

Vyvesené dňa \_\_\_\_\_

Zvesené dňa \_\_\_\_\_

## Mesto Prešov

Hlavná 73, Prešov

080 01 Prešov

č. SÚ/5478/79080/2025-Ja/103

V Prešove dňa: 20.05.2025

### Rozhodnutie

Navrhovateľ:	<b>VEDOS, s.r.o., Petrovany - Vysielač súp. č. 588, 082 53 Petrovany vz. INKO Prešov, s.r.o., Čajkovského 25, 080 05 Prešov</b>
--------------	---

(ďalej len navrhovateľ) podal dňa 13.03.2025 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení

stavby:	<b>„Polyfunkčný súbor Jána Pavla II“</b>
v katastrálnom území:	<b>Prešov</b>
na pozemku parcela číslo	<b>KN-C 6612/14, 6612/25, 6612/28, 6613, 6615/1, 6615/2, 6616/1, 6616/4, 6616/6, 6616/10, 6616/11, 6616/40, 6616/41, 6616/116, 6618/2, 9480/2</b>

Pozemky parc. č. **KN-C 6613, 6615/1, 6615/2, 6616/1, 6616/116, 6618/2** sú vo vlastníctve **VEDOS, s.r.o. (LV č. 6661)**

Pozemky parc. č. **KN-C 6612/14, 6612/25, 6612/28** sú vo vlastníctve **Ing. Arch. Slavomír Gmitter (LV č. 1238)** – vid' písomný súhlas zo dňa 04.11.2024.

Pozemky parc. č. **KN-C 9480/2, 6616/6, 6616/4, 6616/10, 6616/11, 6616/40, 6616/41** sú vo vlastníctve **Mesta Prešov (LV č. 6492)** – vid' vyjadrenie č. OM/549/2025 zo dňa 06.05.2025).

**Mesto Prešov**, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení jeho noviel (ďalej len stavebný zákon), príslušný stavebný úrad, posúdil predložený návrh podľa §37 a ďalších stavebného zákona. Na základe tohto posúdenia vydáva podľa §39 a § 39a stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok

### ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

#### „Polyfunkčný súbor Jána Pavla II“

Stavba „**Polyfunkčný súbor Jána Pavla II**“, bude realizovaná na pozemkoch podľa evidencie nehnuteľnosti parc. č. **KN-C 6612/14, 6612/25, 6612/28, 6613, 6615/1, 6615/2, 6616/1, 6616/4, 6616/6, 6616/10, 6616/11, 6616/40, 6616/41, 6616/116, 6618/2, 9480/2**, k.ú. Prešov, ako je zakreslené v koordinačnej situácii stavby, ktorú vypracoval v mierke 1:360 **ARCHITEKTI.sk, s.r.o., Kutlíkova 3977/13A, 851 01 Bratislava-Petržalka**.

**Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:**

**Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory:**

**SO 01-Polyfunkčný objekt**

SO 01.01 PO 1

SO 01.02 PO 2

**SO 02-Spevnené plochy a komunikácie**

SO 02.01 Komunikácie

SO 02.02 Komunikácie pre peších

**SO 03-Vodovod**

SO 03.01 Rozšírenie vodovodu

SO 03.02 Vodovodná prípojka 1. etapa-sekcia A-E

SO 03.03 Vodovodné prípojky 2. etapa-sekcia F-K

**SO 04-Splašková kanalizácia**

SO 04.01 Rozšírenie splaškovej kanalizácie

SO 04.02 Kanalizačná prípojka-splašková 1. etapa-sekcia A-E

SO 04.03 kanalizačná prípojka-splašková 2. etapa-sekcia F-K

**SO 05-Dažďová kanalizácia**

SO 05.01 Dažďová kanalizácia-komunikácia

SO 05.02 Dažďová kanalizácia PO 1

SO 05.03 Dažďová kanalizácia PO 2

**SO 06-Plyn**

SO.06.01 Rozšírenie STL plynovodu

SO 06.02 STL plynová prípojka PO 01 č.1

SO 06.03 STL plynová prípojka PO 01 č.2

SO 06.04 STL plynová prípojka PO 02 č.3

SO 06.05 STL plynová prípojka PO 02 č.4

SO 06.06 STL plynová prípojka PO 02 č.5

**SO 07-Elektroinštalácie**

SO 07.01 Nové VN vedenie v zemi

SO 07.02 Nové NN vedenie v zemi

SO 07.03 Prípojky NN-PO1

SO 07.04 Prípojky NN-PO2

SO 07.05 Vonkajšie osvetlenie 1. etapa

SO 07.06 Vonkajšie osvetlenie 2. etapa

**SO 08-Telekomunikačné prípojky**

SO 08.01 Telekomunikačná prípojka PO1

SO 08.02 Telekomunikačná prípojka PO2

**SO 09 Krajinná architektúra**

SO 09.01 Etapa 1-PO1

SO 09.02 Etapa2-PO2

PS 01-Trafostanica  
PS 02-Trafostanica  
PS 03-Trafostanica

## POPIS STASVBY:

### SO 01-Polyfunkčný objekt

#### *Etapa 1: SO 01.01 PO 1*

## 1. Charakteristika územia stavby

### Zhodnotenie polohy a stavu staveniska

Okolie stavby je voľné, umožňuje previesť navrhovanú stavbu polyfunkčného objektu. Predmetný stavebný objekt je súčasťou Etapy 1 z celkového developmentu. Záujmové územie, v ktorom sa nachádza predmetná stavba, je situované v meste Prešov v blízkosti ul. Jána Pavla II., Športovej a Pražskej a je ohraničené zo severu zástavbou rodinných domov a ul. Športovou – dvojpruhová miestna komunikácia, areálom velodrómu, z východu objektami občianskej vybavenosti – mestská hala so spevnenou plochou, z juhu voľnými nezastavanými pozemkami a miestnou komunikáciou ul. Jána Pavla II. funkčnej skupiny MZ - miestna zberná cesta funkčnej triedy MZ2 kategórie MZ 14,0/60 ( pôvodné označenie: funkčná skupiny B – zberné komunikácie funkčnej triedy B2 kategórie MZ 14,0/60 ) a zo západu plánovanou výstavbou obytného komplexu stavba: „Polyfunkčný komplex Pražská“ a miestnou komunikáciou – ul. Pražská (cesta I/68) je štvorpruhová smerovo rozdelená komunikácia funkčnej triedy MZ1 kategórie MZ 20,0/60 ( pôvodné označenie: funkčná skupiny B – zberné komunikácie funkčnej triedy B1 kategórie MZ 20,0/60 ).

Pozemok na ktorých je stavba situovaná sú vo vlastníctve investora nachádzajúce sa v katastrálnom území Prešov. Územie má rovinatý charakter so sklonom do 3,0 %. Po ploche predmetnej stavby sa nachádzajú nadzemné rozvody inžinierskych sietí.

**Navrhovaná výstavba bude napojená na navrhované inžinierske siete: elektrickú energiu, vodovod, kanalizáciu, plyn, telekomunikácie.** V súvislosti s výstavbou navrhovanej činnosti nebudú potrebné žiadne preložky existujúcich vedení. Predmetné pozemky sú pripravené pre realizáciu navrhovanej činnosti.

### Príprava pre výstavbu

Súvisiacou investíciou s polyfunkčným komplexom Pražská je vybudovanie spoločnej cestnej komunikácie vetvy D s inžinierskymi sieťami spoločnými (dažďová a splašková kanalizácia – rieši iná PDUR) pre obe developerské projekty s napojením sa k navrhovanej priesečnej križovatke s miestnou komunikáciou – ul. Jána Pavla II. (**Územné rozhodnutie č. SÚ/13088/148042/2024-Ja/234 zo dňa 27.09.2024**)

## 2. Urbanistické, architektonické riešenie

Navrhovaná činnosť je v súlade s územným plánom mesta, čo do funkcie, miery, zastavanosti, umiestnenia tak, aby nadviazala na zástavbu okolitých štruktúr. Súčasne je snahou, aby navrhovaná výstavba čo najviac rešpektovala existujúce krajinné a ekologické funkcie územia, legislatívne a inak vymedzené krajinné prvky, ochranné pásma, mala čo najmenší dopad na jednotlivé zložky životného prostredia a zároveň čo najviac vyhovovala požiadavkám na obytné prostredie, zdravie, pohodu a bezpečnosť obyvateľov.

Architektonické riešenie je dané konfiguráciou terénu, funkčnou náplňou jednotlivých navrhovaných objektov a tiež ich vzájomnými vzťahmi.

Návrh je rozdelený do 2 etáp a výhľadovej 3. etapy.

**V 1. etape** sa plánuje jeden 5-sekciový **polyfunkčný objekt SO 01.01 PO 1 (sekcie A - E)** osadený na spoločnej podzemnej (polozapustenej) garáži. Jednotlivé sekcie sú navrhnuté ako jednoduché kubické a kvadratické formy s balkónmi a lodžiami s podlažnosťou 4, 6, 8 a 11 NP, pričom sú navzájom poprepájané a tvoria jeden objekt. Jednotlivé sekcie majú pravouhlý pôdorysný tvar štvorca a obdĺžnika. Na polozapustenej garáži je na časti navrhnutá zelená pochôdzna strecha, predzáhradky a oddychové plochy.

Od severozápadu a západu je navrhnutá 4-podlažná sekcia (sekcia A), kvôli rodinnému domu nachádzajúcemu sa na susednom pozemku. Vedľa 4-podlažnej sekcie je navrhnutá 8-podlažná sekcia (sekcia B) a majú so sekciou A spoločné komunikačné jadro. Vedľa sekcie B je 6 podlažná sekcia C, ktorá je komunikačne prepojená s 8-podlažnou sekciou D. Na konci objektu z južnej strany je navrhnutá 11-podlažná sekcia E. Sekcia E je navrhnutá ako apartmánová časť objektu a tvorí akcent na križovatke.

Navrhovaný objekt má jednu spoločnú polozapustenú podzemnú garáž. Nakoľko sa v danom území nachádza vysoko spodná voda Torysy, polozapustená podzemná garáž je najvhodnejším riešením v tomto prípade. Na severovýchodnej a na severozápadnej strane je na podzemnej časti garáže navrhnutá zelená strecha, predzáhradky k navrhovaným bytom ako aj oddychové plochy. Na juhozápadnej strane má garáž dve nadzemné podlažia, tak aby boli pokryté všetky nároky na statickú dopravu. Strecha aj v tejto časti garáže je navrhnutá ako zelená pochôdzna strecha s predzáhradkami pre byty na 3.NP. Zelená strecha slúži aj pre ostatných obyvateľov objektu a je prístupná z 3.NP z komunikačných priestorov objektu.

Navrhovaný počet parkovacích miest (172) je dostatočný pre zamestnancov, návštevníkov budúcich prevádzok občianskej vybavenosti, ako aj pre obyvateľov bytov s rezervou stojísk pre krátkodobé parkovanie návštev tak, aby boli pokryté všetky nároky na statickú dopravu. Z tohto počtu bude 7 stojísk v zmysle Vyhlášky MŽP č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, vyčlenené pre osoby so zdravotným postihnutím.

Počet nabíjaciach staníc pre elektromobily je navrhnutý podľa platnej legislatívy a regulatívy ( RL. 1.3) mesta Prešov .

Parkovisko s kapacitou nad 50 parkovacích miest bude vybavené zariadením na dobíjanie elektromobilov. V hromadných garážach je navrhovaná predpríprava nabíjania elektromobilov na každé parkovacie stojisko, v exteriéri na teréne sú navrhované 2ks elektronabíjaciach staníc (2 parkovacie stojiská s obmedzením pre elektromobily počas nabíjania ).

Časť garáže 1.PP bude slúžiť aj ako kryt civilnej ochrany obyvateľstva a bude spĺňať požiadavky Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z.

V garáži na 1. PP sa nachádzajú aj odkladacie priestory pre bicykle s kapacitou 1 miesto pre bicykel na obytnú miestnosť v celkovom počte pre 1. etapu je navrhnutých **268** odkladacích státi pre bicykle. Odkladacie priestory sú bezbariérovo prístupné cez hlavný vjazd do garáže objektu.

**V 1. etape je navrhovaných 105 bytov, 20 apartmánov a 2 priestory pre občiansku vybavenosť- nebytové priestory na prenájom :obchody, služby (v sekcii E).**

**V 1. etape je dodržaný percentuálny podiel 25% inej funkcie ako bytovej**, tj. apartmány a obchod/služby. Nebytové priestory (obchody a služby) sú navrhnuté na 1.NP a 2.NP v sekcii E. Na 1.NP sú všetky nebytové priestory prístupné z exteriéru z juhovýchodnej a južnej strany.

### **3. Stavebno - technické riešenie**

#### **Etapa 1- SO 01.01 PO1**

V etape 1 je navrhnutý jeden polyfunkčný objekt pozostávajúci z 5 sekcií (označených od A- E) výškovo rozdielných od 4,6,8 a 11 NP. Pod celým objektom je navrhnuté spoločné podzemné podlažie, ktoré bude vo východnej strane výškovo uskočené o 1m. Nosný konštrukčný systém bude skeletový, doplnený o tuhé (betónové) komunikačné jadrá s betónovými obvodovými stenami. Podzemné podlažie bude otvorené, rozdelené požiarnymi stenami na požiarné úseky. Dispozične sa na danom podlaží bude nachádzať nielen parkovanie a komunikačné jadrá ale aj technické miestnosti a pivničné kobky. Zo západnej strany objektu je navrhnutá točitá rampa, ktorá prepája garáž z 1.PP na 1. NP a 2.NP.

**Jednotlivé obytné sekcie v nadzemnej časti vychádzajú z jednotného modulového systému:**

**Kombinujú sa dva typy obytných sekcií**

- **Lodžiový typ ( sekcia A a sekcia D)**
- **Balkónový typ ( sekcia B, C, E)**

Sekcia A : (6,55, 6,3 a 5,3x7,8m )	pôdorysné rozmery : 29,350 x19,2m = 563,52m <sup>2</sup>
Sekcia B : (5,3 a 6,3 x7,8m)	pôdorysné rozmery : 16,2x17,5m = 283,5 m <sup>2</sup>
Sekcia C : (5,3 a 6,3 x7,8m)	pôdorysné rozmery : 16,2x17,5m = 283,5 m <sup>2</sup>
Sekcia D : (6,55, 6,3 a 5,3 x7,8m )	pôdorysné rozmery : 29,350 x19,2m = 563,52m <sup>2</sup>
Sekcia E : (5,3 a 6,3 x7,8m)	pôdorysné rozmery : 16,2x17,5m = 283,5 m <sup>2</sup>

Jednotlivé sekcie sú medzi sebou prepojené osovo na šírku 2,1 m. **Výškovo sú jednotlivé sekcie rozdielne.**

**Počet podlaží** v jednotlivých sekciách :

**Sekcia A:** 4.NP

**Sekcia B:** 8.NP

**Sekcia C:** 6.NP

**Sekcia D:** 8.NP

**Sekcia E:** 11.NP

Konštrukčná výška podlažia je 3,05 m . Konštrukčný systém je uvažovaný priečny stenový, tvorený vnútornými železobetónovými stenami uloženými na nosných stĺpoch resp. obvodových stenách. Horizontálne stuženie objektu bude tvorené železobetónovými stenami v mieste schodiska.

Medzibytové steny sú navrhnuté zo železobetónových stien hr. 250mm. Obvodové steny zo železobetónu sú navrhnuté v hrúbke 250mm. Obvodové steny podzemných podlaží sú čiastočne opornými múrmi a majú hrúbku 300mm. Stropy sú uvažované ako železobetónové dosky. Nosná stropná doska hr. 25 cm je uložená na vnútorné resp. obvodové prievlaky a steny. Konzolovité vyloženie podlaží na východných a západných fasádach je riešené vykonzolovaním spojitej stropnej dosky na každom podlaží samostatne. Doska je v časti konzoly hrubá 250mm.

Vertikálnu komunikáciu zabezpečujú vnútorné dvojramenné doskové železobetónové schodiská s nosnou doskou hr. 180mm uloženou na nosné steny resp. prievlaky.

Železobetónové monolitické prvky sú navrhnuté z betónu triedy C30/37 vystuženým výstužou triedy B500 (B). Tvary a výstuže jednotlivých monolitických prvkov sú predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

Balkóny budú navrhnuté ako betónové dosky (alternatívne odizolované termoizolačnými prvkami) so zábradlím z pásoviny (balkónové sekcie) alebo betónové zábradlia so zábradlím z pásoviny.

Základy budú plošné, navrhnuté ako doskopilotové, z betónu triedy C30/37. Spätne zásypy zo štrkopiesku (so 40% prímiesou hliny) zhutniť po vrstvách na  $E_{def2} = 40$  MPa. (hodnota modulu deformácie zistená z druhého deformačného cyklu).

Zakladanie objektov bude upresnené v ďalších stupňoch projektovej prípravy na základe statických výpočtov a hydrogeologického posudku.

Zelené strechy na konštrukciách garáží sú navrhnuté ako pochôdzne intenzívne strechy s rôznou hrúbkou substrátu (300-500mm).

Strecha objektu je navrhnutá plochá, nosná konštrukcia je tvorená železobetónovými stropmi.

Z tepelno-technického hľadiska bude stavba navrhnutá tak, aby boli splnené požiadavky STN 73 0540-2/Z1-2016 na stavebné konštrukcie, výplne otvorov, presklené fasády a budovu ako celku.

### **Rozmery stavby a odstupové vzdialenosti, Etapa 1- SO 01.01 PO1:**

Objekt SO 01.01 PO1 je členitého pôdorysného tvaru maximálnych rozmerov 117,05 m x 40,445 m.

**Najmenšia vzdialenosť** polyfunkčného objektu SO 01.01 PO1 od

- SV hranice (pozemku 6616/96) je 7,650m
- Z hranice (pozemku 6621/2) je 23,085 m
- Z hranice (pozemku 6625/4) je 4,545 m
- Z hranice (pozemku 6620/1) je 2,610 m
- Z hranice (pozemku 6612/25) je 2,135 m
- S hranice (pozemku 6616/91) je 3,905 m
- V hranice (pozemku 6616/90) je 9,570 m
- V hranice (pozemku 6616/52) je 13,340 m
- V hranice (pozemku 6616/51) je 16,330 m
- J (pozemku investora 6616/116) je 4,425 m

### **Výškové osadenie stavby Etapa 1:**

- 1.NP +0,000m n.m. = 241,700m n.m.
- UT +0,000m n.m. (pri sekcii A - sever),
- UT -1,470m od +0,000m = 239,960m n.m. (pri sekcii E - juh)
- UT +5,300m od +0,000m = 247,000m n.m. (zelená pochôdzna strecha v úrovni 3.NP nad garážami pri sekciiach C,D,E – východ)
- UT +0,000m = 241,700m n.m. (zelená pochôdzna strecha v úrovni 1.NP nad garážami pri sekciiach C,D,E – západ)
- Výška atiky sekcie A +12,850m n.m. od +0,000m
- Výška atiky sekcie B +25,050m n.m. od +0,000m
- Výška atiky sekcie C +18,950m n.m. od +0,000m
- Výška atiky sekcie D +25,050m n.m. od +0,000m
- Výška atiky sekcie E +34,200m n.m. od +0,000m

#### Plochy riešeného územia Etapa 1:

Riešená plocha Etapa 1	-	8094,7 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha objektov	-	2969,4 m <sup>2</sup>
Spevnené plochy (chodníky, cesty)	-	1656,5 m <sup>2</sup>
Zeleň na strechách podzemných podlaží	-	1567,3 m <sup>2</sup>
Zeleň na strechách nadzemných podlaží	-	706,0 m <sup>2</sup>
Zeleň na rastlom teréne	-	1901,5 m <sup>2</sup>
Zelené plochy spolu	-	4174,8 m <sup>2</sup>

#### 4. Denné osvetlenie a preslnenie

Denné osvetlenie navrhovaných bytových domov budú zabezpečovať zvislé okenné otvory. Niektoré sekcie majú riešené balkóny, v iných sú osvetľovacie otvory zasunuté v loggieovej konštrukcii.

Pre posúdenie svetlotechnických podmienok bolo vypracované odborné svetlotechnické posúdenie navrhovanej činnosti (Paradeiserová, 2024; v prílohe zámeru).

Posúdenie zohľadnilo existenciu pripravovanej výstavby bytového komplexu na Pražskej ul., uvažovalo sa s ňou ako s reálnou stavbou so známymi výškovými parametrami a dispozíciami, kde sa overoval cloniaci vplyv predkladanej výstavby na denné osvetlenie a preslnenie, taktiež boli budúce budovy zohľadnené ako zdroj zatienu v navrhovaných bytoch. Podobne aj objekty 3. etapy boli zahrnuté do cloniacej konfigurácie pre okolitú plánovanú aj existujúcu zástavbu.

Z výsledkov štúdie vyplynulo, že denné osvetlenie obytných miestností navrhovaných objektov v oboch etapách je v súlade s platnými normatívnymi a hygienickými predpismi. Ďalej zo štúdie vyplynulo, že všetky byty určené na trvalé bývanie je možné klasifikovať ako dostatočne preslnené. **Bytové jednotky, v ktorých zo stavebných alebo urbanistických dôvodov nie je možné dosiahnuť predpísanú dobu preslnenia, budú mať štatút apartmánu a nebudú využívané na trvalé bývanie.**

#### 5. Dopravné riešenie

Doprava osôb do areálu bude vzhľadom na charakter a polohu navrhovanej činnosti realizovaná hlavne osobnou dopravou a hromadnou dopravou. Navrhované komunikácie budú slúžiť pre pohyb automobilov, cyklistov a pre peších. Návrh počíta s elektromobilitou (automobily, bicykle, kolobežky). Počet nabíjajúcich staníc je navrhnutý v zmysle platnej legislatívy.

Prístup na lokalitu je navrhovaný od ulice Jána Pavla II., resp. od západného obchvatu mesta Prešov, ul. Pražská.

Ul. Jána Pavla II. je funkčnej triedy B2 kategórie MZ 14,0/60. Pražská cesta (cesta I/68) je štvorpruhová smerovo rozdelená komunikácia funkčnej triedy B1 kategórie MZ 20,0/60.

Vstup do lokality bude od Mestskej športovej haly, popri rodinnom dome, Športová ul. č. 15. Ulica Športová je dvojpruhová obojsmerná komunikácia funkčnej skupiny C – obslužné s funkciou obslužnou s funkčnou triedou C3 kategórie MO 6,5/40.

K jednotlivým stavebným objektom (sekciami) vedú prístupové komunikácie.

Na západnej strane od etapy 1 sa uvažuje s prístupovou komunikáciou, ktorá sa realizuje v rámci výstavby susedného developerského projektu Polyfunkčný súbor Pražská. Táto prístupová komunikácia bude využitá pre sekcie A – C. K sekciami D a E bude prístup po navrhovanej novej komunikácii na juhovýchodnej strane lokality. K stavebným objektom v rámci etapy 2 vedú prístupové komunikácie rovnako po ul. Jána Pavla II., južne od etapy 2 a následne po navrhovaných dvojpruhových obojsmerných komunikáciách na východnej strane.

Prístupová komunikácia prechádza plochou záchytného parkoviska pri Mestskej športovej hale, bude riešená bezbariérovou úpravou, umožňujúcou zhromažďovanie veľkého počtu osôb, prenosných zariadení (tribúny, stánky, prístrešky a pod.), motorových vozidiel a techniky na celej ploche záchytného parkoviska pri Mestskej hale.

Parkovacie stojiská sú situované pod navrhovanými objektami (na úrovni 1. PP, podzemné garáže). Parkovacie pásy s kolmým radením vozidiel majú veľkosť parkovacích stojísk 5,00 x 2,50 m. Parkovacie stojiská budú slúžiť pre potreby obyvateľov a návštevníkov priľahlých bytových domov.

## **6. Zdravotechnika**

Projektová dokumentácia zdravotníckej techniky obsahuje riešenie rozvodu studenej vody, ohriatej pitnej vody a cirkulácie teplej vody, návrh splaškovej kanalizácie v objektoch a návrh dažďovej kanalizácie v objektoch, zadržanie dažďovej vody na strechách objektov, využitie dažďovej vody na zavlažovanie zelených striech.

V 1. etape je projektovaný objekt bytovej výstavby rozdelený na sekcie A-E. V rámci ZTI je v jednotlivých sekciách riešené privod pitnej vody, prípojka pitnej vody je spoločná pre všetky sekcie spolu napojením na navrhovaný vodovod. Rozvod studenej vody, príprava a rozvod a cirkulácia teplej vody je riešený v rámci garáží a privedený do každej sekcie zvlášť. Za vstupom do objektu je osadený uzáver vody spätný ventil filter, a oddeľovač vodovodných systémov. Rozvod studenej pitnej vody je vedený samostatne a rozvod požiarnej vody samostatne. Rozvod studenej vody, je vedený do technickej miestnosti kde je riešený ohrev vody a odtiaľ je vedený spolu s rozvodom teplej vody a cirkuláciou, k jednotlivým zariadeniam predmetom. Navrhovaný rozvod vody bude izolovaný, vedený v stenách a podlahe objektu.

Odvod splaškových vôd z objektu je riešený napojením na projektovanú vonkajšiu kanalizáciu /riešené v rámci susedného developerského projektu/. Pre jednotlivé sekcie A-E je navrhnutá splašková kanalizácia vedená od jednotlivých zariadení predmetov DN 40 - DN 125 do vonkajšej kanalizácie. Potrubie je vedené v stenách, inštaláčnych šachtách a v podlahe objektu. Pred objektom je na trase kanalizácie DN 150 osadená revízná šachta DN 400.

V podzemných garážach budú v podlahe umiestnené odparovacie žľaby pre prípadné odkvapkané vody, žľaby je potrebné pravidelne čistiť.

Hospodárenie s dažďovou vodou so striech objektu je riešené jej využitím na pozemku investora. Na strechách objektu sú navrhnuté akumulčné bloky na dažďovú vodu, kde bude zadržovaná pre neskoršie využitie. Dažďové vody so striech, ktoré budú presahovať kapacitu zádržného zariadenia budú z objektu odvedené vnútornými dažďovými zvodmi do dažďovej kanalizácie a do akumulčnej retenčnej nádrže. Dažďové vody budú využívané na zavlažovanie zelene. Bezpečnostný prepád z akumulčnej nádrže bude odvedený do vsakovacieho zariadenia. Dažďové vody zo striech pozemných garáží budú akumulované na streche objektu vo vodozádržných zariadeniach, na ktorých bude vybudovaná zelená strecha, zelená strecha bude zavlažovaná priamo z akumulčných blokov na streche. Bezpečnostný prepád zo zelenej strechy bude vedený do akumulčnej nádrže.

## **7. Vykurovanie a chladenie**

Tepelné straty objektov budú pokryté podlahovým vykurovaním (v kúpeľniach budú použité aj rebríkové radiátory s el. vložkou). Ako zdroj tepla budú dve plynové kotolne pre vykurovanie a ohrev TV a to v objekte B a E.

Výfuk spalín od kotlov a nasávanie vzduchu bude cez koncentrický komín s vyústením 1,5 m nad strechu objektu. Regulácia bude zabezpečovať prepínanie zdrojov tepelné čerpadlo vzduch/voda alebo plynový kotol prípadne súčasná prevádzka oboch zdrojov, podľa aktuálnych vonkajších teplôt a okamžitej potreby tepla objektu. Zároveň bude riešený aj prednostný ohrev TUV. Regulácia bude využívať prednostne zdroj tepla, ktorý pri aktuálnych prevádzkových podmienkach bude vyrábať teplo lacnejšie

V I. etape budú dve kotolne a to v suteréne sekcie B, E, výkon kotlov v každej kotolni výkonovo nepresahujú hranicu 300 kW, a sú teda podľa vyhlášky č.410/2012 Z.z. kategorizované ako malý zdroj znečistenia.

Pomer medzi výrobou tepla plynovými kotlami a tepelnými čerpadlami je 60/40, nakoľko kotle budú v prevádzke počas najnižších vonkajších teplôt. Pri lacnejšej výrobe tepla TČ bude uprednostnená tento variant.

Chladenie bytov je uvažované v plnom rozsahu pre všetky byty, zdroj chladu bude pre každú sekciu vždy na jej streche, odkiaľ budú vedené rozvody chladenia k jednotlivým bytom na najvyšších dvoch podlažiach z dôvodu krátkych potrubných trás a tým nízkych nákladov na distribúciu chladu. Pre tento systém bude potrebné inštalovať akumuláciu nádobu chladu. Byty na nižších podlažiach budú mať prípravu elektro a odpadov pre dodatočnú inštaláciu chladenia. V sekciách B a E, kde sa nachádzajú na streche TČ pre výrobu tepla na vykurovanie a prípravu TV, bude chladenie bytov napojené na tieto zariadenia.

## **8. Vzduchotechnika**

V rámci vzduchotechniky projekt rieši“

- vetranie sociálnych priestorov
- vetranie nevetrateľných skladov a chodieb
- vetranie podzemných garáží
- vetranie kotolní

## **9. Elektroinštalácia**

### **Popis riešenia**

#### **Umelé osvetlenie**

Osvetlenie objektu bude riešené podľa STN EN 12464-1. Intenzita osvetlenia bude navrhnutá podľa účelu miestnosti. Osvetlenie bude riešené úspornými LED svietidlami. Svietidlá budú zapínané spínačmi umiestnenými pri vstupoch do osvetľovaných priestorov. Svietidlá na chodbách a v podzemných parkoviskách budú spínané pohybovými senzormi a súmrakovým spínačom.

#### **Núdzové osvetlenie**

Východ a úniková cesta schodišťom bude osvetlená núdzovými svietidlami, ktoré budú napájané z centrálného napájacieho systému. Núdzové osvetlenie bude navrhnuté tak, že bude osvetľovať únikové východy a označovať smer úniku.

#### **Vnútorne silové rozvody**

Pre pripojenie prenosných spotrebičov budú inštalované zásuvkové vývody. Vykurovanie a ohrev TUV bude tepelnými čerpadlami v kombinácii s plynovými kotlami v centrálnych kotolniach. Výtahy budú napojené z rozvádzačov RS pre spoločné priestory. Zariadenia TG budú napojené podľa požiadavky projektanta príslušnej profesie.

V prípade požiadavky automatická tlaková stanica ATS pre požiarňu vodu bude napojená z rozvádzača R\_ATS a zo záložného napájacieho zdroja.

Nebytové priestory budú napojené zo samostatných rozvádzačov. Jednotlivé priestory na prenájom budú mať vlastné fakturačné meranie.

Vetranie podzemných hromadných garáží bude núteným vetraním. Ventilátory budú spínané snímačmi výfukových plynov. Inštalácia v podzemných garážach bude napojená zo samostatného spoločného rozvádzača, ktorý bude mať samostatné fakturačné meranie.

Nabíjacie stanice pre elektromobily budú napojené z rozvádzača RNS, ktorý bude mať vlastné fakturačné meranie. V dodávke nabíjacích staníc bude aj manažment výkonu nabíjania jednotlivých nabíjacích staníc tak, aby nebola prekročená maximálna rezervovaná kapacita.

Pre zabezpečenie používaných elektronických zariadení pred dôsledkami nadmerných napätí, ktoré môžu vzniknúť atmosférickými javmi a spínacími prepätiami, budú v elektromerových rozvádzačoch RE inštalované zvodnice prepätia 1. stupňa. Do rozvádzačov RB a RS budú inštalované zvodnice stupňa T2. Do zásuviek pre elektronické zariadenia, resp. do el. zariadení nainštalovať zvodnice prepätia triedy 3. stupňa individuálne.

Elektroinštalácia v bytoch bude prevedená vodičmi pod omietkou z rozvádzačov RB. Spoločné priestory budú napojené z rozvádzačov RS pre spoločné priestory. Tepelné čerpadlá budú napojené zo samostatných rozvádzačov RK, ktoré budú umiestnené v kotolniach.

Celý súbor - 1. etapa bude mať vlastný rozvádzač pre spoločné priestory, z ktorého budú napojené podružné rozvádzače pre jednotlivé sekcie a garáže. Rozvádzače RB, RS, RK budú napojené zo skupinových elektromerových rozvádzačov RE pre jednotlivé sekcie.

### **Oznamovacie rozvody**

V objekte bude počítané so štruktúrovanou kabelážou pre prenos dát, TV a telefónneho signálu. Dátové rozvádzače pre jednotlivé sekcie budú umiestnené v technických priestoroch. Do dátových rozvádzačov bude privedená prípojka oznamovacích vedení, ktoré budú súčasťou PD poskytovateľa dátových služieb.

### **Ochrana pred bleskom**

Jednotlivé sekcie budú chránené pred nepriaznivými účinkami atmosférických výbojov zbernou sústavou bleskozvodu, podľa STN EN 62305. Zachytávacia sústava bleskozvodu bude prevedená vodičom AlMgSi □ 8, uchytenom na podperách. Zvody budú uložené pod omietkou.

Základový uzemňovač bude vytvorený v súlade s STN 33 2000-5-54 pozinkovaným uzemňovacím pásom FeZn 30x4. Uzemňovacia sústava sa pripojí na bod rozdelenia sústavy TN-C na TN-S.

## **10. Plynoinštalácia**

Pre vykurovanie, varenie a OTÚV v PO 01 Jána Pavla II v Prešove bude slúžiť zemný plyn naftový výhrevnosť  $H=34,6 \text{ MJ/m}^3$  ( $9.610 \text{ W/m}^3$ ). Plynové zariadenie bude pozostávať z rozšírenia STL plynovodu PE D63 PN 0,1 do PO 01 a PO 2 v celkovej dĺžke 225,0 m. STL plynovod bude vedený v miestnych komunikáciách a zelených pásoch v PO1 .

Napojenie nového STL plynovodu PE D63 sa vykoná na exist. STL plynovod PE D63 PN 0,1 MPa na základe súhlasu SPP.

STL plynovod bude zásobovať zemným plynom 2 ks plynové kotolne A, B, v PO 1 cez dve STL plynové prípojky SO 06.02 a SO 06.03, ktoré budú ukončené v skrinkách RaMZ HUP pred plynovou kotolňou A a B.

**STL plynovod PE D63 PN 0,1 MPa** bude napájať 2 plynové kotolne: 1.TM -A ( sekcia A, B, C, D ) a 2.TM - B. ( sekcia E ) v PO 1, I. etape výstavby.

## Popis stavby:

### SO 01-Polyfunkčný objekt

#### Etapa 2: SO 01.02 PO 2

## 2. Charakteristika územia stavby

### Zhodnotenie polohy a stavu staveniska

Okolie stavby je voľné, umožňuje previesť navrhovanú stavbu polyfunkčného objektu. Predmetný stavebný objekt je súčasťou Etapy 1 z celkového developmentu. Záujmové územie, v ktorom sa nachádza predmetná stavba, je situované v meste Prešov v blízkosti ul. Jána Pavla II., Športovej a Pražskej a je ohraničené zo severu zástavbou rodinných domov a ul. Športovou – dvojpruhová miestna komunikácia, areálom velodrómu, z východu objektami občianskej vybavenosti – mestská hala so spevnenou plochou, z juhu voľnými nezastavanými pozemkami a miestnou komunikáciou ul. Jána Pavla II. funkčnej skupiny MZ - miestna zberná cesta funkčnej triedy MZ2 kategórie MZ 14,0/60 ( pôvodné označenie: funkčná skupiny B – zberné komunikácie funkčnej triedy B2 kategórie MZ 14,0/60 ) a zo západu plánovanou výstavbou obytného komplexu stavba: „Polyfunkčný komplex Pražská“ a miestnou komunikáciou – ul. Pražská (cesta I/68) je štvorpruhová smerovo rozdelená komunikácia funkčnej triedy MZ1 kategórie MZ 20,0/60 ( pôvodné označenie: funkčná skupiny B – zberné komunikácie funkčnej triedy B1 kategórie MZ 20,0/60 ).

Pozemok na ktorých je stavba situovaná sú vo vlastníctve investora nachádzajúce sa v katastrálnom území Prešov. Územie má rovinný charakter so sklonom do 3,0 %. Po ploche predmetnej stavby sa nachádzajú nadzemné rozvody inžinierskych sietí.

**Navrhovaná výstavba bude napojená na navrhované inžinierske siete: elektrickú energiu, vodovod, kanalizáciu, plyn, telekomunikácie.** V súvislosti s výstavbou navrhovanej činnosti nebudú potrebné žiadne preložky existujúcich vedení. Predmetné pozemky sú pripravené pre realizáciu navrhovanej činnosti.

### Príprava pre výstavbu

Súvisiacou investíciou s polyfunkčným komplexom Pražská je vybudovanie spoločnej cestnej komunikácie vetvy D s inžinierskymi sieťami spoločnými (dažďová a splašková kanalizácia – rieši iná PDUR) pre obe developerské projekty s napojením sa k navrhovanej priesečnej križovatke s miestnou komunikáciou – ul. Jána Pavla II.

## 2. Urbanistické, architektonické riešenie

Navrhovaná činnosť je v súlade s územným plánom mesta, čo do funkcie, mierky, zastavanosti, umiestnenia tak, aby nadviazala na zástavbu okolitých štruktúr. Súčasne je snahou, aby navrhovaná výstavba čo najviac rešpektovala existujúce krajinné a ekologické funkcie územia, legislatívne a inak vymedzené krajinné prvky, ochranné pásma, mala čo najmenší dopad na jednotlivé zložky životného prostredia a zároveň čo najviac vyhovovala požiadavkám na obytné prostredie, zdravie, pohodu a bezpečnosť obyvateľov.

Architektonické riešenie je dané konfiguráciou terénu, funkčnou náplňou jednotlivých navrhovaných objektov a tiež ich vzájomnými vzťahmi.

Návrh je rozdelený do 2 etáp a výhľadovej 3. etapy.

**V 2. etape sa plánuje výstavba jedného 6-sekciového polyfunkčný objekt SO 01.02 PO 2 (sekcie F - K) na spoločnejpodzemnej garáži.** Jednotlivé sekcie sú navrhnuté ako jednoduché kubické a kvadrické formy s balkónmi a lodžiami s podlažnosťou 5, 6, 7 a 8

NP. Garáž je navrhnutá aj vo vnútrobloku na 1.NP a 1.PP, na garáži je navrhnutá pobytová zelená strecha s oddychovou zónou.

Strecha tejto garáže je zo severnej strany voľne prístupná cez exteriérové schody a rampu pre peších. Z juhovýchodnej strany je navrhnutá ďalšia terénna rampa, aby strecha tejto garáže plnila kvalitný voľnočasový priestor pre obyvateľov.

Jednotlivá dvojica sekcií je vzájomne prepojená chodbou. V juhozápadnej časti a v severovýchodnej časti (od Mestskej športovej haly) je navrhnutá 8- a 6-podlažná sekcia. V strednej polohe územia je navrhnutý objekt, ktorý pozostáva z 5- a 7-podlažnej sekcie.

Parkovacie miesta v etape 2. sú v celkovom počte 205. Garáž pozostáva z jedného podzemného podlažia a jedného nadzemného podlažia, odkiaľ je navrhnutý priamy vjazd/výjazd vozidiel na cestnú komunikáciu medzi etapou 1. a etapou 2. (označená ako vetva D-kat. C2-MO 7,5/40). V garáži sa nachádza celkovo 192 parkovacích miest. Exteriérové parkovacie miesta sú umiestnené v okolí polyfunkčného objektu v celkovom počte 13 miest.

Počet parkovacích miest (205) je dostatočný pre zamestnancov, návštevníkov budúcich prevádzok občianskej vybavenosti, ako aj pre obyvateľov bytov a apartmánov s rezervou stojísk pre krátkodobé parkovanie návštev tak, aby boli pokryté všetky nároky na statickú dopravu. Z tohto počtu bude 9 stojísk v zmysle Vyhlášky MŽP č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, vyčlenené pre osoby so zdravotným postihnutím.

Počet nabíjajúcich staníc pre elektromobily je navrhnutý podľa platnej legislatívy a regulatívy ( RL. 1.3) mesta Prešov. Pre parkoviská s kapacitou nad 50 parkovacích miest bude zabezpečená elektrická prípojka pre zariadenie na dobíjanie elektromobilov. V hromadných garážach je navrhovaná predpríprava nabíjania elektromobilov na každé parkovacie stojisko, v exteriéri na teréne sú navrhované 2 ks elektronabíjajúcich staníc (2 parkovacie stojiská s obmedzením pre elektromobily počas nabíjania).

V garáži na 1. NP sa nachádzajú aj odkladacie priestory pre bicykle s kapacitou 1 miesto pre bicykel na obytnú miestnosť v celkovom počte pre 2. etapu je navrhnutých 285 odkladacích státí pre bicykle. Odkladacie priestory sú bezbariérové prístupné cez hlavný vjazd do garáže objektu.

**Spolu ja navrhnutých v 2. etape 118 bytov, 18 apartmánov a 10 nebytových priestorovna prenájom – občianska vybavenosť, obchody, služby.**

**V 2. etape je tiež dodržaný percentuálny podiel min. 25% inej funkcie ako bytovej, tj. apartmány a obchody/služby.** Apartmány sú navrhnuté v dvoch sekciách objektu (H, I). Navrhnuté sú tu aj nebytové priestory obchodov a služieb na 2.NP, ktoré sú prístupné z exteriéru z pochôdznej pobytovej strechy. Nebytové priestory sú navrhnuté aj v parteri na 1.NP v sekcií F, I, J a K, priamo prístupné z okolitých navrhovaných chodníkov a spevnených plôch.

Polyfunkčné domy sú navrhnuté ako jednoduché kubické objemy. Vzhľadom na rozsah projektu sú navrhnuté dva typy sekcií. Navrhnutá je pôdorysne štvorcová sekcia s balkónmi a pôdorysne obdĺžniková sekcia s lodžiami. Sekcie sú navzájom pôdorysne poposúvané a výškovo rozdielne, aby sadosiahla zaujímavá štruktúra objemov.

Táto štruktúra sa navrhovala vzhľadom na výškovú konfiguráciu a členitosť pozemku, orientáciu na svetové strany, svetlotechnické podmienky, na vzájomné odstupy jednotlivých objektov a na využívanie a funkciu okolia. Pôdorysnými posunmi sa potlačila

monotónnosť dlhých lineárnych štruktúr (bežných sídliskových foriem výstavby). Objemy tým vytvárajú načlenenú štruktúru s tieňovou hrou. Farebnosť bude taktiež jednoduchá, ladená do monochromatických farieb (biela a sivá - betón) a prírodných zemitých farieb.

### **3. Stavebno - technické riešenie**

#### **Etapa 2- SO 01.02 PO2**

V etape 2 je navrhnutý jeden polyfunkčný objekt pozostávajúci zo 6 sekcií ( označených od F- K) výškovo rozdielných od 5,6,7 a 8 NP.

Pod celým objektom je navrhnuté spoločné podzemné podlažie. Nosný konštrukčný systém bude skeletový , doplnený o tuhé (betónové) komunikačné jadrá s betónovými obvodovými stenami. Podzemné podlažie bude otvorené , rozdelené požiarными stenami na požiarne úseky. Dispozične sa na danom podlaží bude nachádzať nielen parkovanie a komunikačné jadrá ale aj technické miestnosti a pivničné kobky. Z južnej strany objektu je navrhnutá priamočiara rampa, ktorá prepája garáž z 1.PP na 1. NP.

Na 1. NP je tak isto pod celým objektom navrhnutá garáž. V miestach jednotlivých obytných sekcií sa nachádzajú komunikačné vstupné priestory a nebytové priestory na prenájom. Tieto priestory sú delené protipožiarными nosnými a deliacimi konštrukciami.

**Jednotlivé obytné sekcie na 2. nadzemnom podlaží vychádzajú z jednotného modulového systému:**

**Kombinujú sa tri dvojice dvoch typov obytných sekcií**

- **Lodžiový typ ( sekcia G a sekcia K)**
- **Balkónový typ ( sekcia F, H, I, J)**

Sekcia F: (5,05 a 6,8 x7,8 m)	pôdorysné rozmery :	16,2x17,5m = 283,5 m <sup>2</sup>
Sekcia G: (5,05 a 6,8 x7,8 m)	pôdorysné rozmery :	19,2x29,35m = 563,52 m <sup>2</sup>
Sekcia H: (5,05 a 6,8 x7,8 m)	pôdorysné rozmery :	16,2x17,5m = 283,5 m <sup>2</sup>
Sekcia I: (5,05 a 6,8 x7,8 m)	pôdorysné rozmery :	16,2x17,5m = 283,5 m <sup>2</sup>
Sekcia J: (5,05 a 6,8 x7,8 m)	pôdorysné rozmery :	16,2x17,5m = 283,5 m <sup>2</sup>
Sekcia K: (5,05 a 6,8 x7,8 m)	pôdorysné rozmery :	19,2x29,35m = 563,52 m <sup>2</sup>

Jednotlivé sekcie sú medzi sebou prepojené osovo na šírku 2,1 m. Výškovo sú jednotlivé sekcie rozdielne.

Počet podlaží v jednotlivých sekciách :

**Sekcia F:** 8.NP

**Sekcia G:** 6.NP

**Sekcia H:** 5.NP

**Sekcia I:** 7.NP

**Sekcia J:** 8.NP

**Sekcia K:** 6.NP

Konštrukčná výška podlažia je 3,05 m. Konštrukčný systém je uvažovaný pozdĺžny, tvorený tuhými železobetónovými ráhami zo stĺpov a prievlakov resp. stien. Horizontálne stuženie objektu bude tvorené železobetónovými stenami v mieste schodiska. Horizontálne stuženie objektu bude tvorené železobetónovými stenami v mieste schodiska.

Medzibytové steny sú navrhnuté z keramických tvárnic hr. 250mm. Obvodové steny zo železobetónu sú navrhnuté v hrúbke 250mm. Obvodové steny podzemných podlaží sú čiastočne opornými múrmi a majú hrúbku 300 mm. Stropy sú uvažované ako železobetónové

strop. Na pozdĺžnom stenovom systéme podlaží je navrhnutá spojitá železobetónová bezprievlaková doska hr. 25 cm. ktorá je uložená na vnútorné resp. obvodové prievlaky a steny. Na pozdĺžnom stenovom systéme podlaží je navrhnutá spojitá železobetónová bezprievlaková doska hr. 25 cm. Konzolovité vyloženie podlaží na východných a západných fasádach je riešené vykonzolovaním spojitaj stropnej dosky na každom podlaží samostatne. Doska je v časti konzoly hrubá 250 mm.

Vertikálnu komunikáciu zabezpečujú vnútorné dvojramenné doskové železobetónové schodiská s nosnou doskou hr. 180mm uloženou na nosné steny resp. prievlaky.

Železobetónové monolitické prvky sú navrhnuté z betónu triedy C30/37 vystuženým výstužou triedy B500 (B). Tvary a výstuže jednotlivých monolitických prvkov sú predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

Balkóny budú navrhnuté ako betónové dosky alternatívne izokorby so zábradlím z pásoviny (balkónové sekcie) alebo betónové zábradlia so zábradlím z pásoviny.

Základy budú z betónu triedy C30/37. Spätné zásypy zo štrkopiesku (so 40% prímiesou hliny) zhutniť po vrstvách na  $E_{def2} = 40$  MPa. (hodnota modulu deformácie zistená z druhého deformačného cyklu).

Zakladanie objektov bude upresnené v ďalších stupňoch projektovej prípravy na základe statických výpočtov a hydrogeologického posudku.

Zelené strechy na konštrukciách garáží sú navrhnuté ako pochôdzne intenzívne strechy s rôznou hrúbkou substrátu (300-500 mm).

Strechy jednotlivých sekcií sú navrhnuté ako ploché. Nosná konštrukcia strechy je tvorená železobetónovými stropmi.

Z tepelno-technického hľadiska bude stavba navrhnutá tak, aby boli splnené požiadavky STN 73 0540-2/Z1-2016 na stavebné konštrukcie, výplne otvorov, presklené fasády a budovu ako celku.

### **Rozmery stavby a odstupové vzdialenosti, Etapa 2 - SO 01.02 PO2:**

Objekt SO 01.02 PO2 je členitého pôdorysného tvaru maximálnych rozmerov 103,50 m x 101,00 m.

**Najmenšia vzdialenosť** polyfunkčného objektu SO 01.02 PO2 od

- S hranice( pozemku 6616/95) je 18,025m
- S hranice( pozemku 6616/116) je 2,850m
- V hranice (pozemku 6616/10) je 20,505 m
- V hranice (pozemku 6616/3) je 11,05 m
- J hranice (pozemku investora 6615/2) je 0,635 m
- J hranice (pozemku investora 6615/6) je 0,635 m
- Z hranice (pozemku 6612/25) je 9,510 m
- Z hranice (pozemku 6612/7) je 12,650

### **Výškové osadenie stavby Etapa 2:**

- 1.NP +0,000m n.m. = 240,000m n.m.
- UT +0,000m n.m. (pri sekcii F - sever)
- UT +3,050m od +0,000m = 243,050m n.m. (pri sekcii G - juh)
- UT +0,000m n.m. (pri sekcii K - východ)
- UT +3,050m od +0,000m = 243,050m n.m. (pri sekcii H - západ)
- UT +3,050m n.m. od +0,000m = 243,050m n.m. (zelena pochôdzná strecha v úrovni 2.NP nad garážami (medzi sekciami sekciami F, G, H, I, J, K)
- Výška atiky sekcie F +25,050m n.m. od +0,000m

- Výška atiky sekcie G +18,950m n.m. od +-0,000m
- Výška atiky sekcie H +22,000m n.m. od +-0,000m
- Výška atiky sekcie I +15,900m n.m. od +-0,000m
- Výška atiky sekcie J +25,050m n.m. od +-0,000m
- Výška atiky sekcie K +18,950m n.m. od +-0,000m

#### **Plochy riešeného územia Etapa 2:**

<b>Riešená plocha Etapa 2</b>	-	<b>9970,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Zastavaná plocha objektov</b>	-	<b>4820,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Spevnené plochy (chodníky, cesty)</b>	-	<b>3089,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Zeleň na strechách nadzemných podlaží</b>	-	<b>1312 m<sup>2</sup></b>
<b>Zeleň na rastlom teréne</b>	-	<b>2061,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Zelené plochy spolu</b>	-	<b>3373,8 m<sup>2</sup></b>

#### **4. Denné osvetlenie a preslnenie**

Denné osvetlenie navrhovaných bytových domov budú zabezpečovať zvislé okenné otvory. Niektoré sekcie majú riešené balkóny, v iných sú osvetľovacie otvory zasunuté v loggiovej konštrukcii.

Pre posúdenie svetlotechnických podmienok bolo vypracované odborné svetlotechnické posúdenie navrhovanej činnosti (Paradeiserová, 2024; v prílohe zámeru).

Posúdenie zohľadnilo existenciu pripravovanej výstavby bytového komplexu na Pražskej ul., uvažovalo sa s ňou ako s reálnou stavbou so známymi výškovými parametrami a dispozíciami, kde sa overoval cloniaci vplyv predkladanej výstavby na denné osvetlenie a preslnenie, taktiež boli budúce budovy zohľadnené ako zdroj zatienenia v navrhovaných bytoch. Podobne aj objekty 3. etapy boli zahrnuté do cloniacej konfigurácie pre okolitú plánovanú aj existujúcu zástavbu.

Z výsledkov štúdie vyplynulo, že denné osvetlenie obytných miestností navrhovaných objektov v oboch etapách je v súlade s platnými normatívnymi a hygienickými predpismi. Ďalej zo štúdie vyplynulo, že všetky byty určené na trvalé bývanie je možné klasifikovať ako dostatočne preslnené. **Jednotky, v ktorých zo stavebných alebo urbanistických dôvodov nie je možné dosiahnuť predpísanú dobu preslnenia, budú mať štatút apartmánu a nebudú využívané na trvalé bývanie.**

#### **5. Dopravné riešenie**

Doprava osôb do areálu bude vzhľadom na charakter a polohu navrhovanej činnosti realizovaná hlavne osobnou dopravou a hromadnou dopravou. Navrhované komunikácie budú slúžiť pre pohyb automobilov, cyklistov a pre peších. Návrh počíta s elektromobilitou (automobily, bicykle, kolobežky). Počet nabíjacích staníc je navrhnutý v zmysle platnej legislatívy.

Prístup na lokalitu je navrhovaný od ulice Jána Pavla II., resp. od západného obchvatu mesta Prešov, ul. Pražská.

Ul. Jána Pavla II. je funkčnej triedy B2 kategórie MZ 14,0/60. Pražská cesta (cesta I/68) je štvorpruhová smerovo rozdelená komunikácia funkčnej triedy B1 kategórie MZ 20,0/60.

Vstup do lokality bude od Mestskej športovej haly, popri rodinnom dome, Športová ul. č. 15. Ulica Športová je dvojpruhová obojsmerná komunikácia funkčnej skupiny C – obslužné s funkciou obslužnou s funkčnou triedou C3 kategórie MO 6,5/40.

K jednotlivým stavebným objektom (sekciami) vedú prístupové komunikácie.

Na západnej strane od etapy 1 sa uvažuje s prístupovou komunikáciou, ktorá sa realizuje v rámci výstavby susedného developerského projektu Polyfunkčný súbor Pražská. Táto prístupová komunikácia bude využitá pre sekcie A – C. K sekciami D a E bude prístup po navrhovanej novej komunikácii na juhovýchodnej strane lokality. K stavebným objektom v rámci etapy 2 vedú prístupové komunikácie rovnako po ul. Jána Pavla II., južne od etapy 2 a následne po navrhovaných dvojpruhových obojsmerných komunikáciách na východnej strane.

Prístupová komunikácia prechádza plochou záchytného parkoviska pri Mestskej športovej hale, buď riešená bezbariérovou úpravou, umožňujúcou zhromažďovanie veľkého počtu osôb, prenosných zariadení (tribúny, stánky, prístrešky a pod.), motorových vozidiel a techniky na celej ploche záchytného parkoviska pri Mestskej hale.

Parkovacie stojiská sú situované pod navrhovanými objektami (na úrovni 1. PP, podzemné garáže). Parkovacie pásy s kolmým radením vozidiel majú veľkosť parkovacích stojísk 5,00 x 2,50 m. Parkovacie stojiská budú slúžiť pre potreby obyvateľov a návštevníkov príslušných bytových domov.

## **6. Zdravotechnika**

Projektová dokumentácia zdravotníckej techniky obsahuje riešenie rozvodu studenej vody, ohriatej pitnej vody a cirkulácie teplej vody, návrh splaškovej kanalizácie v objektoch a návrh dažďovej kanalizácie v objektoch, zadržanie dažďovej vody na strechách objektov, využitie dažďovej vody na zavlažovanie zelených striech.

V 2. etape je projektovaný objekt bytovej výstavby rozdelený na sekcie F-K. V rámci ZTI je v jednotlivých sekciami riešený privod pitnej vody, prípojky pitnej vody sú tri. P1 cez VŠ1 je pre sekciami Fa G, prípojka P2 cez VŠ2 pre sekciami H a I a prípojka P3 cez VŠ3 pre sekciami J a K. Rozvod studenej vody, príprava a rozvod a cirkulácia teplej vody je riešený v rámci garáže a privedený do každej sekcie zvlášť. Za vstupom do objektu je osadený uzáver vody spätný ventil filter, a oddelovač vodovodných systémov. Rozvod studenej pitnej vody je vedený samostatne a rozvod požiarnej vody samostatne. Rozvod studenej vody, je vedený do technickej miestnosti kde je riešený ohrev vody a odtiaľ je vedený spolu s rozvodom teplej vody a cirkuláciou, k jednotlivým zariadeniami predmetom. Navrhovaný rozvod vody bude izolovaný, vedený v stenách a podlahe objektu.

Odvod splaškových vôd z objektu je riešený napojením na projektovanú vonkajšiu kanalizáciu SO 04.01. Pre jednotlivé sekcie F-K je navrhnutá splašková kanalizácia vedená od jednotlivých zariadeniami predmetov DN 40 - DN 125 do vonkajšej kanalizácie. Potrubie je vedené v stenách, inštalovaných šachtách a v podlahe objektu. Pred objektom je na trase kanalizácie DN 150 osadená revízná šachta DN 400. V podzemných garážach budú v podlahe umiestnené odparovacie žľaby pre prípadné odkvapkané vody, žľaby je potrebné pravidelne čistiť.

Hospodárenie s dažďovou vodou so striech objektu je riešené jej využitím na pozemku investora. Na strechách objektu sú navrhnuté akumulčné bloky na dažďovú vodu, kde bude zadržovaná pre neskoršie využitie. Dažďové vody so striech, ktoré budú presahovať kapacitu zádržného zariadenia budú z objektu odvedené vnútornými dažďovými zvodmi do dažďovej kanalizácie a do akumulčnej retenčnej nádrže. Dažďové vody budú využívané na zavlažovanie zelene. Bezpečnostný prepád z akumulčnej nádrže bude odvedený do

vsakovacieho zariadenia. Dažďové vody zo striech pozemných garáží budú akumulované na streche objektu vo vodozádržných zariadeniach na ktorých bude vybudovaná zelená strecha, zelená strecha bude zavlažovaná priamo z akumulčných blokov na streche. Bezpečnostný prepád zo zelenej stechy bude vedený do akumuláčnej nádrže.

## **7. Vykurovanie a chladenie**

Tepelné straty objektov budú pokryté podlahovým vykurovaním (v kúpeľniach budú použité aj rebrikové radiátory s el. vložkou). Ako zdroj tepla budú tri plynové kotolne pre vykurovanie a ohrev TV a to v sekcii F, I, J.

Výfuk spalín od kotlov a nasávanie vzduchu bude cez koncentrický komín s výústením 1,5 m nad strechu objektu. Regulácia bude zabezpečovať prepínanie zdrojov tepelné čerpadlo vzduch/voda alebo plynový kotol prípadne súčasná prevádzka oboch zdrojov, podľa aktuálnych vonkajších teplôt a okamžitej potreby tepla objektu. Zároveň bude riešený aj prednostný ohrev TUV. Regulácia bude využívať prednostne zdroj tepla, ktorý pri aktuálnych prevádzkových podmienkach bude vyrábať teplo lacnejšie.

V I. etape budú dve kotolne a to v suteréne sekcie B, E, výkon kotlov v každej kotolni výkonovo nepresahujú hranicu 300 kW, a sú teda podľa vyhlášky č.410/2012 Z.z. kategorizované ako malý zdroj znečistenia.

Pomer medzi výrobou tepla plynovými kotlami a tepelnými čerpadlami je 60/40, nakoľko kotle budú v prevádzke počas najnižších vonkajších teplôt. Pri lacnejšej výrobe tepla TČ bude uprednostnená tento variant.

Chladenie bytov je uvažované v plnom rozsahu pre všetky byty, zdroj chladu bude pre každú sekciu vždy na jej streche, odkiaľ budú vedené rozvody chladenia k jednotlivým bytom na najvyšších dvoch podlažiach z dôvodu krátkych potrubných trás a tým nízkych nákladov na distribúciu chladu. Pre tento systém bude potrebné inštalovať akumulčnú nádobu chladu. Byty na nižších podlažiach budú mať prípravu elektro a odpadov pre dodatočnú inštaláciu chladenia. V sekciiach F, I, J, kde sa nachádzajú na streche TČ pre výrobu tepla na vykurovanie a prípravu TV, bude chladenie bytov napojené na tieto zariadenia.

## **8. Vzduchotechnika**

V rámci vzduchotechniky projekt rieši“

- vetranie sociálnych priestorov
- vetranie nevetrateľných skladov a chodieb
- vetranie podzemných garáží
- vetranie kotolní

## **9. Elektroinštalácia**

### **Popis riešenia**

#### **Umelé osvetlenie**

Osvetlenie objektu bude riešené podľa STN EN 12464-1. Intenzita osvetlenia bude navrhnutá podľa účelu miestnosti. Osvetlenie bude riešené úspornými LED svietidlami. Svietidlá budú zapínané spínačmi umiestnenými pri vstupoch do osvetľovaných priestorov. Svietidlá na chodbách a v podzemných parkoviskách budú spínané pohybovými senzormi a súmrakovým spínačom.

#### **Núdzové osvetlenie**

Východ a úniková cesta schodišťom bude osvetlená núdzovými svietidlami, ktoré budú napájané z centrálného napájacieho systému. Núdzové osvetlenie bude navrhnuté tak, že bude osvetľovať únikové východy a označovať smer úniku.

### **Vnútorne silové rozvody**

Pre pripojenie prenosných spotrebičov budú inštalované zásuvkové vývody. Vykurovanie a ohrev TUV bude tepelnými čerpadlami v kombinácii s plynovými kotlami v centrálnych kotolniach. Výtahy budú napojené z rozvádzačov RS pre spoločné priestory. Zariadenia TG budú napojené podľa požiadavky projektanta príslušnej profesie.

V prípade požiadavky automatická tlaková stanica ATS pre požiarnu vodu bude napojená z rozvádzača R\_ATS a zo záložného napájacieho zdroja.

Nebytové priestory budú napojené zo samostatných rozvádzačov. Jednotlivé priestory na prenájom budú mať vlastné fakturačné meranie.

Vetranie podzemných hromadných garáží bude núteným vetraním. Ventilátory budú spínané snímačmi výfukových plynov. Inštalácia v podzemných garážach bude napojená zo samostatného spoločného rozvádzača, ktorý bude mať samostatné fakturačné meranie.

Nabíjacie stanice pre elektromobily budú napojené z rozvádzača RNS, ktorý bude mať vlastné fakturačné meranie. V dodávke nabíjacích staníc bude aj manažment výkonu nabíjania jednotlivých nabíjacích staníc tak, aby nebola prekročená maximálna rezervovaná kapacita.

Pre zabezpečenie používaných elektronických zariadení pred dôsledkami nadmerných napätí, ktoré môžu vzniknúť atmosférickými javmi a spínacími prepätiami, budú v elektromerových rozvádzačoch RE inštalované zvodíče prepätia 1. stupňa. Do rozvádzačov RB a RS budú inštalované zvodíče stupňa T2. Do zásuviek pre elektronické zariadenia, resp. do el. zariadení nainštalovať zvodíče prepätia triedy 3. stupňa individuálne.

Elektroinštalácia v bytoch bude prevedená vodičmi pod omietkou z rozvádzačov RB. Spoločné priestory budú napojené z rozvádzačov RS pre spoločné priestory. Tepelné čerpadlá budú napojené zo samostatných rozvádzačov RK, ktoré budú umiestnené v kotolniach.

Celý súbor - 2. etapa bude mať vlastný rozvádzač pre spoločné priestory, z ktorého budú napojené podružné rozvádzače pre jednotlivé sekcie a garáže. Rozvádzače RB, RS, RK budú napojené zo skupinových elektromerových rozvádzačov RE pre jednotlivé sekcie.

### **Oznamovacie rozvody**

V objekte bude počítané so štruktúrovanou kabelážou pre prenos dát, TV a telefónneho signálu. Dátové rozvádzače pre jednotlivé sekcie budú umiestnené v technických priestoroch. Do dátových rozvádzačov bude privedená prípojka oznamovacích vedení, ktoré budú súčasťou PD poskytovateľa dátových služieb.

### **Ochrana pred bleskom**

Jednotlivé sekcie budú chránené pred nepriaznivými účinkami atmosférických výbojov zbernou sústavou bleskozvodu, podľa STN EN 62305. Zachytávacia sústava bleskozvodu bude prevedená vodičom AlMgSi □ 8, uchytenom na podperách. Zvody budú uložené pod omietkou.

Základový uzemňovač bude vytvorený v súlade s STN 33 2000-5-54 pozinkovaným uzemňovacím pásom FeZn 30x4. Uzemňovacia sústava sa pripojí na bod rozdelenia sústavy TN-C na TN-S.

## **10. Plynoinštalácia**

Pre vykurovanie, varenie a OTÚV v PO 01 Jána Pavla II v Prešove bude slúžiť zemný plyn naftový výhrevnosť  $H=34,6 \text{ MJ/m}^3$  ( $9.610 \text{ W/m}^3$ ). Plynové zariadenie bude pozostávať z rozšírenia STL plynovodu PE D63 PN 0,1 do PO 01 a PO 2 v celkovej dĺžke 225,0 m. STL plynovod bude vedený v miestnych komunikáciách a zelených pásoch v PO1 .

Napojenie nového STL plynovodu PE D63 sa vykoná na exist. STL plynovod PE D63 PN 0,1 MPa na základe súhlasu SPP.

STL plynovod bude zásobovať zemným plynom 3 ks plynové kotolne C,D,E v PO 2 cez tri STL plynové prípojky SO 06.04, SO 06.05 a SO 06.06, ktoré budú ukončené v skrinkách RaMZ HUP pred plynovou kotolňou C, D, E.

**STL plynovod PE D63 PN 0,1 MPa** bude napájať 3 plynové kotolne: 3.TM - C (sekcia F, G), 4.TM - D. (sekcia H, I), 5.TM – E (sekcia J, K) v PO 2, II. etape výstavby.

## **SO 02 Spevnené plochy a komunikácie**

### **SO 02.01 Komunikácie**

### **SO 02.02 Komunikácie pre peších**

#### **Charakteristika územia stavby**

Záujmové územie, v ktorom sa nachádza predmetná stavba, je situované v meste Prešov v blízkosti ul. Jána Pavla II., Športovej a Pražskej a je ohraničené zo severu zástavbou rodinných domov a ul. Športovou – dvojpruhová miestna komunikácia, areálom velodromu, z východu objektami občianskej vybavenosti – mestská hala so spevnenou plochou, z juhu voľnými nezastavanými pozemkami a miestnou komunikáciou ul. Jána Pavla II. funkčnej skupiny MZ - miestna zberná cesta funkčnej triedy MZ2 kategórie MZ 14,0/60 ( pôvodné označenie: funkčná skupiny B – zberné komunikácie funkčnej triedy B2 kategórie MZ 14,0/60 ) a zo západu plánovanou výstavbou obytného komplexu stavba: „Polyfunkčný komplex Pražská“ a miestnou komunikáciou – ul. Pražská (cesta I/68) je štvorpruhová smerovo rozdelená komunikácia funkčnej triedy MZ1 kategórie MZ 20,0/60 ( pôvodné označenie: funkčná skupiny B – zberné komunikácie funkčnej triedy B1 kategórie MZ 20,0/60 ).

Územným rozhodnutím pre stavbu „Polyfunkčný komplex Pražská-II. etapa,, č. SÚ/13088/148042/2024-Ja/234 zo dňa 24.09.2024 boli umiestnené stavebné objekty prístupových komunikácií do územia a rozvody vodovodu, splaškovej a dažďovej kanalizácie (SO 02, 03, 04, 05).

#### **Stavebno – technické riešenie**

Objekt „SO 02 Spevnené plochy a komunikácie“ pozostáva z týchto podskupín:

##### SO 02.01 Komunikácie

- Vetva „A“
- Vetva „B“ – vjazd do hromadnej garáže II. etapa
- Vetva „C“
- Rampa – vjazd do hromadnej garáže I. etapa

##### SO 02.02 Komunikácie pre peších

- Chodníky pre peších
- Plochy pre kontajnery 3 ks

#### **Vetvy „A“, „B“, „C“, rampa, chodníky pre peších, plochy pre kontajnery**

Situovanie a technické riešenie trás všetkých vetiev je v zmysle *STN 736110 „Projektovanie miestnych ciest“ a STN 73 6056 „Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel“* so šírkovým usporiadaním vid'. príloha č.3 so strechovitým alebo jednostranným priečnym sklonom, zabezpečujúcim obsluhu územia nákladnými vozidlami a osobným motorovými vozidlami, s chodníkmi pre peších šírky 1,50 až 5,20 m.

Parkovacie stojiská sú situované predovšetkým pod navrhovanými objektami. V exteriéri je 13 parkovacích stojísk.

Parkovacie pásy s kolmým radením vozidiel majú veľkosť parkovacích stojísk 5,00 x 2,50 m.

Parkovacie stojiská budú slúžiť pre potreby obyvateľov a návštevníkov príslušných bytových domov a zamestnancov a zákazníkov služieb.

### **Parkoviská**

Pre vozidlá skupiny:

1

podskupina O1 a O2

Spôsob radenia: kolmé, pozdĺžne

Rozmer parkovacieho boxu :

- kolmé 5,00 x 2,50 m
- pozdĺžne 2,20 x 6,50 m
- pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu 5,00 x 3,50 m resp. 5,00 x 2,50 m s manipulačným pásom šírky min. 1,00 m

Parkovisková komunikácia : 2 x 3,00 až 3,25 m dvojpruhová obojsmerná

V koridore objektu sú navrhované inžinierske siete, ktoré musia byť zrealizované pred realizáciou objektu SO 02, a ktoré sú v objekte akceptované v plnom rozsahu.

### **Elektromobilita**

V hromadných garážach je navrhovaná predpríprava nabíjania elektromobilov na každé parkovacie stojisko, v exteriéri na teréne sú navrhované 2 ks elektronabíjaciach staníc ( 2 parkovacie stojiská s obmedzením pre elektromobily počas nabíjania ).

Vetva „A“ je v ZÚ napojená na navrhovanú vetvu „D“ – prístupová komunikácia ( rieši projekt stavby: Polyfunkčný komplex Pražská )

Vetva „B“ (vjazd do hromadnej garáže II. etapa) je v ZÚ napojená na navrhovanú vetvu „D“ – prístupová komunikácia ( rieši projekt stavby: Polyfunkčný komplex Pražská )

Vetva „C“ je v ZÚ napojené na navrhovanú vetvu „D“ – prístupová komunikácia ( rieši projekt stavby: Polyfunkčný komplex Pražská )

Rampa so sklonom 10% (vjazd do hromadnej garáže I. etapa) je v ZÚ napojená na navrhovanú vetvu „D“ – prístupová komunikácia ( rieši projekt stavby: Polyfunkčný komplex Pražská )

**Celková dĺžka navrhovanej vetvy „A“ je 65,0 m**

**Celková dĺžka navrhovanej vetvy „B“ je 16,50 m**

**Celková dĺžka navrhovanej vetvy „C“ je 70,0 m**

**Celková dĺžka navrhovanej rampy je 21,30 m**

**Navrhovaný počet parkovacích stojísk :**

- **I. etapa výstavby :**
  - o **pod budovami (terénom) : 172 PS**
- **II. etapa výstavby :**
  - o **pod budovami (terénom) : 192 PS**
  - o **na teréne : 13 PS**

**Celkový navrhovaný počet parkovacích stojísk spolu : 172+192+13=377**

### Chodníky pre peších, plochy pre kontajnery

Situovanie a technické riešenie trás vetiev je v zmysle *STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií* šírky 1,50 – 5,20 m s jednostranným sklonom zabezpečujúcej obsluhu územia chodcami.

Smerovo sú chodníky naviazané na okraj navrhovaných komunikácií alebo sú trasované samostatne. Výškovo sú vedené v úrovni príľahlého terénu s rešpektovaním dopravnej obslužnosti príľahlých objektov - pozemkov.

Plochy pre kontajnery formou polopodzemných kontajnerov sú navrhované pri navrhovaných komunikáciách na 3 miestach – vid' situácia.

Plochy so stojanmi pre bicykle sú situované v garážach (pod navrhovanými budovami).

**Celková dĺžka navrhovaných chodníkov je 1200,00 m**

### **Príprava na výstavbu**

Pozemky, na ktorých je stavba situovaná, sú prevažne vo vlastníctve investora stavby a mesta Prešov nachádzajúce sa v katastrálnom území mesta Prešov. Celkový trvalý záber je definovaný, a bude podkladom pre majetkovoprávne vysporiadanie ostatných častí záberu.

Pred samotnou výstavbou je potrebné odstrániť prekážky vo výstavbe. (vybúranie spevnených plôch, preložky inžinierskych sietí a i.).

Pred uskutočnením navrhovanej činnosti je potrebné, v súlade s ustanoveniami zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu.

Pred začatím zemných prác musia byť správcami inžinierskych sietí vytýčené všetky podzemné inžinierske siete, výkopy v blízkosti podzemných sietí vykonávať ručne a rešpektovať ochranné pásma. Dodržať bezpečnostné a protipožiarne opatrenia.

### **Výsadba drevín**

Krajinnú architektúru rieši samostatný stavebný objekt.

### **Smerové vedenie**

Smerové vedenie je zrejme zo situácie (príloha č.2.1).

### **Výškové vedenie**

Výškové vedenie je zrejme z prílohy č.3

### **Šírkové usporiadanie**

#### **Vetva „A“**

Jazdný pruh 2 x 2,75 m .....	5,50 m
Vodiaci prúžok 2 x 0,50 m .....	1,00 m
<u>Bezpečnostný odstup 2 x 0,50 m .....</u>	<u>1,00 m</u>
Spolu:	7,50 m

#### **Vetva „B“**

Jazdný pruh 2 x 2,75 m .....	5,50 m
<u>Bezpečnostný odstup 2 x 0,50 m .....</u>	<u>1,00 m</u>
Spolu:	6,50 m

#### **Vetva „C“**

Jazdný pruh 2 x 3,00 m .....	6,00 m
<u>Bezpečnostný odstup 2 x 0,50 m .....</u>	<u>1,00 m</u>
Spolu:	7,00 m

## Rampa

Celková šírka rampy ..... 6,50 m

**Chodníky pre peších** ..... 1,50 - 5,20 m

Základný priečny sklon vozovky je s hodnotou 2,00%. Vozovka komunikácií spevnených plôch a chodníkov bude vybavená betónovými obrubníkmi ABO 2-15 vyvýšenými 120 (150) mm nad vozovkou, ABO 4-8 zapustenými na úroveň priľahlej vozovky, uloženými do lôžka z betónu C16/20.

**Pre smerové polomery (R) menšie ako 30 m je potrebné použiť obrubníky, a to takto :**

- |          |                            |  |
|----------|----------------------------|--|
| - Oblúky | $R \leq 8 \text{ m}$       | <b>použiť <u>oblúkové tvary</u> obrubníkov</b> |
| - Oblúky | $9 < R \leq 15 \text{ m}$  | použiť priame obrubníky dĺžky 0,30 m           |
| - Oblúky | $16 < R \leq 30 \text{ m}$ | použiť priame obrubníky dĺžky 0,50 m           |
| - Oblúky | $R > 30 \text{ m}$         | použiť priame obrubníky dĺžky 1,00 m           |

Druhy obrubníkov, ktoré nemajú v ponuke oblúkové tvary (ABO 1-10, ABO 4-8) v rámci ponuky tuzemského trhu, je potrebné narezávať podľa vyššie stanovených podmienok. Oblúky s polomeri  $R \leq 8 \text{ m}$  je potrebné narezávať na časti menšie ako 0,30 m s vykľinovaním bez dodatočného škárovania cementovým betónom.

## **Konštrukcia vozovky**

Konštrukcia vozovky bola určená na základe výpočtu a posúdenia vozovky na únosnosť pre všetky ročné obdobia a na premrzanie pláne. Vozovka podľa očakávanej intenzity premávky počtu TNV za 24 hod v jednom smere patrí do triedy III. dopravného zaťaženia. Konštrukcia vozovky je pre objekt navrhnutá a posúdená programom LAYEPS na základe výhľadovej intenzity TNV a skladba navrhovanej konštrukcie vozovky je nasledovná:

### Vetva „A, „B“, „C“

Asfaltový betón	AC 11 obrus; II; 50 mm; STN EN 13108-1
Postrek spojovací	PS; EK; STN 73 6129
Asfaltový betón	AC 16 ložná; 70 mm; STN EN 13108-1
Postrek infiltračný	PI; EK; STN 73 6129
Mechanicky spev. kamenivo	MSK 31,5 G <sub>B</sub> ; 180 mm; STN 73 612
Štrkodrvina	ŠD 0/63; G <sub>P</sub> ; 200-260 mm; STN 73 6126
Spolu:	500-560 mm

### Parkovacie pásy

Zasakovací rošt	Vegetácia / betónová dlažba; 60 mm; STN 73 6131-1
Štrkodrvina	ŠD 4/8 G <sub>P</sub> ; 30 mm; STN 73 6126
Štrkodrvina	ŠD 0/32 G <sub>P</sub> ; 150 mm; STN 73 6126
Štrkodrvina	ŠD 0/63 G <sub>P</sub> ; 220-240 mm; STN 73 6126
Spolu:	480-500 mm

### Rampa

Cementový betón	CB III; 150 mm; C30/3 – XF4 – D <sub>max</sub> 32; STN EN 206-1
Výstužná Kari sieť	150 x 150 mm, Ø 8 mm
Izolačná fólia min. hrúbka	0,10 mm
Cementom stmelená zmes	CBGM C <sub>5/6</sub> 22CEM III/B32,5 N150 mm; STN73 6124-1
Štrkodrvina	ŠD 0/63; G <sub>C</sub> ; 200 mm; STN 73 6126
Spolu:	500 mm

### *Chodníky pre peších, plochy pre kontajnery*

Betónová dlažba	DL; betón; 60 mm; STN 73 6131-1
Pieskové lôžko	P; 30 mm; STN 73 6131-1
Cementom stmelená zmes	CBGM C <sub>3/4</sub> 22 CEM III/B 32,5 N 100 mm; STN 73 6124-1
Štrkodrvina	ŠD 31,5 G <sub>P</sub> ; 100 mm; STN 73 6126
Spolu:	290 mm

Pri výrobe obrusnej vrstvy krytu vozovky sa použijú vhodné modifikované asfalty. Pod novou konštrukciou vozovky resp. pod navrhovaným násypom sa vzhľadom na predpokladaný výskyt nevhodných a podmiennečne vhodných zemín v podloží prevedie zlepšenie podložia v hrúbke min. 0,40 m.

### **Odvodnenie**

Zrážková voda z povrchu vozoviek komunikácií a parkovísk bude odvedená základným 2%-ným jednostranným a pozdĺžnym sklonom komunikácii do uličných vpustov a odvodňovacích žlabov a následne do navrhovanej dažďovej kanalizácie – rieši samostatný stavebný objekt.

Odvodnenie pláne sa prevedie 3%-ným priečnym sklonom pomocou vrstvy zo štrkodrviny do navrhovaných obojstranných resp. jednostranných pozdĺžnych drenáží, niektoré sa zaústia do uličných vpustov.

Ryha pre pozdĺžnu drenáž je navrhnutá rozmerov 500x400 mm. Vo vykopanej ryhe sa do pieskového lôžka hr. 50mm osadí drenážne potrubie z PVC rúrok o profile 125, zostávajúci priestor v ryhe sa vyplní štrkopieskom.

Zrážková voda z povrchu smerovo aj výškovo naviazaných chodníkov bude odvedená 2%-ným priečnym sklonom smerom na príahľú vozovku súdežnej komunikácie resp. do širokej zelene.

### **Dopravné značenie**

Dopravné značenie objektu je uvedené v samostatnej grafickej časti. Je navrhnuté podľa zásad dopravného značenia na pozemných komunikáciách. Návrh dopravného značenia rieši trvalé dopravné značenie. Pri spracovaní návrhu sa použili dopravné značky podľa vyhlášky č. 30/2020 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona NRSR č. 8/2009 Z.z.

Zvislé dopravné značenie je navrhované v prevedení hliník, hliníkový nosič, fólia 3M, reflexné prevedenie. Vodorovné dopravné značenie bude zriadené v prevedení dvojzložková plastická hmota. Navrhujeme pre osadenie zvislých dopravných značiek použiť rozmer 1 dopravných značiek podľa STN 01 8020:

1. Zvislé dopravné značky - výstražné  
- zákazové  
- príkazové  
- informatívne,
2. Vodorovné dopravné značky nástrekovou technikou,
3. Dopravné zariadenia, smerovacie dosky.

Trvalé dopravné značenie a zoznam značiek trvalého dopravného značenia sú prílohou tohto objektu (viď. 7 Počas výstavby bude inštalované dočasné (prenosné) dopravné značenie. č. 7.2).

## **Súhrnné požiadavky pre užívanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu**

Predmetný projekt je **navrhnutý v súlade s vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z.z. z 8. júla 2002**, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Podmienky týkajúce sa rekonštrukcie sú podrobne popísané v prílohe vyhlášky a vzťahujú sa na úpravu povrchov, výškových rozdielov, sklonov, vodiacich línií, prechodových prierezov a i. Všetky tieto podmienky budú zapracované v projekte.

Prvky zvyšujúce **bezpečnosť pohybu osôb so zníženou schopnosťou pohybu** sú navrhnuté v zmysle hore uvedenej vyhlášky a sú to:

- v mieste pred všetkými priechodmi pre chodcov a napojenia chodníkov na komunikácie je priebežný vyvýšený obrubník na komunikácií znížený na úroveň max 2 cm nad komunikáciou tak, aby bola zabezpečená bezbariérovosť.
- z celkového počtu parkovacích státí sú 4% (min. 1 státie) vyhradené pre imobilných, čo je vyznačené dopravným značením.

## **Bezpečnostné zariadenia**

Na objekte sú navrhnuté vodiace bezpečnostné zariadenia:

- a) vyvýšené obrubníky
- b) zvislé a vodorovné dopravné značenie
- c) prvky pre pohyb osôb so zníženou schopnosťou pohybu

## **Ostatné objekty**

- Plochy pre odpadové hospodárstvo
- Rampa pre vozidlá so sklonom 10 %
- Odvodňovacie žľaby
- Nabíjacie stanice pre elektromobily

## **Napojenie na komunikácie, pozemky, väzby na inžinierske siete**

Objekt SO 02 je dopravne napojený na navrhovanú vetvu „D“ – prístupová komunikácia ( rieši projekt stavby: Polyfunkčný komplex Pražská ), ktorá je napojená v navrhovanej priesečnej križovatke s miestnou cestou – ul. Jána Pavla II. Výškové riešenie v najväčšej možnej miere zachováva jestvujúci stav.

V koridore navrhovaných spevnených plôch sú navrhované rozvody inžinierskych sietí, ktoré budú zrealizované pre výstavbou tohto stavebného objektu.

## **SO 03 Vodovod**

### **SO 03.01 Rozšírenie vodovodu**

VETVA A, B, C, HD-PE, DN 150 (d 160 x 10,6 mm), WAVIN, SafeTech RC, PE 100 RC, PN 10, SDR17, celk. dl. 294 m:

Prívod vody do novonavrhovanej riešenej lokality bude zabezpečené novonavrhovaným samostatným potrubím rozšírenia verejného vodovodu, Vetva – A, DN 150. Novonavrhované potrubie sa napojí na navrhovaný nový rozvod vodovodu, ktorý je navrhovaný v inom developerskom projekte. Navrhovaná Vetva – A bude vedená popred objekty sekcie F, I, J, súbežne s novonavrhovanou cestou a napojená bude na existujúce potrubie vodovodu na ul. Športová. Týmto návrhom dôjde k prepojeniu vodovodných potrubí,

čím sa docieli zokruhovanie vodovodov v tejto lokalite. Asi v polovici trasy sa navrhuje osadenie nadzemného požiarneho hydrantu, dimenzie DN 150, HN1.

Na navrhovanú vetvu A sa bude napájať aj navrhovaná Vetva – B, ktorá je navrhovaná v budúcom chodníku, západne od navrhovaných objektov F a G. Vetva – B bude dimenzie DN 150, materiálu HD-PE, PN 10, dĺžka potrubia 67 m. Na konci tejto navrhovanej vetvy sa navrhuje nadzemný požiarne hydrant, dimenzie DN 150 – HN3, ktorý bude zároveň slúžiť ako vzdušník.

Na navrhovanú vetvu A sa bude napájať aj navrhovaná Vetva – C, ktorá je navrhovaná v budúcom chodníku, východne od navrhovaných objektov J a K. Vetva – C bude dimenzie DN 150, materiálu HD-PE, PN 10, dĺžka potrubia 64 m. V strede navrhovanej vetvy sa navrhuje osadenie nadzemného požiarneho hydrantu HN2, dimenzie DN 150. Na konci tejto navrhovanej vetvy sa navrhuje nadzemný požiarne hydrant, dimenzie DN 150 – HN4, ktorý bude zároveň slúžiť ako kalník.

Z týchto navrhovaných potrubí vodovodu budú postupne napájané jednotlivé sekcie cez budúce vodovodné prípojky. Nové vodovodné prípojky sú riešené v časti Zdravotechnika.

#### SO 03.02 Vodovodná prípojka 1. etapa – sekcia A-E

Pre jednotlivé sekcie A-E, je navrhnutá spoločná prípojka pitnej vody napojená na projektované rozšírenie verejného vodovodu. Prípojka pitnej vody je navrhnutá z potrubia HD PE DN 80. Na prípojke bude osadená vodomerná šachta 2000x1400x1800 mm. Vo vodomernej šachte bude umiestnená vodomerná zostava s vodomerom DN 50. Od vodomernej šachty je prívod pitnej vody vedený v chodníku ku armatúrovej šachte, kde bude pred vstupom do objektu osadený uzáver vody. Potrubie pokračuje do objektu.

#### SO 03.03 Vodovodná prípojka 2. etapa- sekcia F-K

Pre jednotlivé sekcie F-K, je navrhnutá spoločná prípojka pitnej vody napojená na projektované rozšírenie verejného vodovodu. Prípojka pitnej vody je navrhnutá z potrubia HD PE DN 80. Na prípojke bude osadená vodomerná šachta 2000x1400x1800 mm. Vo vodomernej šachte bude umiestnená vodomerná zostava s vodomerom DN 50. Od vodomernej šachty je prívod pitnej vody vedený v chodníku a zelenom páse do objektu.

### **SO 04 Splašková kanalizácia**

#### SO 04.01 Rozšírenie splaškovej kanalizácie

WAVIN KG 2000 PP, SN 10, POLYPROPYLEN, DN 300 (d 300 x 9,7 mm), celk. dl. 136 m.

Odkanalizovanie riešeného územia, ako aj budúcich objektov v predmetnej navrhovanej lokalite odpadovou splaškovou vodou bude zabezpečené novonavrhaným potrubím gravitačnej splaškovej kanalizácie, Stoka - SA a SB. Tieto kanalizačné stoky budú napojené do navrhovaného potrubia splaškovej kanalizácie, ktoré bolo riešené v inom developerskom projekte, ktoré je navrhované pred objektmi F, I, J.

Navrhované sekcie objektov F a G bude možné odkanalizovať do novonavrhanej splaškovej kanalizácie, Stoka – SA, ktorá bude dimenzie DN 300, materiálu polypropylén, dĺžky 71 m a ktorá bude zaústená do navrhovaného potrubia kanalizácie z iného developerského projektu, ktoré bude vedené popred objekty sekcie F, I, J.

Navrhované sekcie objektov J a K bude možné odkanalizovať do novonavrhovanej splaškovej kanalizácie, Stoka – SB, ktorá bude dimenzie DN 300, materiálu polypropylén, dĺžky 65 m a ktorá bude zaústená do navrhovaného potrubia kanalizácie z iného developerského projektu, ktoré bude vedené popred objekty sekcie F, I, J.

V miestach, kde dochádza k zmene pôdorysného smeru toku stoky, alebo výškovej zmene – zmena sklonu spádu potrubia, alebo prepojenie potrubí kanalizácie sa osadí kanalizačná šachta. Kanalizačné šachty budú typové, betónové, s pojazdným liatinovým poklopom. Poklop musí odolávať zaťaženiu 40 ton, preto sa navrhuje betónovo – liatinový poklop.

#### SO 04.02 Kanalizačná prípojka- splašková 1.etapa- sekcia A-E

Pre jednotlivé sekcie A-E je navrhnutá splašková kanalizácia vedená od jednotlivých zariadení do vonkajšej kanalizácie. Z objektu sú navrhnuté kanalizačné prípojky takto:

Pre sekciu A a B spoločná prípojka DN 150, na prípojke je osadená revízna šachta RŠ1, kanalizačná prípojka bude napojená na splaškovú kanalizáciu vedenú v ceste. /projektované v rámci susedného projektu/. Revízna šachta je navrhnutá plastová DN 600, poklop Ø600 mm.

Pre sekciu C a D spoločná prípojka DN 150, na prípojke je osadená revízna šachta RŠ2, kanalizačná prípojka bude napojená na splaškovú kanalizáciu vedenú v ceste. /projektované v rámci susedného projektu/. Revízna šachta je navrhnutá plastová DN 600, poklop Ø600 mm

Pre sekciu E prípojka DN 150, na prípojke je osadená revízna šachta RŠ3, kanalizačná prípojka bude napojená na splaškovú kanalizáciu vedenú v ceste. /projektované rozšírenie kanalizácie SO 04.01/. Revízna šachta je navrhnutá plastová DN 600, poklop Ø600 mm.

V podzemných garážach budú v podlahe umiestnené odparovacie žľaby pre prípadné odkvapkané vody, žľaby je potrebné pravidelne čistiť.

#### SO 04.03 Kanalizačná prípojka- splašková 2.etapa-sekcia F-K

Pre jednotlivé sekcie je navrhnutá splašková kanalizácia vedená od jednotlivých zariadení do vonkajšej kanalizácie. S objektu sú navrhnuté kanalizačné prípojky takto:

Pre sekciu F a G spoločná prípojka DN 150, na prípojke je osadená revízna šachta RŠ1, kanalizačná prípojka bude napojená na splaškovú kanalizáciu vedenú v ceste. /projektované rozšírenie kanalizácie SO 04.01/. Revízna šachta je navrhnutá plastová DN 600, poklop Ø600 mm.

Pre sekciu I a H spoločná prípojka DN 150, na prípojke je osadená revízna šachta RŠ2, kanalizačná prípojka bude napojená na splaškovú kanalizáciu vedenú v ceste. /projektované rozšírenie kanalizácie SO 04.01/. Revízna šachta je navrhnutá plastová DN 600, poklop Ø600 mm

Pre sekciu J a K prípojka DN 150, na prípojke je osadená revízna šachta RŠ3, kanalizačná prípojka bude napojená na splaškovú kanalizáciu vedenú v ceste. /projektované rozšírenie kanalizácie SO 04.01/. Revízna šachta je navrhnutá plastová DN 600, poklop Ø600 mm.

V podzemných garážach budú v podlahe umiestnené odparovacie žľaby pre prípadné odkvapkané vody, žľaby je potrebné pravidelne čistiť.

## SO 05 Dažďová kanalizácia

### SO 05.01 Dažďová kanalizácia -komunikácia

WAVIN KG, PVC, SN 8, DN 300 (d 300 x 9,2 mm), celk. dl. 133 m.

Odkanalizovanie dažďovej vody z budúcich novonavrhovaných komunikácií z riešeného územia bude zabezpečené novonavrhovaným potrubím dažďovej kanalizácie, Stoka - DA a DB. Tieto kanalizačné stoky budú napojené do navrhovaného potrubia dažďovej kanalizácie, ktoré bolo riešené v inom developerskom projekte, pred objektmi F, I, J.

Odvedenie dažďových vôd z navrhovanej komunikácie, ktorá je navrhovaná pred sekciami objektov F a G bude možné odkanalizovať do novonavrhovanej dažďovej kanalizácie, Stoka – DA, ktorá bude dimenzie DN 300, materiálu PVC, dĺžky 69 m a ktorá bude zaústená do navrhovaného potrubia dažďovej kanalizácie z iného developerského projektu, ktoré bude vedené popred objekty sekcie F, I, J.

Odvedenie dažďových vôd z navrhovanej komunikácie, ktorá je navrhovaná pred sekciami objektov J a K bude možné odkanalizovať do novonavrhovanej dažďovej kanalizácie, Stoka – DB, ktorá bude dimenzie DN 300, materiálu PVC, dĺžky 64 m a ktorá bude zaústená do navrhovaného potrubia dažďovej kanalizácie z iného developerského projektu, ktoré bude vedené popred objekty sekcie F, I, J.

V miestach, kde dochádza k zmene pôdorysného smeru toku stoky, alebo výškovej zmene – zmena sklonu spádu potrubia, alebo prepojenie potrubí kanalizácie sa osadí kanalizačná šachta. Kanalizačné šachty budú typové, betónové, s pojazdným liatinovým poklopom. Poklop musí odolať zaťaženiu 40 ton, preto sa navrhuje betónovo – liatinový poklop. Dažďové vody z budúcich komunikácií budú odvedené cez budúce uličné vpuste. Uličné vpuste budú prekryté pojazdným liatinovým poklopom na pojazd min. 40 ton.

Vody z povrchového odtoku z novonavrhovanej komunikácie budú vyspádované po celej dĺžke komunikácie do uličných vpustí, ktoré budú zaústené potrubím dažďovej kanalizácie, PVC, DN 150 do navrhovanej dažďovej kanalizácie.

### SO 05.02 Dažďová kanalizácia PO1

Pre jednotlivé sekcie zo stiech bytového domu je navrhnutá dažďová kanalizácia vedená od jednotlivých strešných vtokov DN100. Kanalizácia DN 200-250 je vedená paralelne s objektom do akumuláčnej nádrže. Na dažďovej kanalizácii sú osadené revízne šachty DN 600-DN 1000.

Dažďové vody budú akumulované priamo na strechách objektu, pre zabezpečenie pomalého odtoku dažďovej vody a zvýšenie odparovania vody.

Dažďové vody zo zelených stiech /zelené strechy sú na podzemných garážach/, budú akumulované priamo na streche do strešných boxov z ktorých budú zavlažované rastliny na zelenej streche. Bezpečnostný prepád z akumuláčnych boxov bude zaústený do dažďovej kanalizácie, do akumuláčnej nádrže.

Akumulačné nádrže pre PO 1 sú navrhnuté tri: RN 1-3, riešené sú ako plastové nádrže so vstupným otvorom DN 600, bezpečnostný prepád z nádrži bude zaústený do vsakovacieho systému. Vsakovací systém VO 1-3 sú navrhnutý z elwa blokov 600x600 výška 400mm.

### SO 05.03 Dažďová kanalizácia PO2

Pre jednotlivé sekcie zo stiech bytového domu je navrhnutá dažďová kanalizácia vedená od jednotlivých strešných vtokov DN100. Kanalizácia DN 200-250 je vedená paralelne s objektom do akumuláčnej nádrže. Na dažďovej kanalizácii sú osadené revízne

šachty DN 600-DN 1000.

Dažďové vody budú akumulované priamo na strechách objektu, pre zabezpečenie pomalého odtoku dažďovej vody a zvýšenie odparovania vody.

Dažďové vody zo zelených striech /zelené strechy sú na podzemných garážach/, budú akumulované priamo na streche do strešných boxov z ktorých budú zavlažované rastliny na zelenej streche. Bezpečnostný prepád z akumulačných boxov bude zaústnený do dažďovej kanalizácie, do akumulačnej nádrže.

Akumulačné nádrže pre PO 2 sú navrhnuté štyri: RN 4-7, riešené sú ako plastové nádrže so vstupným otvorom DN 600, bezpečnostný prepád z nádrži bude zaústnený do vsakovacieho systému, Vsakovací systém VO 4-7 sú navrhnuté z elwa blokov 600x600x výška 400mm.

## **SO 06 Plyn**

### **SO 06.01 rozšírenie STL plynovodu**

Rozšírenie distribučnej siete bude v PO 01 a PO 02, materiál a dimenziu potrubia určí v technických podmienkach SPP-D.

Nový STL plynovod PE D63 bude zhotovený v zmysle STN EN 12007-1, STN EN12007-2, STN 73 6005, podľa schváleného PS v celkovej dĺžke 255 m. V staničení 105,0m bude zhotovená odbočka s vetvou PE D63 pre kotolňu A v dĺžke 76,0 m. STL plynovod bude vedený v miestnych komunikáciách, uložený bude do pieskového lôžka v hĺbke 1,0 m. Ku plynovému potrubiu bude priložený signalizačný vodič a nad potrubie bude uložená žltá výstražná fólia. STL plynovod bude obsypaný pieskom a v MK zasypáný makadamom s povrchovou úpravou MK. Ak budú súčasťou výstavby aj STL plynové prípojky z PE č. 01 až 05, tieto budú ukončené HUP v skrini RaMZ umiestnených na hranici pozemku SO, resp. zelenom páse na hranici pozemku, podľa podmienok SPP.

### **SO 06.02 STL plynová prípojka PO 01 č. 1**

Pre vykurovanie, varenie a OTÚV v PO 01 TM - A, sekcia A-D Jána Pavla II v Prešove bude slúžiť zemný plyn naftový výhrevnosť  $H=34,6 \text{ MJ/m}^3$  ( $9.610 \text{ W/m}^3$ ). Plynové zariadenie bude pozostávať z STL plynovej prípojky PO 01 č.1 v dĺžke 4,0 m. STL plynová prípojka bude vedená v miestnej komunikácii a zelenom páse PO1.

Napojenie STL plynovej prípojky sa vykoná na STL plynovod PE D63 PN 0,1 MPa (SO 06 01) na základe súhlasu SPP.

STL plynová prípojka bude zásobovať zemným plynom v PO 1 TM-A pre sekcie A-D. Budú ukončená v skrini RaMZ HUP pred plynovou kotolňou A.

STL plynovú prípojku pre TM-A, materiál a dimenziu potrubia určí v technických podmienkach pripojenia SPP-D. Nová STL plynová prípojka bude zhotovená v zmysle STN EN 12007-1, STN EN12007-2, STN 73 6005, podľa schváleného PS v dĺžke 4,0 m. Bude vedená v miestnej komunikácii a zelenom páse, uložená bude do pieskového lôžka v hĺbke 0,8 - 1,0 m. Ku plynovému potrubiu bude priložený signalizačný vodič a nad potrubie bude uložená žltá výstražná fólia. STL plynová prípojka bude v celej dĺžke obsypaná pieskom a v MK zasypáná makadamom s povrchovou úpravou MK. Bude ukončená HUP v skrini RaMZ umiestnených na hranici pozemku SO, resp. zelenom páse na hranici pozemku, podľa podmienok SPP.

#### SO 06.03 STL plynová prípojka PO 01 č. 2

Pre vykurovanie, varenie a OTÚV v PO 01 TM-B, sekcia E, Jána Pavla II v Prešove bude slúžiť zemný plyn naftový výhrevnosť  $H=34,6 \text{ MJ/m}^3$  ( $9.610 \text{ W/m}^3$ ). Plynové zariadenie bude pozostávať z STL plynovej prípojky PO 01 č.2 v dĺžke 11,0 m. STL plynová prípojka bude vedená v miestnej komunikácii a zelenom páse PO1.

Napojenie STL plynovej prípojky sa vykoná na STL plynovod PE D63 PN 0,1 MPa (SO 06 01) na základe súhlasu SPP.

STL plynová prípojka bude zásobovať zemným plynom v PO 1 TM-B sekcia E. Bude ukončená v skrini RaMZ HUP pred plynovou kotolňou B.

STL plynovú prípojku pre TM-B, materiál a dimenziu potrubia určí v technických podmienkach pripojenia SPP-D. Nová STL plynová prípojka bude zhotovená v zmysle STN EN 12007-1, STN EN12007-2, STN 73 6005, podľa schváleného PS v dĺžke 11,0 m. Bude vedená v miestnej komunikácii a zelenom páse, uložená bude do pieskového lôžka v hĺbke 0,8 - 1,0 m. Bude napojená na STL plynovod PE D63 PN 0,1 MPa ( SO 06 01 ). Ku plynovému potrubiu bude priložený signalizačný vodič a nad potrubie bude uložená žltá výstražná fólia. STL plynová prípojka bude v celej dĺžke obsypaná pieskom a v MK zasypaná makadamom s povrchovou úpravou MK. Bude ukončená HUP v skrini RaMZ umiestnených na hranici pozemku SO, resp. zelenom páse na hranici pozemku, podľa podmienok SPP.

#### SO 06.04 STL plynová prípojka PO 02 č. 3

Pre vykurovanie, varenie a OTÚV v PO 02TM - C, sekcia F, G, Jána Pavla II v Prešove bude slúžiť zemný plyn naftový výhrevnosť  $H=34,6 \text{ MJ/m}^3$  ( $9.610 \text{ W/m}^3$ ). Plynové zariadenie bude pozostávať z STL plynovej prípojky PO 02 č.3 v dĺžke 15,0 m. STL plynová prípojka bude vedená v miestnej komunikácii a zelenom páse PO 2.

Napojenie STL plynovej prípojky sa vykoná na STL plynovod PE D63 PN 0,1 MPa (SO 06 01) na základe súhlasu SPP.

STL plynová prípojka bude zásobovať zemným plynom v PO 2TM-CsekciaF,G. Bude ukončená v skrini RaMZ HUP pred plynovou kotolňou C.

STL plynovú prípojku pre TM-C, materiál a dimenziu potrubia určí v technických podmienkach pripojenia SPP-D. Nová STL plynová prípojka bude zhotovená v zmysle STN EN 12007-1, STN EN12007-2, STN 73 6005, podľa schváleného PS v dĺžke 15,0 m. Bude vedená v miestnej komunikácii a zelenom páse, uložená bude do pieskového lôžka v hĺbke 0,8 - 1,0 m. Bude napojená na STL plynovod PE D63 PN 0,1 MPa ( SO 06 01 ). Ku plynovému potrubiu bude priložený signalizačný vodič a nad potrubie bude uložená žltá výstražná fólia. STL plynová prípojka bude v celej dĺžke obsypaná pieskom a v MK zasypaná makadamom s povrchovou úpravou MK. Bude ukončená HUP v skrini RaMZ umiestnených na hranici pozemku SO, resp. zelenom páse na hranici pozemku, podľa podmienok SPP.

#### SO 06.05 STL plynová prípojka PO 02 č. 4

Pre vykurovanie, varenie a OTÚV v PO 02TM - D, sekcia H, I, Jána Pavla II v Prešove bude slúžiť zemný plyn naftový výhrevnosť  $H=34,6 \text{ MJ/m}^3$  ( $9.610 \text{ W/m}^3$ ). Plynové zariadenie bude pozostávať z STL plynovej prípojky PO 02č.4 v dĺžke 22,0 m. STL plynová prípojka bude vedená v miestnej komunikácii a zelenom páse PO 2.

Napojenie STL plynovej prípojky sa vykoná na STL plynovod PE D63 PN 0,1 MPa (SO 06 01) na základe súhlasu SPP.

STL plynová prípojka bude zásobovať zemným plynom v PO 2 TM-D sekcia H, I. Bude ukončená v skrini RaMZ HUP pred plynovou kotolňou D.

STL plynovú prípojku pre TM-D, materiál a dimenziu potrubia určí v technických podmienkach pripojenia SPP-D. Nová STL plynová prípojka bude zhotovená v zmysle STN EN 12007-1, STN EN12007-2, STN 73 6005, podľa schváleného PS v dĺžke 22,0 m. Bude vedená v miestnej komunikácii a zelenom páse, uložená bude do pieskového lôžka v hĺbke 0,8 - 1,0 m. Bude napojená na STL plynovod PE D63 PN 0,1 MPa ( SO 06 01 ). Ku plynovému potrubiu bude priložený signalizačný vodič a nad potrubie bude uložená žltá výstražná fólia. STL plynová prípojka bude v celej dĺžke obsypaná pieskom a v MK zasypaná makadamom s povrchovou úpravou MK. Bude ukončená HUP v skrini RaMZ umiestnených na hranici pozemku SO, resp. zelenom páse na hranici pozemku, podľa podmienok SPP.

#### SO 06.06 STL plynová prípojka PO 02 č. 5

Pre vykurovanie, varenie a OTÚV v PO 02TM - E, sekcia J, K, Jána Pavla II v Prešove bude slúžiť zemný plyn naftový výhrevnosť  $H=34,6 \text{ MJ/m}^3$  ( $9.610 \text{ W/m}^3$ ). Plynové zariadenie bude pozostávať z STL plynovej prípojky PO 02č.5 v dĺžke 23,0 m. STL plynová prípojka bude vedená v miestnej komunikácii a zelenom páse PO 2.

Napojenie STL plynovej prípojky sa vykoná na STL plynovod PE D63 PN 0,1 MPa (SO 06 01) na základe súhlasu SPP.

STL plynová prípojka bude zásobovať zemným plynom v PO 2 TM-E sekcia J, K. Bude ukončená v skrini RaMZ HUP pred plynovou kotolňou E.

STL plynovú prípojku pre TM-D, materiál a dimenziu potrubia určí v technických podmienkach pripojenia SPP-D. Nová STL plynová prípojka bude zhotovená v zmysle STN EN 12007-1, STN EN12007-2, STN 73 6005, podľa schváleného PS v dĺžke 23,0 m. Bude vedená v miestnej komunikácii a zelenom páse, uložená bude do pieskového lôžka v hĺbke 0,8 - 1,0 m. Bude napojená na STL plynovod PE D63 PN 0,1 MPa ( SO 06 01 ). Ku plynovému potrubiu bude priložený signalizačný vodič a nad potrubie bude uložená žltá výstražná fólia. STL plynová prípojka bude v celej dĺžke obsypaná pieskom a v MK zasypaná makadamom s povrchovou úpravou MK. Bude ukončená HUP v skrini RaMZ umiestnených na hranici pozemku SO, resp. zelenom páse na hranici pozemku, podľa podmienok SPP.

### **SO 07 Elektroinštalácie**

SO 07.01 Nové VN vedenie – v zemi

SO 07.02 Nové NN vedenie – v zemi

PS 01- Trafostanica

PS 02- Trafostanica

PS 03- Trafostanica

Projekt rieši zriadenie nových kioskových trafostaníc v meste Prešov pre napojenie nového polyfunkčného súboru. Súčasťou projektovej dokumentácie je tiež zriadenie nového podzemného VN vedenia pre napojenie nových trafostaníc, zriadenie nového NN vedenia a pilierových rozpojovacích skríň pre napojenie sekcií polyfunkčného súboru, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vyhotovil EL PRO KAN s.r.o., M. R. Štefánika 212/181, 093 01 Vranov nad Topľou.

Názov kapacít a merné jednotky :

**PS 01 – Trafostanica**

VN/NN: Priebežná trafostanica GKP-S1M 1 ks  
VN/NN: Transformátor 630 kVA 1 ks

**PS 02 – Trafostanica**

VN/NN: Priebežná trafostanica GKP-S1M 1 ks  
VN/NN: Transformátor 630 kVA 1 ks

**PS 03 – Trafostanica**

VN/NN: Priebežná trafostanica GKP-S1M 1 ks  
VN/NN: Transformátor 630 kVA 1 ks

**SO 07.1 – Nové VN vedenie – v zemi**

VN: 3x(NA2XS(F)2Y 1x150 RM/25) - káblové vedenie v zemi 735 m  
VN: HDPE 40/33 – technická rezerva distribučnej sústavy 783 m  
VN: 2x(HDPE 160) – rezervná chránička 48 m

**SO 07.2 – Nové NN vedenie – v zemi**

NN: NAYY-J 4x240 – káblové vedenie v zemi 1309 m  
NN: HDPE 14/10 – technická rezerva distribučnej sústavy 645 m  
NN: Rozpojovacia skriňa SR 11 ks

SO 07.03 Prípojka NN- PO1

SO 07.04 Prípojka NN- PO2

Projekt rieši NN prípojky a odberné el. zariadenia na stavbe: POLYFUNKČNÝ SÚBOR - JÁNA PAVLA II., Prešov , objekty: SO 07.03 Prípojky NN-PO1, SO 07.04 Prípojky NN-PO2 , v stupni projekt pre územné rozhodnutie.

Riešený súbor - 1. etapa pozostáva z 5 sekcií (A-E) so spoločnými priestormi a so spoločnými podzemnými garážami. Vykurovanie a ohrev TUV bude tepelnými čerpadlami v kombinácií so zemným plynom v centrálnych kotolniach.

Riešený súbor - 2. etapa pozostáva z 6 sekcií (F-K) so spoločnými priestormi a so spoločnými podzemnými garážami. Vykurovanie a ohrev TUV bude tepelnými čerpadlami v kombinácií so zemným plynom v centrálnych kotolniach.

Elektromerové rozvádzače pre jednotlivé odbery budú umiestnené v samostatných technických miestnostiach. Tieto miestnosti budú uzamykatel'né, prístupné pracovníkom distribučnej spoločnosti. Prístup do technických miestností bude zo spoločných garáží.

Každá sekcia bude mať vlastný skupinový elektromerový rozvádzač, ktorý bude napojený NN káblom 1-NAYY-J z rozpojovacích skriň SR.

Elektromerové rozvádzače pre nabíjacie stanice a elektromerové rozvádzače pre kotolne budú napojené priamo z NN rozvádzača navrhovaných trafostaníc káblami 1-NAYY-J. Káble NAYY-J budú uložené v zemi v káblových chráničkách, v spoločných podzemných garážach budú káble uložené v káblových žľaboch, ktoré budú kotvené do nosnej konštrukcie objektu. Káble budú vedené v celistvosti bez prerušenia. Káble v zemi budú vedené v zelených pásoch a v spevnených plochách.

Spolu s NN káblami budú do elektromerových rozvádzačov zo skriň SR privedené aj mikrotrubičky HDPE 12/8 k zafukovaniu optických káblov pre možné budúce získavanie informácií na diaľku.

Nové NN káble budú uložené vo výkope. Pre križovanie a súbeh vedení platia vzdialenosti podľa STN 73 6005. Musia byť dodržané aj podmienky podľa STN 33 2000-5-

51. Minimálna vzdialenosť od budov je 60 cm. Káble nesmú byť uložené v zemi obsahujúcej soli, kyseliny a hnojivé látky.

#### SO 07.05 Vonkajšie osvetlenie 1. etapa

#### SO 07.06 Vonkajšie osvetlenie 2. etapa

Projekt rieši umelé vonkajšie osvetlenie na stavbe: POLYFUNKČNÝ SÚBOR - JÁNA PAVLA II., Prešov , objekty: SO 07.05 Vonkajšie osvetlenie 1. etapa, SO 07.06 Vonkajšie osvetlenie 2. etapa, v stupni projekt pre územné rozhodnutie

#### SO 07.05 Vonkajšie osvetlenie 1. etapa (sekcia A-E)

Vonkajšie osvetlenie riešených komunikácií a vonkajších parkovacích miest bude LED svietidlami, ktoré budú umiestnené na oceľových stožiaroch vo výške 6m. Nová osvetľovacia sústava bude napojená z nového rozvádzača pre verejné osvetlenie RE\_VO1. Meranie spotreby elektrickej energie bude v rozvádzači RE\_VO1. Rozvádzač RE\_VO1 bude napojený z prípojrovej skrine SR č.4, z navrhovaných distribučných rozvodov.

Svietidlá budú striedavo pripojené na rôzne fázy. Výkon svetelnej sústavy bude možné regulovať podľa potreby vypínaním jednotlivých fáz, na ktoré budú svietidlá napojené. Typy a počet svietidiel budú navrhnuté tak, aby osvetľovali riešenú komunikáciu a parkoviská a neosvetľovali okolité plochy. Farba svetiel bude teplá.

Jednostranná osvetľovacia sústava bude umiestnené na okraji komunikácie, v zelenom páse. Ochrana pred zásahom blesku je navrhnutá podľa STN EN 62305. Káble pre VO budú uložené v zemi.

Chodníky a priestory medzi blokmi budú osvetlené parkovými svietidlami výšky 1m. Parkové svietidlá budú napojené na samostatný obvod. Svetidlá budú navrhnuté tak, aby svetelný lúč smeroval k zemi na osvetľovaný objekt a aby neosvetľovali okolité plochy. Svetidlá budú spínané súmrakovým spínačom v rozvádzači pre spoločné priestory RS1. Súmrakový spínač bude kombinovaný s časovačom.

#### SO 07.06 Vonkajšie osvetlenie 2. etapa (F-K)

Vonkajšie osvetlenie riešených komunikácií a vonkajších parkovacích miest bude LED svietidlami, ktoré budú umiestnené na oceľových stožiaroch vo výške 6m. Nová osvetľovacia sústava bude napojená z nového rozvádzača pre verejné osvetlenie RE\_VO2. Meranie spotreby elektrickej energie bude v rozvádzači RE\_VO2. Rozvádzač RE\_VO2 bude napojený z prípojrovej skrine SR č.6, z navrhovaných distribučných rozvodov.

Svietidlá budú striedavo pripojené na rôzne fázy. Výkon svetelnej sústavy bude možné regulovať podľa potreby vypínaním jednotlivých fáz, na ktoré budú svietidlá napojené. Typy a počet svietidiel budú navrhnuté tak, aby osvetľovali riešenú komunikáciu a parkoviská a neosvetľovali okolité plochy. Farba svetiel bude teplá.

Jednostranná osvetľovacia sústava bude umiestnené na okraji komunikácie, v zelenom páse. Ochrana pred zásahom blesku je navrhnutá podľa STN EN 62305. Káble pre VO budú uložené v zemi.

Chodníky a priestory medzi blokmi budú osvetlené parkovými svietidlami výšky 1m. Parkové svietidlá budú napojené na samostatný obvod. Svetidlá budú navrhnuté tak, aby svetelný lúč smeroval k zemi na osvetľovaný objekt a aby neosvetľovali okolité plochy. Svetidlá budú spínané súmrakovým spínačom v rozvádzači pre spoločné priestory RS2. Súmrakový spínač bude kombinovaný s časovačom.

## **SO 08 Telekomunikačné prípojky**

SO 08.01 Telekomunikačná prípojka PO1

SO 08.02 Telekomunikačná prípojka PO2

Vonkajšie oznamovacie rozvody budú riešené optickou sieťou FTTH (optika priamo do domu). V technických priestoroch v jednotlivých objektoch budú inštalované dátové rozvádzače. Z dátových rozvádzačov budú pokračovať mikrotrubičky, ktoré budú ukončené jednotlivých prevádzkach a v bytoch. Do mikrotrubičiek bude prevádzkovateľ siete zafukovať optické káble priamo ku koncovým užívateľom.

Do dátových rozvádzačov bude privedená primárne , zemné vedenie, ktoré bude riešené poskytovateľom dátových služieb.

## **SO 09 Krajinná architektúra**

SO 09.01 Etapa 1- PO 1

SO 09.02 Etapa 2- PO 2

V riešenom území bol spracovaný dendrologický prieskum - “HODNOTENIE DREVÍN Stromy na súkromných pozemkoch, Jána Pavla II., Prešov”, ktorý spracoval Ing. Martin Kolník, Certifikovaný arborista ETW (european tree worker) číslo ID 005431 (ďalej len DENDROLOGICKÝ PRIESKUM).

Navrhovaný je výrub drevín z dôvodu zmeny účelu využitia územia a novej kompozície priestoru s ohľadom na jeho nové plánované využitie pre obyvateľov budúcej zástavby a z toho vyplývajúce kolízie existujúcich drevín a novej výstavby. Niektoré z drevín v území sú navrhnuté na výrub z dôvodu nevyhovujúceho zdravotného stavu a niektoré kvôli kolízii s plánovanou výstavbou. Konkrétne stromy a dôvody sú uvedené v dendrologickom prieskume.

### Návrh riešenia

Predmetom riešenia projektu krajinskej architektúry je vytvorenie estetických a funkčných vegetačných plôch a kvalitného verejného priestoru súvisiaceho s funkčno-prevádzkovou náplňou riešeného územia a jeho okolia. Navrhovaná zeleň sa skladá najmä zo vzrastlých listnatých stromov, vo vnútroblokoch umiestnených na kopčekoch, ktoré dopĺňa výsadba zmiešaných trvalkových záhonov (trávobylinné) s podielom kríkov.

Dreviny sú vyberané z domácich a introdukovaných druhov, ktoré sú vhodné do mestského prostredia a majú potenciál dobre prosperovať, ale zároveň spĺňajú aj estetickú kvalitu. V zozname navrhovaných drevín sa nenachádzajú žiadne invázne nepôvodné druhy uvedené v národnom zozname alebo v zozname Európskej únie.

Návrh výsadiel stromov v riešenom území rešpektuje existujúce i navrhované inžinierske siete a ich ochranné pásma.

### Terénne úpravy

Terénne úpravy vychádzajú z riešenia architektúry bytových domov a dopravnej infraštruktúry. Vegetačné plochy na rastlom teréne budú mať kótu mierne nižšiu od okolitých spevnených plôch tak, aby nevytvárali bariéru v priestore no tak aby bol zabezpečený odtok zrážkovej vody do týchto vegetačných plôch. Vegetačné plochy na konštrukcii budú riešené v závislosti od navrhovaného typu zelene, kde uvažujeme s nasledovnými kategóriami: trávnik, kry a trvalky alebo vzrastlé stromy. Vegetačné plochy s uvažovanou výsadbou vzrastlých stromov bude tvarovaný tak, aby bola zabezpečená minimálna mocnosť v hrúbke 800 mm.

Svahovanie týchto modelácií sa uvažuje v maximálnom sklone 22,5%, tak aby nebola limitovaná následná údržba vegetačných plôch. Pre výsadbu krov a trvaliek je navrhovaná mocnosť vegetačného substrátu minimálne 400 mm.

#### Vegetačné úpravy

Riešenie krajinej architektúry pozostáva za nasledovných prvkov:

Typológia vegetačných prvkov:

- 1 Trávnatá plocha
- 2 Trvarkovo-kríková výsadba
- 3 Izolačný živý plot
- 4 Listnaté stromy

Vegetačné plochy budú tvoriť prevažne trávnaté plochy. Pre zvýšenie biodiverzity, vyššiu udržateľnosť a efektívnejšiu údržbu navrhujeme výsev travo-bylinnej zmesi tzv. bylenný trávnik s podielom bylín a d'atelinovín. Tieto plochy budú doplnené o plošnú, zmiešanú pôdopokryvnú výsadbu kombinovanú z krov, okrasných tráv a trvaliek. Priestor je ďalej doplnený o vzrastlé stromy v alejovej alebo viacmennej forme podľa typu funkčného priestoru. Územie je ohraničené zo západnej a severnej strany od rodinných domov odizolované výsadbou živého plota s úzkokorunnými listnatými stromami.

#### Výsadba stromov

Pre výsadbu sa používajú škôlkárske výpestky I. triedy akosti podľa normy STN 46 4902, t. j. musia byť zdravé, bez chorôb a škodcov a ich habitus musí zodpovedať znakom daného druhu a kultivaru, musí byť bez deformácií a znakov poškodenia teplom, suchom, zimou, vetrom, bez mechanického poškodenia spôsobeného prepravou, s nesúdržným balom, alebo nádobou. Výsadbu je potrebné zrealizovať vo vhodnom agrotechnickom termíne t.j. v mimovegetačnom období – III. – IV. resp. IX. – X. mesiac v roku. Všetky stromy dodávané do uceleného celku musia byť rovnako zapestované.

#### **Zoznam navrhovaných stromov:**

Acer campestre 'Elsrijk'	Javor poľný	5	18-20
Acer campestre 'Green Column'	Javor poľný	62	16-18
Carpinus betulus 'Frans Fontaine'	Hrab obyčajný	2	18-20
Gleditsia triacanthos 'Skyline'	Gledíčia trojtŕňová	10	21-25
Ostrya carpinifolia	Hrabovec hrabolistý	21	18-20
Ostrya carpinifolia	Hrabovec hrabolistý	18	vk v300-350
Quercus petraea	Dub zimný	5	26-30
Sorbus aucuparia	Javor poľný	9	18-20
Tilia cordata 'Rancho'	Lipa malolistá	13	21-25
Ulmus 'Rebella'	Brest	44	21-25
Spolu:		189 ks	

## Závlahový systém

Zálievka časti výsadiieb bude riešená automatickým závlahovým systémom riadeným počítačom. Riadiaci počítač bude naprogramovaný na požadovanú intenzitu závlahy podľa potreby jednotlivých závlahových skupín a požiadaviek investora a projektanta. Trávnaté plochy budú zavlažované výsuvnými postrekovačmi. Závlahu výsadiieb v záhonoch bude zabezpečovať povrchové kvapkovacie potrubie s kompenzáciou prietoku 2,3l/hod. Automatické ovládanie bude riadené modulárnou ovládacou jednotkou a skupinou elektroventilov v šachtách rozmiestnených v areáli podľa projektovej dokumentácie ktorá bude upresnená v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

## Záväzná stanovisko MsÚ Prešov – OHA:

V zmysle záväzného stanoviska MsÚ Prešov – OHA č. OHA/6459/2025 zo dňa 31.03.2025 projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie predmetnej stavby je v súlade s obsahom záväznej časti ZaD č. 17/2023 ÚPN mesta Prešov, vyhlásenou VZN mesta prešov č. 10/2024. MsÚ Prešov –OHA vo svojom záväznom stanovisku uviedol:

### **Stručný popis navrhovanej stavby:**

- Účelom predloženej dokumentácie je výstavba polyfunkčných objektov v katastrálnom území Prešov. Navrhované sú 2 polyfunkčné objekty (SO 01.01 PO1 a SO 01.02PO2) s celkovo 11 sekciami s počtom podlaží v rozmedzí 1. podzemné podlažie + 4. až 11. nadzemných podlaží s funkčným využitím pre byty, nebytové priestory pre prechodné ubytovanie, obchodno-obslužné priestory na prenájom a parkovaním. Výstavba je plánovaná do 2 etáp. Výhľadovo sa uvažuje aj s etapou 3, južne od riešených pozemkov. Spolu je plánovaných 216 bytov, 45 nebytových priestorov pre prechodné ubytovanie, 12 nebytových priestorov pre prevádzky občianskej vybavenosti, obchodov, služieb a 380 parkovacích miest. V 1. etape sa plánuje výstavba jedného polyfunkčného objektu (PO1), pozostávajúceho z 5 sekcií (A, B, C, D, E), v rámci ktorého je navrhovaných 104 bytov, 21 nebytových priestorov pre prechodné ubytovanie, 2 nebytové priestory (obchod/služby) a 172 parkovacích miest. V 2. etape sa plánuje výstavba jedného polyfunkčného objektu (PO2), pozostávajúceho zo 6 sekcií (F, G, H, I, J, K), v rámci ktorých je navrhnutých 112 bytov, 24 nebytových priestorov pre prechodné ubytovanie, 10 nebytových priestorov (obchod/služby) a 208 parkovacích miest.
- Vyhodnotenie súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia:
  - a) podľa §18 ods.2 a §22 ods. 5 zákona o územnom plánovaní je územnoplánovacia dokumentácia záväzným podkladom na rozhodovanie o stavebnom zámere podľa zákona o výstavbe a na povoľovanie činností podľa osobitných predpisov a na projektovú činnosť
  - b) predložená dokumentácia pre územné rozhodnutie bola posúdená podľa platných a účinných ZaD č. 17/2023 ÚPN mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 571/2024 zo dňa 18. 9. 2024 a VZN mesta Prešov č. 10/2024, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č. 17/2023 ÚPN mesta Prešov, schváleného Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 572/2024 zo dňa 18. 9. 2024, ktoré nadobudlo účinnosť 10. 10. 2024
  - c) podľa VZN mesta Prešov č. 10/2024, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č. 17/2023 ÚPN mesta Prešov, sa navrhovaná stavba nachádza na existujúcej polyfunkčnej ploche, pre ktorú platia základné regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania plôch RL A Polyfunkčné plochy a RL A.3 Polyfunkčné plochy bývanie / občianska vybavenosť - stav.
- Dňa 30.1.2025 bolo pod č.: OHA/18706/2024 vydané nesúhlasné záväzné stanovisko Mesta Prešov k dokumentácii pre územné rozhodnutie stavby „Polyfunkčný súbor - Jána

Pavla II" z dôvodu nedodržania podielu funkcie občianskej vybavenosti na riešenom území stavby v rozpore z regulatívom RL A Polyfunkčné plochy (funkčne zmiešané), záväznej časti ZaD č. 17/2023 ÚPN mesta Prešov.

- Aktuálne je predložená nová žiadosť o vydanie záväzného stanoviska Mesta Prešov ako príslušného orgánu územného plánovania. K žiadosti je priložená opravená dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby v znení revízie č.1, zohľadňujúca záväzné pripomienky uplatnené v predchádzajúcom záväznom stanovisku č.: OHA/18706/2024 zo dňa 30. 1. 2025.
  - Predložená opravená dokumentácia pre územné rozhodnutie stavby **je v súlade** s obsahom záväznej časti ZaD č. 17/2023 ÚPN mesta Prešov, vyhlásenou VZN mesta Prešov č.10/2024.
  - Na základe vyššie uvedených dôvodov Mesto Prešov, ako dotknutý orgán územného plánovania, **súhlasí** s opravenou dokumentáciou pre územné rozhodnutie stavby. Podľa §40c ods.5 zákona o územnom plánovaní tvorí overený zastavovací plán neoddeliteľnú prílohu tohto záväzného stanoviska.
  - V súvislosti s uvedeným v zmysle §140b, ods. 3 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom od 1. 4. 2024 (stavebný zákon) Mesto Prešov, ako príslušný orgán územného plánovania konštatuje, že predložením opravenej dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby v znení revízie č.1 došlo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých pri vydávaní predchádzajúceho záväzného stanoviska vychádzal a týmto záväzným stanoviskom nahrádza svoje záväzné stanovisko č.: OHA/18706/2024 zo dňa 30.1.2025.
1. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky MsÚ Prešov - OD, uvedené v záväznom stanovisku č. OD/1016/2025 zo dňa 25.03.2025: Cestný správny orgán **súhlasí s vydaním územného rozhodnutia s podmienkami:**
- V území musia byť splnené podmienky vyplývajúce z platnej slovenskej technickej normy (ďalej len „STN“) STN 73 611 0 „Projektovanie miestnych ciest“ a podmienky vyplývajúce z vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických podmienkach na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. To znamená, že v území musí byť technická vybavenosť pre zabezpečenie bezpečného vedenia nemotorových účastníkov, verejné osvetlenie a tak ďalej.
  - Projektová dokumentácia stykového napojenia musí byť spracovaná oprávnenou osobou a súčasťou dokumentácie musí byť priečny rez, pozdĺžny rez stykového napojenia s posúdením rozhládových trojuholníkov
  - V prípade zásahu do cestného telesa bude potrebné spracovať a predložiť na ODi projektovú dokumentáciu dočasného dopravného značenia.
  - V prípade, že sa do územia budú umiestňovať dopravné značky alebo dopravné zariadenia je stavebník povinný prostredníctvom oprávnenej osoby spracovať a predložiť návrh trvalého dopravného značenia na ODi.
  - Všetky činnosti, ktoré budú vykonávané na cestnom telese, môžu byť vykonávané len na základe povolenia príslušného správcu cesty.
  - Výkon prác požadujeme realizovať s dôrazom na zabezpečenie bezpečnosti všetkých dotknutých účastníkov s poukázaním na § 58 zákona č. 8/2009 Z. z., o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
  - V súlade s § 7, ods. 2 Vyhlášky č. 532/2022 Z. z. pripojenie stavby na pozemnú komunikáciu musí svojim vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať technickým požiadavkám bezpečného a plynulého prevádzkovania pozemných komunikácií. Podľa druhu a účelu stavby musí pripojenie spĺňať aj požiadavky na dopravnú

- obsľuhu, parkovanie, prístup a použitie požiarienej techniky.
- Parkovacie miesta a spevnené plochy musia byť realizované v zmysle STN 73 611 0 a technických podmienok TP 73 611 0.
2. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky VSD a.s., uvedené vo vyjadrení č. 29334/2024 zo dňa 11.11.2024. (Príloha č. 1)
  3. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky VVS a.s. závod Prešov uvedené v stanovisku č. 26353/2025/O zo dňa 20.03.2025. (Príloha č. 2)
  4. Navrhovateľ je povinná dodržať podmienky SPP–distribúcia a.s. uvedené vo vyjadrení č. TD/KS/0003/2025/Lö. (Príloha č. 3)
  5. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky KPÚ Prešov uvedené v záväznom stanovisku č. Z-PUSR-021772/2025 zo dňa 25.03.2025 a v rozhodnutí č. Z-PUSR-000601/2025 zo dňa 16.01.2025. (Príloha č. 4)
  6. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky OÚ Prešov – Odboru starostlivosti o ŽP, uvedené v záväznom stanovisku č. OU-PO-OSZP3-2024/079383 zo dňa 17.12.2024, vo vyjadrení č. OU-PO-OSZP3-2024/079555-02/VK zo dňa 31.12.2024, vo vyjadrení č. OU-PO-OSZP3-2024/079557/002 zo dňa 16.12.2024. (Prílohy č. 5)
  7. Navrhovateľ je povinný **zapracovať podmienky OÚ Prešov – Odboru starostlivosti o ŽP uvedené v rozhodnutí po vykonaní zisťovacieho konania číslo OU-PO-OSZP3-2024/023424-016 zo dňa 15.08.2024 aj do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie. Podmienky uvedené v rozhodnutí po vykonaní zisťovacieho konania boli navrhovateľom zapracované v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie – vid' vyjadrenie projektanta zo dňa 15.11.2024** (Príloha č. 6)
  8. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky OÚ Prešov – Odboru KR, uvedené v stanovisku č. OU-PO-OOP6-2024/080034 zo dňa 16.12.2024. (Príloha č. 7)
  9. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Slovak Telekom a.s., uvedené vo vyjadrení č. 6612435224 zo dňa 16.01.2025. (Príloha č. 8)
  10. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku RÚVZ Prešov zo dňa 31.12.2024 pod č. RÚVZ/OHŽPaZ/408/20303/2024. (Príloha č. 9)
  11. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky OÚ Prešov – Odboru Opravných prostriedkov, uvedené v stanovisku k nepoľnohospodárskemu použitiu poľnohospodárskej pôdy pod č. OU-PO-OOP6-2024/080034 zo dňa 16.12.024. (Príloha č. 10)
  12. Pred začatím akýchkoľvek stavebných prác je navrhovateľ povinný zaistiť si u príslušných správcov siete technického vybavenia územia ich priebeh, aby nedošlo k ich poškodeniu. Tieto siete je potrebné počas vykonávania prác náležite chrániť, v súlade s pokynmi správcu pred poškodením.
  13. Navrhovateľ je povinný dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí prechádzajúce pozemkom, resp. v bezprostrednej blízkosti stavebného pozemku. Ak je to nevyhnuté je potrebné uskutočniť prekládku týchto vedení a to podľa požiadaviek správcov týchto sietí.
  14. Podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné vedenie, ktorého poškodenie môže ohroziť bezpečnosť ľudí pri vykonávaní zemných prác alebo ktoré môže ohroziť zemné práce, je potrebné vhodne zabezpečiť pred poškodením.
  15. Po ukončení výstavby umiestňovanej stavby, pozemky dotknuté výstavbou je potrebné riadne upraviť. Terén je potrebné upraviť tak, aby sa nezmenili odtokové pomery v území a teda aby dažďové vody nezatekali na susedné pozemky a stavby.
  16. Počas realizácie umiestňovanej stavby je navrhovateľ povinný zabezpečiť také opatrenia, aby nedošlo ku spôsobeniu škôd na vedľajších nehnuteľnostiach.
  17. Prípadné škody na vedľajších nehnuteľnostiach bude znášať navrhovateľ na vlastné náklady.

18. Navrhovateľ je povinný zemné práce realizovať v súlade s §48 odst.3 stav. zákona a v súlade s §22 vyhlášky MŽP SR 532/2002 Z. z.
19. Stavenisko je navrhovateľ povinný riešiť v zmysle §43i stavebného zákona a v zmysle §12 vyhl. MŽP SR532/2002 Z .z. Stavenisko je potrebné počas realizácie stavby zabezpečiť a tak zabrániť vstupu nepovoleným osobám na stavenisko.
20. Navrhovateľ je povinný zakladanie stavby realizovať v súlade s §48 ods. 4 a 6 stavebného zákona a v súlade s §23 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.
21. Navrhovateľ je povinný potvrdiť si právoplatnosť územného rozhodnutia na Meste Prešov – stavebnom úrade a to po uplynutí 15-dňovej lehoty, určenej na možnosť odvolania sa.
22. Navrhovateľ je povinný požiadať Mesto Prešov stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia **pre súbor stavieb, v súlade s §65 ods. 2 zákona č. 50/1976 Z.b. v znení neskorších predpisov.**

V rámci územného konania (na ústnom pojednávaní) zo strany účastníkov konania neboli vznesené žiadne námietky.

Toto územné rozhodnutie v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov, bolo spoplatnené podľa položky 59 písm. b) pre navrhovateľa – právnická osoba sumou 900,- eur. Správny poplatok bol vyplatený v pokladni Mesta Prešov. Navrhovateľ predložil ku návrhu doklad o zaplatení správneho poplatku, príjmový pokladničný doklad č. 12/281/2025 zo dňa 13.03.2025.

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

## Odôvodnenie:

Navrhovateľ – **VEDOS, s.r.o., Petrovany - Vysielač súp. č. 588, 082 53 Petrovany vz. INKO Prešov, s.r.o., Čajkovského 25, 080 05 Prešov**, podal dňa 13.03.2025 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „Polyfunkčný súbor Jána Pavla II“, na pozemkoch parc. č. **KN-C 6612/14, 6612/25, 6612/28, 6613, 6615/1, 6615/2, 6616/1, 6616/4, 6616/6, 6616/10, 6616/11, 6616/40, 6616/41, 6616/116, 6618/2, 9480/2**, k.ú. Prešov. Stavba sa člení na stavebné objekty a prevádzkové súbory:

### **SO 01-Polyfunkčný objekt**

SO 01.01 PO 1

SO 01.02 PO 2

### **SO 02-Spevenené plochy a komunikácie**

SO 02.01 Komunikácie

SO 02.02 Komunikácie pre peších

### **SO 03-Vodovod**

SO 03.01 Rozšírenie vodovodu

SO 03.02 Vodovodná prípojka 1. etapa-sekcia A-E

SO 03.03 Vodovodné prípojky 2. etapa-sekcia F-K

### **SO 04-Splašková kanalizácia**

SO 04.01 Rozšírenie splaškovej kanalizácie

SO 04.02 Kanalizačná prípojka-splašková 1. etapa-sekcia A-E

SO 04.03 kanalizačná prípojka-splašková 2. etapa-sekcia F-K

#### **SO 05-Dažďová kanalizácia**

SO 05.01 Dažďová kanalizácia-komunikácia

SO 05.02 Dažďová kanalizácia PO 1

SO 05.03 Dažďová kanalizácia PO 2

#### **SO 06-Plyn**

SO.06.01 Rozšírenie STL plynovodu

SO 06.02 STL plynová prípojka PO 01 č.1

SO 06.03 STL plynová prípojka PO 01 č.2

SO 06.04 STL plynová prípojka PO 02 č.3

SO 06.05 STL plynová prípojka PO 02 č.4

SO 06.06 STL plynová prípojka PO 02 č.5

#### **SO 07-Elektroinštalácie**

SO 07.01 Nové VN vedenie v zemi

SO 07.02 Nové NN vedenie v zemi

SO 07.03 Prípojky NN-PO1

SO 07.04 Prípojky NN-PO2

SO 07.05 Vonkajšie osvetlenie 1. etapa

SO 07.06 Vonkajšie osvetlenie 2. etapa

#### **SO 08-Telekomunikačné prípojky**

SO 08.01 Telekomunikačná prípojka PO1

SO 08.02 Telekomunikačná prípojka PO2

#### **SO 09 Krajinná architektúra**

SO 09.01 Etapa 1-PO1

SO 09.02 Etapa2-PO2

#### **PS 01-Trafostanica**

#### **PS 02-Trafostanica**

#### **PS 03-Trafostanica**

Mesto Prešov – stavebný úrad oznámil podľa §36 stavebného zákona dňa **21.03.2025** začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a dňa **23.04.2025 o 10:00** vykonal ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním.

Pripomienky dotknutých orgánov a účastníkov konania boli skordinované do podmienok tohto rozhodnutia.

Navrhovateľ doložil stavebnému úradu rozhodnutie **OÚ Prešov – Odboru starostlivosti o ŽP** po vykonaní zisťovacieho konania č. OÚ-PO-OSZP3-2024/023424-016 zo dňa 15.08.2024 v ktorom **boli určené podmienky** na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie.

**Navrhovateľ doložil stavebnému úradu Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania, ktoré vypracoval projektant stavby architekti.sk, s.r.o. Bratislava, zo dňa 15.11.2024.** Projektant vo vyhodnotení spôsobu zapracovania podmienok do DUR uviedol:

„Toto **stanovisko projektanta** sa týka rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní predmetnej stavby, ktoré bolo vydané v zmysle zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Rozhodnutie bolo vydané dňa **15.08.2024** pod číslom **OU-PO-OSZP3-2024/023424-016**.

**Generálny projektant stavby, Architekti.sk, s.r.o. zasiela stanovisko k jednotlivým pripomienkam uvedeným v rozhodnutí a ktoré je potrebné zohľadniť v jednotlivých stupňoch projektovej dokumentácie.**

1. Na severnej a severovýchodnej strane pozemku , ktorý susedí so záhradami prislúchajúcimi k rodinným domom , vysadiť izolačný pás zelene pozostávajúci z drevín, prípadne krovín, prípadne vertikálnej zelene, v závislosti od priestorových možností. Pri výsadbe je potrebné uprednostniť geograficky pôvodné a tradičné druhy drevín. Či je drevena pôvodná, vyplýva z prílohy č. 36 vyhlášky č. 170/2021 Z.. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

**Požiadavka je splnená.**

Územie je ohraničené zo západnej a severnej strany od rodinných domov odizolované výsadbou živého plota s úzkokorunnými listnatými stromami. Dreviny sú vyberané z domácich a introdukovaných druhov, ktoré sú vhodné do mestského prostredia a majú potenciál dobre prosperovať, ale zároveň spĺňajú aj estetickú kvalitu. V zozname navrhovaných drevín sa nenachádzajú žiadne invázne nepôvodné druhy uvedené v národnom zozname alebo v zozname Európskej únie.

2. Všetky výsadby vysokokmeňov musia byť pred realizáciou konfrontované s inžinierskymi sieťami a realizované tak, aby boli dodržané predpísané vzdialenosti od jednotlivých inžinierskych sietí.

**Požiadavka je splnená.**

Návrh výsadiet stromov v riešenom území rešpektuje existujúce i navrhované inžinierske siete a ich ochranné pásma.

3. Na ploche parkovísk žiadame vysadiť 1 strom na 4 parkovacie miesta pri dvojradovom systéme parkovania. Pri výsadbe je potrebné uprednostniť geograficky pôvodné a tradičné druhy drevín. Odporúčame najmä listnaté stromy.

**Požiadavka je splnená.**

V návrhu sa nepočíta s dvojradovým systémom parkovania, avšak pri jednoradovom systéme parkovania je navrhnutý minimálne jeden strom na dve parkovacie miesta podľa záväznej časti UP mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov č. 16/2019.

4. Pri výstavbe zabezpečiť ochranu zostávajúcich drevín rastúcich mimo lesa na všetkých parcelách dotknutých činnosťou pred poškodením a zničením v súlade s STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

**Požiadavka je splnená.**

Existujúci strom nachádzajúci sa v riešenom území bude chránený pred mechanickým poškodením debnením. Ochrana stromu (debnenie) nesmie byť pripevnená o strom ani sa dotýkať kmeňa stromu. Doporučuje sa medzi debnenie a kmeň stromu vložiť pružný materiál aby nedošlo k poškodeniu samotného kmeňa. Ochrana stromu musí byť uskutočnená v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie pomocou drevených latiek (rezivo) min hrúbky 4 cm, ktoré budú vzájomne spojené a uchytené. Bude slúžiť najmä ako ochrana pred mechanickým poškodením kmeňa stromu stavebnými mechanizmami. Pri realizácii stavby sa chráni strom vo všetkých jeho častiach (koruna, kmeň, koreňová sústava). Najčastejšou príčinou odumretia stromov na staveniskách je poškodenie koreňového systému stromu necitlivým a neodborným prístupom, ťažkými mechanizmami a pod. Korene stromov zväčša nesiahajú hlbšie než 2-3 m do hĺbky a

najdôležitejšia časť sústavy – absorpčné korene sa nachádzajú v hĺbke do 30 cm (tieto korene môžu siahať až do dvoj až desaťnásobnej vzdialenosti od kmeňa ako je priemet koruny). Preto je veľmi dôležité dbať na dodržiavanie požiadaviek a opatrení na ochranu jestvujúcich stromov v riešenom území. Za ochranný koreňový priestor dreviny sa pokladá plocha pod korunou stromov, ohraničená priemetom koruny na zem. Pokiaľ z priestorových možností nie je možné zabezpečiť ochranu celej koreňovej sústavy pred mechanickým poškodením, najlepšie oplatením, je potrebné chrániť strom odebnením kmeňa alebo obložením pružným materiálom do výšky aspoň 2 m, umiestneného vo vzdialenosti 2,5 m od kmeňa stromu. Ochranné zariadenie sa musí umiestniť bez poškodenia stromov a nesmie byť osadené bezprostredne na koreňové nábehy. Pri výkopových prácach a stavebných úpravách nie je dovolené v koreňovej zóne naväzovať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál ani terén znižovať odkopávkami zeminy. Výkopy v koreňovom priestore navrhujeme vykonávať ručne. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetria. Koreňový priestor nesmie byť trvalo zaťažovaný jazdou a parkovaním vozidiel, skladovaním materiálu a pod. Pri realizácii je potrebné overiť skutočné pozície tak aby tento ochranný priestor zostal neporušený.

5. Na podporu infiltračnej kapacity územia a zlepšenia mikroklimy navrhovateľ zrealizuje v dotknutom území v rámci sadových úprav prvky zelenej infraštruktúry - dažďovú záhradu, protislnečnú ochranu budov, vegetačné strechy.

**Požiadavka je splnená.**

Strechy garáží sú navrhované ako pochôdzne vegetačné zelené strechy, na ktorých sú umiestnené stromy. Tie zabezpečujú aspoň čiastočnú protislnečnú ochranu budov.

6. Terénne modelácie zelených plôch navrhnuť a zrealizovať v nižšej rovine ako sú naprojektované spevnené plochy z dôvodu umožnenia dobrého odtoku dažďovej vody do terénu.

**Požiadavka je splnená.**

Terénne úpravy vychádzajú z riešenia architektúry bytových domov a dopravnej infraštruktúry. Vegetačné plochy na rastlom teréne budú mať kótu mierne nižšiu od okolitých spevnených plôch tak, aby nevytvárali bariéru v priestore no tak aby bol zabezpečený odtok zrážkovej vody do týchto vegetačných plôch.

7. V prípade, ak by pri realizácii stavby mohlo dôjsť k úniku invázných nepôvodných druhov uvedených v národnom zozname alebo v zozname Európskej únie do životného prostredia alebo šíreniu týchto invázných nepôvodných druhov v životnom prostredí, je potrebné prijať opatrenia na zamedzenie takého úniku alebo šírenia.

**Požiadavka je splnená.**

Dreviny sú vyberané z domácich a introdukovaných druhov, ktoré sú vhodné do mestského prostredia a majú potenciál dobre prosperovať, ale zároveň spĺňajú aj estetickú kvalitu. V zozname navrhovaných drevín sa nenachádzajú žiadne invázne nepôvodné druhy uvedené v národnom zozname alebo v zozname Európskej únie.

8. Riešiť vybavenie parkovísk s kapacitou nad 50 parkovacích miest doplnením zariadenia na dobíjanie elektromobilov podľa regulatívu RL 1.3.

**Požiadavka je splnená.**

V hromadných garážach je navrhovaná predpríprava nabíjania elektromobilov na každé parkovacie stojisko, v exteriéri na teréne sú navrhované 2 ks elektronabíjacích staníc (2 parkovacie stojiská s obmedzením pre elektromobily počas nabíjania).

9. Triedený zber komunálneho odpadu riešiť formou polopodzemných kontajnerov podľa regulatívu RL 10.

**Požiadavka je splnená.**

10. Dispozičné riešenie nebytových častí navrhovaných budov a ich terminologické označenie zosúladiť s platným všeobecne záväznými právnymi predpismi.

**Požiadavka je splnená.**

11. Podľa bodu 3.5 STN 73 4301:2021 prevádzkovo a stavebne oddeliť obytnú časť budovy od nebytovej časti, obytná časť budovy musí mať samostatný vstup z vonkajšej komunikácie.

**Požiadavka je splnená.**

Obytné časti budovy sú prevádzkovo aj stavebne oddelené od nebytovej časti. Obytná časť budovy má v návrhu samostatný vstup z vonkajšej komunikácie.

12. Dažďové vody z komunikácií požadujeme riešiť zaústením do jednotnej kanalizácie, nie do vsaku.

**Požiadavka je splnená.**

Dažďové vody z komunikácií sú riešené zaústením do jednotnej dažďovej kanalizácie.

13. Vytvoriť kapacitne dostatočné priestorové zabezpečenie pre nakladanie s odpadmi v súlade s platnou legislatívou o nakladaní s odpadom a technicky zodpovedajúce zabezpečenie nakladania s odpadom tak, aby nedochádzalo pri nakladaní s odpadom k riziku znečistenia vody, ovzdušia, pôdy, horninového prostredia a ohrozenia rastlín a živočíchov, obťažovaniu okolia hlukom alebo zápachom.

**Požiadavka je splnená.**

Plochy pre kontajnery pre triedený zber odpadu formou polopodzemných kontajnerov sú navrhované pri navrhovaných komunikáciách na 3 miestach – vid' situácia. Počas výstavby sa predpokladá vznik odpadov pri stavebných činnostiach spojených so zemnými prácami a prácami na stavebných objektoch. Ich množstvá budú určené a zdokumentované v realizačnej dokumentácii v časti výkaz výmer. Odpady vzniknuté počas výstavby odporúčame predovšetkým zhodnotiť, alebo odovzdať na zhodno-tenie, resp. zneškodnenie oprávneným subjektom.

Od zhotoviteľa stavby sa požaduje, aby:

- na požiadanie pri odovzdaní stavby do užívania dokladoval spôsob nakladania s odpadmi, ktoré realizáciou stavby vznikli.

- nedochádzalo k zmiešavaniu nie nebezpečného s nebezpečným stavebným odpadom

- pre zníženie prepravných vzdialeností je potrebné zohľadniť okolité skládky odpadov

Počas realizácie a v čase užívania stavby je potrebné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.

14. Pri stavebno-technickom riešení stavby zabezpečiť požiadavku energetickej hospodárnosti budov v zmysle platnej legislatívy.

**Požiadavka je splnená.**

15. Navrhovateľ zabezpečí, aby po realizácii stavby boli vykonané kontrolné merania imisíí hluku vo vnútornom prostredí budov pri zabezpečení i ostatných vlastností chránenej miestnosti (obytnej miestnosti) podľa platnej legislatívy (vetranie), aby sa potvrdila účinnosť vykonaných opatrení na ochranu vnútorného prostredia podľa bodu 1.9 a bolo skontrolované dodržanie prípustných určujúcich veličín hluku vo vnútornom podľa tabuľky 2 prílohy

vyhl.č.549/2007 Z.z. pre kategóriu vnútorného prostredia B obytné miestnosti pre referenčný časový interval deň, večer a noc.

**Požiadavke sa vyhovie.**

Po realizácii stavby budú vykonané merania imisí hluku vo vnútornom prostredí budov pri zabezpečení i ostatných vlastností chránenej miestnosti (obytné miestnosti) podľa platnej legislatívy. Predmetom týchto meraní je overenie protihlukových opatrení (nepriezvučnosť stavebných konštrukcií a okien) vzhľadom na akustický komfort vo vybraných, resp. zvolených kritických chránených miestnosti kat. „B“.

Výsledkom je protokol o meraní a stanovení imisí hluku v životnom prostredí (vo vnútornom prostredí budov), kde sa posudzuje prienik hluku z vonkajšieho prostredia do vnútorného prostredia chránenej miestnosti pri ostatnom zabezpečení chránenej miestnosti (napr. vetranie, prostredníctvom tzv. okenného štrbinového vetrania, resp. prostredníctvom akusticky utlmenými vetracími zariadeniami v kombinácii s nehlukovými zariadeniami schopnými vytvoriť dostatočný tlakový rozdiel vzduchu tak, aby bolo zabezpečené vetranie obytných miestností bez potreby otvárania okien, prípadne iným spôsobom umožňujúcim vetranie bez potreby otvárania okien (centrálne alebo decentrálne nútené vetranie s rekuperáciou tepla). Keďže posudzovaným deskriptorom je ekvivalentná hladina hluku pre referenčný časový interval deň – večer – noc, predmetné meranie je nutné vykonávať ako 24 – hodinové. Následne sa vykoná posúdenie súladu nameraných a stanovených výsledkov so špecifikáciou tabuľky v prílohe vyhl. MZ SR č. 549/2007 Zz .

16. Na základe súhlasného stanoviska orgánu na ochranu zdravia sa môžu umiestňovať nové budovy na bývanie aj v území, kde hluk prekračuje hodnoty uvedené v tabuľke pre kategóriu územia II. alebo v území, kde takéto prekročenie je možné v budúcnosti očakávať,

- ak sa vykonajú opatrenia na ochranu ich vnútorného prostredia,

- ak posudzovaná hodnota hluku z dopravy v primeranej časti vonkajšieho prostredia budovy na bývanie alebo oddychovej zóny v blízkosti budovy na bývanie neprekročí prípustné hodnoty uvedené v tabuľke č. 1 pre kategóriu územia II o viac ako 5 dB.

**Požiadavke sa vyhovie.**

Ak sa vykonajú opatrenia na ochranu ich vnútorného prostredia znamená práve zabezpečenie akustického komfortu chránených miestností kat. „B“ takým spôsobom, aby neboli prekračované prípustné hodnoty hluku vo vnútornom prostredí z vonkajších .

Ak posudzovaná hodnota hluku z dopravy v primeranej časti vonkajšieho prostredia budovy na bývanie alebo oddychovej zóny v blízkosti budovy na bývanie neprekročí prípustné hodnoty uvedené v tabuľke č. 1 pre kategóriu územia II o viac ako 5 dB.

**Stavebný úrad v územnom konaní zistil, že podmienky zo zisťovacieho konania boli zapracované v DUR. Zároveň stavebný úrad v bode č. 7 stavebníkovi uložil povinnosť, aby podmienky zo zisťovacieho konania boli zapracované aj do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.**

Námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov k predmetnej stavbe **neboli vznesené.**

**Svoje stanovisko oznámili:** MsÚ Prešov – OHA, MsÚ Prešov – OD, MsÚ Prešov – OM, VSD a.s., VVS a.s. závod Prešov, SPP-distribúcia a.s., KPÚ Prešov, OÚ Prešov – Odbor starostlivosti o ŽP, OÚ Prešov – Odbor OP, O.S.V.O. comp. a.s. Prešov, Slovak Telekom a.s., OR HaZZ v Prešove, RÚVZ v Prešove, OÚ Prešov – Odbor KR, MO SR – Sekcia MaI, TSMP a.s., SWAN KE s.r.o., Orange Slovensko a.s.. Ich stanoviská boli zapracované do podmienkovej časti rozhodnutia.

Tunajší stavebný úrad takto dospel k záveru, že navrhovateľ VEDOS, s.r.o., Petrovany - Vysielač súp. č. 588, 082 53 Petrovany splnil všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

#### **Poučenie:**

Podľa § 42 ods. 3) stavebného zákona toto rozhodnutie má odkladný účinok. V súlade s ustanovením § 42 ods. 2) stavebného zákona toto územné rozhodnutie s veľkým počtom účastníkov konania sa oznámi verejnou vyhláškou. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní na úradnej tabuli Mesta Prešov a zverejnené bude na webovom sídle mesta /Prešov. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Odvolanie je potrebné v súlade s ustanovením § 54 ods. 1) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podať na Mesto Prešov, Hlavná č. 73, 080 01 Prešov, správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal.

V súlade s § 54 ods. 2) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní je potrebné odvolanie podať v lehote 15 dní odo dňa doručenia územného rozhodnutia.

Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku..



**Ing. František Ol'ha**  
primátor mesta

#### **Na vedomie:**

1. VEDOS, s.r.o., Petrovany - Vysielač súp. č. 588, 082 53 Petrovany vz. INKO Prešov, s.r.o., Čajkovského 25, 080 05 Prešov
2. MsÚ Prešov - Odbor dopravy, Jarková 24, 080 01 Prešov
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského záchranného zboru, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
4. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
5. MsÚ Prešov - Odbor majetku, Jarková 24, 080 01 Prešov
6. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
7. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Jána Hollého 5, 080 01 Prešov
9. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 05 Bratislava-Ružinov
10. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
11. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. MsÚ Prešov - OHA, Jarková 24, 080 01 Prešov
13. Projektant: ARCHITEKTI.sk, s.r.o., Kutlíkova 3977/13A, 851 01 Bratislava-Petržalka

**CO/**

Mesto Prešov – stavebný úrad

## Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie územného rozhodnutia pre stavbu: „Polyfunkčný súbor Jána Pavla II“, bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov a na webovom sídle mesta Prešov

- 3. 06. 2025

dňa .....

**MESTO PREŠOV**

**Mestský úrad**

Hlavná č. 73

080 01 P.R.E.Š.O.V.....

Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie územného rozhodnutia pre stavbu: „Polyfunkčný súbor Jána Pavla II“, bola zvesená z úradnej tabule mesta Prešov a z webového sídla mesta Prešov

dňa .....

.....  
Pečiatka a podpis

Autori projektu:

ing.arch. Matúš Polák a.č.1669 AA  
 ing.arch. Martin Rezník a.č.1670 AA  
 ing.arch. Silvia Kračúnová a.č.1658 AA  
 ing.arch. Juraj Makový  
 ing.arch. Renáta Bátorová  
 ing.arch. Zuzana Benková  
 ing.arch. Peter Bošácky

Kutlíková 3977/13A 851 02 BRATISLAVA  
 www.architekti.sk architekti@architekti.sk

INVESTOR

Rezidencia Jána Pavla II, s.r.o.,  
 Petrovany - Vysielak 588, 082 53 Petrovany



## Legenda

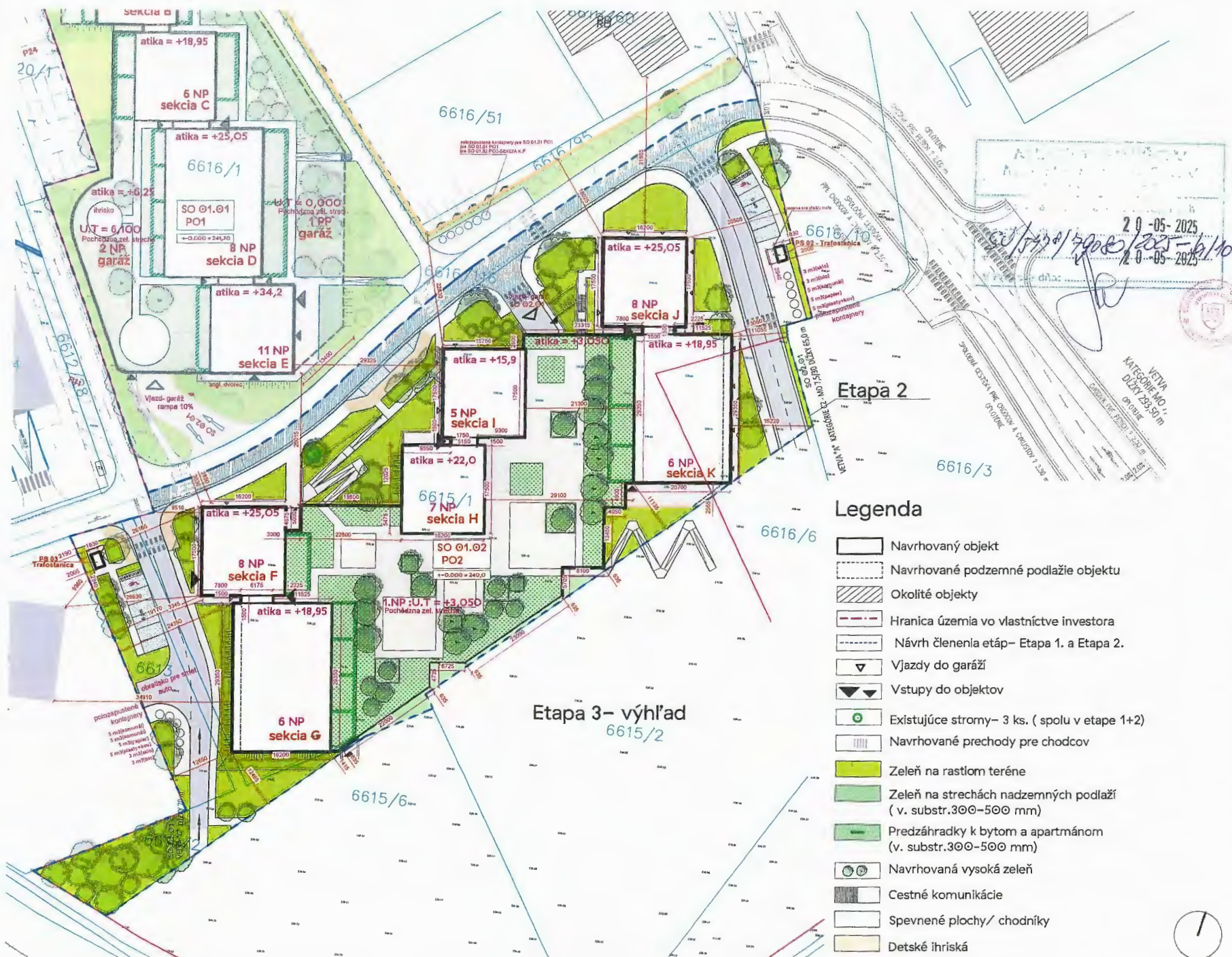
- Navrhované objekty
- Navrhované podzemné podlažia objektov
- Okolité objekty
- Hranica územia vo vlastníctve investora
- Návrh členenia etáp- Etapa 1. a Etapa 2.
- Vjazdy do garáží
- Vstupy do objektov
- Návrh nového oplotenia- nepriehľadné oplotenie
- Existujúce stromy-3 ks
- Navrhované prechody pre chodcov
- Zeleň na rastlínom teréne
- Zeleň na strechách nadzemných podlaží (v. substrátu 300-500 mm)
- Zeleň na strechách podzemných podlaží (v. substrátu 300-500 mm)
- Predzáhradky k bytom a apartmánom
- Navrhovaná vysoká zeleň
- Cestné komunikácie
- Spevnené plochy/ chodníky
- Detské ihriská



Autori projektu:  
 ing.arch. Matúš Polák a.č.1669 AA  
 ing.arch. Martin Rezník a.č.1670 AA  
 ing.arch. Silvia Kračúnová a.č.1658 AA  
 ing.arch. Juraj Makový  
 ing.arch. Renáta Bátorová  
 ing.arch. Zuzana Benková  
 ing.arch. Peter Bošácky

Kuťliková 3977/13A 851 02 BRATISLAVA  
 www.architekti.sk architekti@architekti.sk

INVESTOR  
 Rezidencia Jána Pavla II, s.r.o.,  
 Petrovany - Vysieľač 588, 082 53 Petrovany



20-05-2025  
 20-05-2025  
 dňa: 20-05-2025

## Legenda

- Navrhovaný objekt
- Navrhované podzemné podlažie objektu
- Okolité objekty
- Hranica územia vo vlastníctve investora
- Návrh členenia etáp- Etapa 1. a Etapa 2.
- Vjazdy do garáží
- Vstupy do objektov
- Existujúce stromy- 3 ks. (spolu v etape 1+2)
- Navrhované prechody pre chodcov
- Zeleň na rastlím teréne
- Zeleň na strechách nadzemných podlaží (v. substr.300-500 mm)
- Predzáhradky k bytom a apartmánom (v. substr.300-500 mm)
- Navrhovaná vysoká zeleň
- Cestné komunikácie
- Spevnené plochy/ chodníky
- Detské ihriská



podpis  
 autorizácia      autorská práva vyhradené

PROJEKT  
 POLYFUNKČNÝ SÚBOR - JÁNA PAVLA II.  
 p.č.: 6613, 6615/1, 6616/1, 6616/116, 6616/16 a 6618/2.  
 k.ú.: Prešov, obec Prešov

STUPEŇ PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE

PD UR  
 ČASŤ      G-GRAFICKÁ ČASŤ  
 ETAPA 2

ČÍSLO PARÉ  
 ČÍSLO ZÁKAZKY      08 2024  
 DÁTUM      11 2024  
 MIERKA      1:700

NÁZOV A ČÍSLO VÝKRESU

SITUÁCIA      2.04

