkový uzáver plynu DN50 PN40. Trasa plynovodu bude spresnená vo vyššom stupni projektovej dokumentácie. Pri budovaní plynovodu je potrebné dodržať bezpečnostné a ochranné pásmo plynovodu. Pred uvedením plynovodu do prevádzky je nutné vykonať skúšky tesnosti potrubia spôsobom popísaným v TPP 702 10 a v STN EN 12732+A1, STN EN ISO 3181 a STN EN 12327.

PS T03-1 Regulačná stanica plynu

Regulačná stanica plynu je navrhnutá podľa predbežných a odhadovaných požiadaviek potreby množstva plynu pre navrhované územie. Regulačná stanica plynu (RS) je navrhovaná na reguláciu z vysokého tlaku plynu (4,0 MPa) na stredný tlak plynu (300 kPa). Výkon RS je 300 m³/h. Uvažuje sa s hodnotou vstupného pretlaku minimálne v rozsahu 1,70 – 3,50 MPa. Maximálny možný dosiahnutý pretlak v sieti je 4,0 MPa. RS bude samostatne stojaca, nadzemná, osadená v zeleni v riešenom areáli, kde prístup k nej bude zabezpečený pomocou novovybudovaných spevnených plôch. RS bude oplotená. RS musí po stavebnej a technologickej stránke vyhovovať STN 386417 a TPP Regulačné stanice 605 02. Pri návrhu plynovodu a regulačnej stanice je potrebné respektovať požiadavky oddelenia prevádzky SPP – distribúcia a.s., Košice.

SO T04 – Spoločné rozvody plynu

Od regulačnej stanice plynu bude k objektom Retail 1 a Retail 2 vedený spoločný rozvod plynu STL distribučným plynovodom PE D63/300 kPa v dĺžke cca 470 m. Trasa rozvodu plynu vedie na verejne prístupných pozemkoch pozdĺž objektov OC Hornbach, pozdĺž juhozápadnej hranice riešeného územia popri objektoch Retail 1 a Retail 2 a pokračuje až k miestu budúceho pripojovacieho plynovodu OD Retail 1, kde bude ukončená zemným uzáverom s odvodušnením a klenutým dnom. Ako materiál spoločného distribučného plynovodu sa použije PE potrubie a tvarovky, ktoré sa budú zvärať na tupo elektrodifúznym zváraním. Celá trasa STL plynovodu 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. Pre zásobovanie budúceho obchodného domu Retail 1 a predajného skladu Retail 2 budú na distribučnom plynovode vybudované dva STL pripojovacie plynovody, ktoré sú predmetom samostatných projektových dokumentácií objektov Retail 1 a Retail 2.

SO T06 – Prípojka a spoločné rozvody slaboprúdu

Projekt pre územné rozhodnutie rieši prípojku a spoločné rozvody slaboprúdu pre stavbu Hobby park Sekčov, Prešov, objekty Retail 1, Retail 2 a OC Hornbach. Prípojka 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. Pri objekte OC Hornbach bude uložená do zeme káblková šachta pre rezervné chráničky, z ktorej sa budú pripájať v južnom smere nové objekty Retail 1, Retail 2 a v severnom smere OC Hornbach. Zemná komora SGLB1730241T110 vrátane poklopu má

rozмеры: 430mm x 762mm x 600mm. Komora nemá predlisované vstupy, je 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 zaľuknutie budúcich optických rozvodov. Zakreslenie trás vid' výkres situácie.

SO V1 – Hobby Park Sekčov - úprava vedenia VN

Stavba sa nachádza v katastrálnom území mesta Prešov. Stavenisko je dobre prístupné pre mechanizmy a dopravu materiálu po miestnych komunikáciách a spevnených plochách. Po realizácii stavby sa terén uvedie do pôvodného stavu.

Stavebný objekt SO V1 obsahuje 3 podobjekty:

SO V01 – Úprava vedenia VN

SO V02 – Spoločný VN rozvádzač č. 1

SO V03 – Spoločný VN rozvádzač č. 2

SO V01 – Úprava vedenia VN:

Predmetom navrhovaných úprav vedenia VN je:

- preložka exist. nadzemného VN vedenia V711 v úseku medzi p.b. VN447/711_A2, VN447/711_A3 do navrhovaných jednožilových VN káblov a prepojenie na exist. VN podzemné vedenie
 - preložka exist. nadzemného VN vedenia V447 v úseku medzi p. b. VN447/711_A2, VN 447_PG13_3 do navrhovaných jednožilových VN káblov slučkovaných cez navrh. VN rozvádzače a prepojenie na exist. VN nadzemné vedenie
 - preložka exist. nadzemného VN vedenia v úseku medzi VN447/711_A3, VN 447_PG11_3 do navrhovaných jednožilových VN káblov a prepojenie na exist. VN nadzemné prípojky
- Z VN rozvádzača č. 1 sa zriadi nové podzemné vedenie vyhotovené jednožilovými VN káblami uloženými v zemi (náhrada za exist. nadzemnú VN prípojku pre TS0586-0662 a 0663), povedie cez parcely 14831/48 a 14831/47 KN-C, kde sa na vymenenom podpernom bode VN447_PG11_3 bude napájať na exist. nadzemnú VN prípojku. Medzi VN rozvádzačmi č. 1 a č.2 sa zriadi nové podzemné VN vedenie vyhotovené jednožilovými VN káblami uloženými v zemi, povedie cez parcely 14831/48, 14831/45, 14831/141, 14831/140, 14831/52 KN-C, v podvrťávke popod Rusínsku cestu č. 14832/68, 14832/3 a 14832/69 KN-C. Trasa podzemného VN vedenia bude pokračovať vo voľnom teréne na parcele č. 14832/84 KN-C s ukončením v navrhovanom VN rozvádzači osadenom na tejto parcele. V spoločnom výkope v úseku medzi vymeneným podperným bodom VN447/711_A3 a bodom kde VN káblový prepoj medzi VN rozvádzačmi č.1 a 2 bude pretínať exist. podzemné káblové vedenie V711 bude položené aj podzemné VN vedenie vyhotovené jednožilovými káblami v zemi slúžiace ako náhrada za vzdušné vedenie, ktoré bude naspojované na exist. podzemný kábel V711 smerujúci do TS0586-0616 Pod Táborom. Z VN rozvádzača č. 2 sa zriadi nové podzemné vedenie vyhotovené jednožilovými VN káblami uloženými v zemi (náhrada za exist. nadzemnú časť VN vedenia V447), povedie cez parcely 14832/84, v podvrťávke popod rigol parc. č. 14833/2 KN-C, ďalej vo voľnom teréne na parc. č. 14834/14 KN-C kde sa na vymenenom podpernom bode VN447_PG13_3 bude napájať na exist. nadzemné VN vedenie. Na tomto podpernom bode budú ukončené exist. laná exist. VN vedenia smerujúce od podperného bodu VN447_PG13_4.

SO V02 – Spoločný VN rozvádzač č. 1:

Nový VN rozvádzač č. 1 sa umiestni na parcelu č. 14831/48 KN-C vedľa vymeneného stožiaru VN447/711_A3 na ktorom budú ukončené laná exist. nadzemných VN vedení V447 a V711 prichádzajúce od podperného bodu VN447/711_A2. Napojenie VN rozvádzača č. 1 z vymeneného podperného bodu VN447/711_A3 sa vyhotoví jednožilovými káblami uloženými v zemi.

SO V03 – Spoločný VN rozvádzač č. 2:

Nový VN rozvádzač č.2 sa umiestni na parcelu č.14832/84 KN-C (na pozemku obchodného domu Retail 1).

- Zriadenie nového 4-vývodového kioskového VN rozvádzača

- Zaústenie nového VN rozvádzača do podzemnej VN linky V:441 novými podzemnými káblami
- Zriadenie podzemnej VN prípojky z nového VN rozvádzača pre plánovanú TS v objekte RAAN

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba sa umiestňuje a bude sa realizovať podľa objektovej skladby a na vyššie uvedených pozemkoch - tak, ako je to v zmysle ustanovenia § 39a ods. 1 stavebného zákona vyznačené v grafickej prílohe tohto územného rozhodnutia – vo výkrese č. 002 **SITUÁCIA NA PODKLADE KAT. MAPY 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.**
2. 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.
3. Na nezastavanej ploche stavebného pozemku sa musí zachovať a chrániť zeleň pred poškodením.
4. Umiestnenie stavby podľa druhu a potreby musí umožniť jej napojenie na vedenia a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.
5. Potrubné, telekomunikačné a elektrické rozvody a vedenia sa v zastavanej časti obce umiestňujú pod povrch zeme.
6. 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.
7. 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 sieťam technického vybavenia územia a k požiarnejmu zariadeniu.
8. V prírodnom osobitne chránenom území možno na stavenisku zriaďovať len takú stavbu zariadenia staveniska, ktorá nie je spojená so zemou pevným základom.
9. 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 nespôsobilo ich podmáčanie.
10. **Podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné vedenia v priestoroch staveniska musia byť polohovo a výškovo vyznačené pred začatím stavby.**
11. 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.
12. Verejné priestranstvo a pozemná komunikácia dočasne užívané na stavenisko pri súčasnom zachovaní ich užívania verejnosťou sa musia počas spoločného užívania bezpečne chrániť a udržiavať.
13. Verejné priestranstvo a pozemná komunikácia sa pre stavenisko môžu užívať len mimo obdobia výkonu zimnej údržby.
14. Po ukončení ich užívania ako staveniska musia byť uvedené do pôvodného stavu, ak nebudú určené na iné využitie.
15. 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.
16. Výkopy pri zemných prácach sa musia zabezpečiť proti zosunutiu.
17. Stavebník je povinný dodržať príslušné ustanovenia Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecnotechnických požiadavkách na výstavbu.

18. 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.
19. 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.
20. Vody z povrchového odtoku obsahujúce nebezpečné látky možno vypúšťať len po ich prečistení a zachytení plávajúcich nečistôt.
21. Pre stavbu nesmú byť použité cudzie pozemky, resp. pozemky tretích osôb, ku ktorým navrhovateľ v rámci stavebného konania nepreukáže vlastnícke alebo iné právo.
22. Navrhovateľ je povinný zemné práce a zakladanie stavby realizovať v súlade s § 48 ods. 3 a 4 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 22 a 23 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Pri zemných prácach nenarušiť stabilitu vedľajších stavieb.
23. Stavebník je povinný rešpektovať stanoviská **MsÚ Prešov, OHAM** vydané pre danú stavbu pod č. OHAM/16680/2017 zo dňa 28. 02. 2018 a pod č. OHAM/10422/2017 zo dňa 26. 06. 2017.
24. Stavebník je povinný rešpektovať vyjadrenia, ktoré pre túto stavbu vydal **Okresný úrad Prešov, OSoZP** pod č. OU-PO-OSZP3-2018/005507-02 zo dňa 09. 01. 2018; OU-PO-OSZP3-2017/049018-02Sa zo dňa 19. 12. 2017; pod č. OU-PO-OSZP3-2018/005505-02/OH zo dňa 03. 01. 2018; pod č. OU-PO-OSZP3-2018/005509/02 zo dňa 10. 01. 2018.
25. Stavebník je povinný rešpektovať vyjadrenie, ktoré pre túto stavbu vydal **Okresný úrad Prešov, OSoZP** 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-OSZP3-2018/028993-02 zo dňa 03. 07. 2018.
26. 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;
 - 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 zväziť použitie retenčnej dlažby na parkovacie státiá osobných automobilov (www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf) a na strechu použitie zatrávňovacej strešnej krytiny (<https://www.asb.sk/stavebnictvo/strechy/zelena-strecha>).
27. Stavebník je povinný dodržať podmienky **SPP – distribúcia a.s. Bratislava** určené vo vyjadreniach tejto spoločnosti vydaných pod č. TD/KS/2164/2018/Uh zo dňa 08. 06. 2018; pod č. TD/EX/2120/2017/Ka zo dňa 26.06. 2017 vrátane zmluvy a jej príloh pod č. 100026118.
28. Stavebník je povinný dodržať podmienky určené **SVP š.p. OZ Košice**, ktoré sú uvedené v stanovisku vydanom pod č. CS SVP OZ KE 3043/2017/130 zo dňa 20. 11. 2017.
29. Stavebník je povinný dodržať podmienky **MsÚ Prešov, OSMM**, ktoré sú uvedené v stanovisku tohto orgánu mesta vydanom pre túto stavbu pod č. OSMM/9538/2018 zo dňa 26. 06. 2018.
30. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie je stavebník povinný predložiť na odsúhlasenie objekty (SO 102, SO 103, SO 104), ktoré budú odovzdané do správy **MsÚ, Správe a zimnej údržbe prešovských ciest s.r.o.**, na odsúhlasenie.

31. 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.
32. Stavebník je povinný rešpektovať stanovisko **OR HaZZ v Prešove**, ktoré pre túto stavbu bolo vydané uvedeným správnym orgánom pod č. ORHZ-PO1-555-005/2018 zo dňa 20. 04. 2018.
33. Stavebník je povinný dodržať podmienky **Orange Slovensko a.s., resp. spoločnosti MICHLOVSKÝ s.r.o.**, ktoré táto spoločnosť určila pre danú stavbu vo svojom vyjadrení vydanom pod č. KE-1183/2017 zo dňa 07. 07. 2017.
34. 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.
35. Stavebník je povinný dodržať podmienky **MO SR AsM pracovisko Košice**, ktoré tento správny orgán určil pre danú stavbu vo svojom vyjadrení vydanom pod č. ASMdpV-5-843/2017 zo dňa 07. 08. 2017.
36. Stavebník je povinný dodržať podmienky **SSC IVaSC Košice**, ktoré táto spoločnosť uviedla pre danú stavbu vo svojom vyjadrení vydanom pod zn. 2017/6372/24891 zo dňa 14. 08. 2017.
37. Stavebník je povinný dodržať podmienky určené vo vyjadreniach **VVS a.s. závod Prešov**, ktoré pre danú stavbu boli vydané touto spoločnosťou pod zn. 51868/2017/O zo dňa 20. 06. 2017 a pod zn. 93408/2017/O zo dňa 06. 11. 2017.
38. 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.
39. Stavebník je povinný dodržať podmienky **Východoslovenskej distribučnej a.s., OZ Košice**, ktoré sú uvedené vo vyjadreniach tejto spoločnosti vydaných pre danú stavbu pod č. 14204/2017 zo dňa 21. 06. 2017 a pod č. 78462/37/DUR/2018 zo dňa 22. 02. 2018.
40. Stavebník je povinný dodržať podmienky spoločnosti **Slovak Telekom a.s. Bratislava**, určené vo vyjadrení, ktoré bolo pre danú stavbu vydané pod č. 6611717405 zo dňa 20. 06. 2017.
41. Stavebník je povinný dodržať podmienku **KPÚ v Prešove**, ktorú uvedený správny orgán pre danú stavbu určil vo svojom záväznom stanovisku vydanom pre danú stavbu pod č. KPUPO-2017/22605-02/83184/UI zo dňa 25. 10. 2017.
42. Stavebník je povinný rešpektovať záväzné stanovisko **RÚ VZ v Prešove**, ktoré pre túto stavbu bolo vydané uvedeným správnym orgánom pod č. 2017/03611-02/B.14-Hr zo dňa 27. 11. 2017.
43. Stavebník je povinný rešpektovať stanovisko **ŠOP SR, RCOP v Prešove**, ktoré pre túto stavbu bolo vydané uvedeným správnym orgánom pod č. RCOP PO/1230-001/2017 zo dňa 12. 01. 2018.
44. Stavebník uhradí prípadné škody na majetku vlastníkom, resp. užívateľom okolitej pôdy.
45. Stavebník zabezpečí, aby výstavbou neboli zhoršené prirodzené vlastnosti priľahlej poľnohospodárskej pôdy a vôd.
46. Stavebník je povinný po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia požiadať o vydanie stavebného povolenia príslušné špeciálne stavebné úrady podľa § 120 stavebného zákona; povoliť 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.
47. Navrhovateľ je povinný potvrdiť si právoplatnosť územného rozhodnutia na tunajšom stavebnom úrade po uplynutí 15 dňovej lehoty, určenej na možnosť odvolania sa.

Námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov k predmetnej stavbe **neboli vznesené**. Uplatnené podmienky a pripomienky boli akceptované a v plnom rozsahu zapracované do podmienkovej časti tohto rozhodnutia.

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.

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 1800€. Správny poplatok navrhovateľ uhradil do pokladne mesta Prešov, o čom stavebnému úradu predložil Príjmový pokladničný doklad č. 42/640/2018 zo dňa 29. 05. 2018.

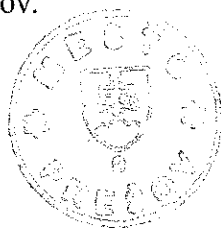
Odôvodnenie:

Navrhovateľ – AskoInvest Slowakei s.r.o., IČO 48288217, Cesta na Senec 2B, 811 02 Bratislava v zastúpení na základe splnomocnenia spoločnosťou WOONERF, spol. s r.o., IČO 36489450, Volgogradská 13, 080 01 Prešov podal dňa 04.04.2018 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „Hobby Park Prešov - Obchodný dom Retail 1“. 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 04. 04. 2018 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou a dňa 10. 05. 2018 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Námiety účastníkov konania a dotknutých orgánov k predmetnej stavbe neboli vznesené. 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 iné právo v súlade s ustanovením § 38 stavebného zákona. K návrhu bola priložená projektová dokumentácia s vyjadreniami zainteresovaných orgánov a organizácií - ich stanoviská boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. 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 AskoInvest Slowakei s.r.o., IČO 48288217, Cesta na Senec 2B, 811 02 Bratislava splnil všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Táto vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Hobby Park Prešov - Obchodný dom Retail 1“ musí byť vyvesená v súlade s ustanovením § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Prešov a zverejnené na internetovej stránke mesta - elektronickej tabuli Mesta Prešov (www.presov.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia o umiestnení stavby. Do lehoty sa v súlade s § 27 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty. Ak koniec lehoty pripadne na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia tohto rozhodnutia. V prípade podania odvolania toto je potrebné v súlade s § 54 ods. 1) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podať na meste Prešov, Hlavná 73, 080 01 Prešov, t. j. na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal. V súlade s § 54 ods. 2) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní je možné odvolanie podať v lehote 15 dní

odo dňa doručenia územného rozhodnutia. Toto 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).

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „Hobby Park Prešov - Obchodný dom Retail 1“ bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov

dňa 08.01.2019
Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „Hobby Park Prešov - Obchodný dom Retail 1“ bola zvesená z úradnej tabule mesta Prešov

dňa 08.01.2019
Pečiatka a podpis

Na vedomie:

1. AskoInvest Slovakia s.r.o., IČO 48288217, Cesta na Senec 2B, 811 02 Bratislava
 2. WOONERF, spol. s r.o., IČO 36489450, Volgogradská 13, 080 01 Prešov
 3. Združenie domových samospráv, IČO 31820174, Rovniakova 14, 811 02 Bratislava
 4. MsÚ Prešov - Odbor D,ŽP, IČO 00001002, Jarková 24, 080 01 Prešov
 5. Slovenská správa ciest, IČO 003328, Kasárenské námestie 4, 040 01 Košice
 6. VVS a.s. Košice, závod Prešov, IČO 36570460, Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
 7. Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
 8. KR PZ KDI, IČO 879456123, Pionierska 33, 080 05 Prešov
 9. MsÚ Prešov - OHAM, Jarková 24, 080 01 Prešov
 10. MOSR - Úrad pre správu nehnuteľného majetku a výstavbu Bratislava, Komenského 39/A, 040 01 Košice
 11. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. OZ Košice, IČO 36022047, Medzi mostami 2, 041 59 Košice
 12. Správa a údržba prešovských ciest, s.r.o., IČO 31719473, Pionierska 24, 080 05 Prešov
 13. Dopravný podnik mesta Prešov, akciová spoločnosť, IČO 31718922, Bardejovská 7, 080 06 Ľubotice,
 14. MsÚ Prešov - OSMM, Jarková 24, 080 01 Prešov
 15. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. OZ Košice, IČO 36022047, Ďumbierska 14, 041 51 Košice
 16. Slovenský pozemkový fond, IČO 17335345, Búdková 36, 817 15 Bratislava
 17. MV SR Centrum podpory Prešov, Štúrova 7, 080 01 Prešov
 18. Štátna ochrana prírody SR -RSOP a K Prešov, Hlavná 93, 080 01 Prešov
 19. CONDORNET SERVIS CA s.r.o., IČO 44483899, Kováčska 1, 080 01 Prešov
 20. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, IČO 00151866, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
 21. Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469, Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, tel.: 080023500
 22. Slovanet, IČO 35954612, Werferova 3, 040 01 Košice-Staré Mesto
 23. Orange Slovensko, a.s., IČO 35697270, Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
 24. Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, IČO 00151866, Masarykova 10, 080 01 Prešov
 25. Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a PK, IČO 31777686, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
 26. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, IČO 00610992, Jána Hollého 5, 080 01 Prešov
 27. Krajský pamiatkový úrad Prešov, IČO 31755194, Hlavná 115, 080 01 Prešov
 28. Slovenská správa ciest, IČO 00003328, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
 29. O.S.V.O. comp a.s., Strojnícka 18, 080 06 Prešov
 30. Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia, IČO 00151866, Námestie mieru 3, 081 92 Prešov
 31. OR HaZZ v Prešove, IČO 37872062, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
 32. UPC Broadband Slovakia s.r.o., Alvinczyho č. 14, 040 01 Košice
 33. SPP, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
- CO/Mesto Prešov – stavebný úrad