

30. 09. 2025

Vyvesené dňa _____

Zvesené dňa _____

Mesto Prešov

stavebný úrad

so sídlom na MsÚ, Hlavná 73

080 01 Prešov

Číslo: SÚ/8275/152176/2025-Ki/233

V Prešove, dňa: 23.09.2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTIE

Navrhovateľ:

PRIMUM s.r.o., IČO: 35789646, Záhradnícka 34, 821 08 Bratislava
v z. MACKONTROL engineering, s.r.o., IČO: 44325461, Ondavská
32, 080 05 Prešov

(ďalej len „navrhovateľ“) podal dňa 26.03.2025 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení

stavby: **„OBCHODNÉ CENTRUM PRIMUM - PREŠOV“**

v katastrálnom území: **Prešov**

na pozemkoch parc. č.

KN-C 616/3, KN-C 631/28, KN-C 631/29, k. ú. Solivar; KN-C 5146/17, KN-C 5147/2, KN-C 5148/11, KN-C 5148/31, KN-C 5148/32, KN-C 5148/34, KN-C 5148/37, KN-C 5149/2, KN-C 5150/2, KN-C 5150/3, KN-C 5152/9, KN-C 5152/10, KN-C 9718/2, KN-C 9719/2, KN-C 9719/3, KN-C 9819/67, k. ú. Prešov; KN-C 616/4, KN-C 631/18, KN-C 631/30, k. ú. Solivar; KN-C 5145/11, KN-C 5146/1, KN-C 5146/3, KN-C 5146/4, KN-C 5146/5, KN-C 5146/6, KN-C 5146/7, KN-C 5146/8, KN-C 5146/9, KN-C 5146/10, KN-C 5146/11, KN-C 5146/12, KN-C 5146/13, KN-C 5146/14, KN-C 5147/1, KN-C 5148/19, KN-C 5148/20, KN-C 5148/33, KN-C 5148/35, KN-C 5148/36, KN-C 5149/1, KN-C 5150/4, KN-C 5152/8, KN-C 9718/1, KN-C 9719/1, KN-C 9819/68, k. ú. Prešov; KN-C 5148/5, KN-C 5148/17, k. ú. Prešov; KN-E 3501/1 (9805/1 „C“ nez.), KN-E 3501/2 (9804 „C“ nez.), KN-C 9801/8 (register E neexistuje), KN-E 3501/3 (9805/2 „C“ nez.), KN-E 3501/4 (9839/41 „C“ nez.), k. ú. Prešov; KN-C 5150/1, KN-C 5161, KN-C 9718/3, k. ú. Prešov; KN-C 9801/1, KN-C 9801/9, KN-C 9801/10, KN-C 9801/11, KN-C 9801/12, k. ú. Prešov; KN-C 9839/32, KN-C 9839/136, k. ú. Prešov; KN-C 5150/5, k. ú. Prešov.

V územnom konaní navrhovateľ preukázal, že k stavebným pozemkom

- na pozemkoch parc. č. KN-C 616/3, KN-C 631/28, KN-C 631/29, k. ú. Solivar; KN-C 5146/17, KN-C 5147/2, KN-C 5148/11, KN-C 5148/31, KN-C 5148/32, KN-C 5148/34, KN-C 5148/37, KN-C 5149/2, KN-C 5150/2, KN-C 5150/3, KN-C 5152/9, KN-C 5152/10, KN-C 9718/2, KN-C 9719/2, KN-C 9719/3, KN-C 9819/67, k. ú. Prešov vo vlastníctve PO Invest, spol. s.r.o., má súhlas s umiestnením stavby zo dňa 11.07.2025;
- na pozemkoch parc. č. KN-C 616/4, KN-C 631/18, KN-C 631/30, k. ú. Solivar; KN-C 5145/11, KN-C 5146/1, KN-C 5146/3, KN-C 5146/4, KN-C 5146/5, KN-C 5146/6, KN-C 5146/7, KN-C 5146/8, KN-C 5146/9, KN-C 5146/10, KN-C 5146/11, KN-C 5146/12, KN-C 5146/13, KN-C 5146/14, KN-C 5147/1, KN-C 5148/19, KN-C 5148/20, KN-C 5148/33, KN-C 5148/35, KN-C 5148/36, KN-C 5149/1, KN-C 5150/4, KN-C 5152/8, KN-C 9718/1, KN-C 9719/1, KN-C 9819/68, k. ú. Prešov vo vlastníctve SK9 Property, s.r.o., má súhlas s umiestnením stavby zo dňa 11.07.2025;
- na pozemkoch parc. č. KN-C 5148/5, KN-C 5148/17, k. ú. Prešov vo vlastníctve Kolifaktor, s.r.o., má súhlas s umiestnením stavby zo dňa 30.07.2025;
- na pozemkoch parc. č. KN-E 3501/1 (9805/1 „C“ nez.), KN-E 3501/2 (9804 „C“ nez.), KN-C 9801/8 (register E neexistuje), KN-E 3501/3 (9805/2 „C“ nez.), KN-E 3501/4 (9839/41 „C“ nez.), k. ú. Prešov vo vlastníctve mesta Prešov, má Vyjadrenie pod č. OM/549/2025 č. z. 8874/2025 zo dňa 22.07.2025, v ktorom mesto Prešov nemá pripomienky za dodržania nimi stanovených podmienok;
- na pozemkoch parc. č. KN-C 5150/1, k. ú. Prešov vo vlastníctve podielových spoluvlastníkov Ľubomír Goliaš, Košická 10, 080 01 Prešov, Richard Jurišín, a Marina Jurišinová, Košická 10, 080 01 Prešov, Ing. Milan Mohler, Bajkalská 23, 080 07 Prešov, Ladislav Vaňo, Košická 10, 080 01 Prešov, má súhlas s umiestnením stavby zo dňa 22.01.2025;
- na pozemkoch parc. č. KN-C 5161, k. ú. Prešov vo vlastníctve Darina Mičutková, Košická 16, 080 01 Prešov, Martin Skladaný a Katarína Skladaná, Košická 16, 080 01 Prešov, Daniela Balárová, Košická 16, 080 01 Prešov, Daniel Dobránsky, Zápotockého 2, 080 01 Prešov, Irena Pomfyová, Košická 14, 080 01 Prešov, Ing. Vlastimil Pomfy, Košická 14, 080 01 Prešov, Anna Čížiková, Višňová 1, 080 01 Prešov, PRIMUM s.r.o., Záhradnícka 34, 821 08 Bratislava, má uzatvorenú Zmluvu o nájme pozemkov zo dňa 27.07.2025;
- na pozemkoch parc. č. KN-C 9718/3, k. ú. Prešov vo vlastníctve Ľubomír Goliaš, Košická 10, 080 01 Prešov, Richard Jurišín, a Marina Jurišinová, Košická 10, 080 01 Prešov, Ing. Milan Mohler, Bajkalská 23, 080 07 Prešov, Ladislav Vaňo, Košická 10, 080 01 Prešov, má súhlas s umiestnením stavby zo dňa 25.07.2025;
- na pozemkoch parc. č. KN-C 9718/3, k. ú. Prešov vo vlastníctve Ľubomír Goliaš, Košická 10, 080 01 Prešov, Richard Jurišín, a Marina Jurišinová, Košická 10, 080 01 Prešov, Ing. Milan Mohler, Bajkalská 23, 080 07 Prešov, Ladislav Vaňo, Košická 10, 080 01 Prešov, má súhlas s umiestnením stavby zo dňa 25.07.2025;
- na pozemkoch parc. č. KN-C 9801/1, KN-C 9801/9, KN-C 9801/10, KN-C 9801/11, KN-C 9801/12, k. ú. Prešov vo vlastníctve SR a správe SSC, má súhlasné stanovisko za dodržania nimi stanovených pripomienok;
- na pozemku parc. č. KN-C 5150/5, k. ú. Prešov vo vlastníctve KCE Admflat, s.r.o., má súhlas s umiestnením stavby zo dňa 22.01.2025, ktorý sa vzťahuje na parc. č. KN-C 5150/1, nakoľko sa parcely odčlenili a došlo k predaju až po udelení súhlasu na účely územného konania, pričom v ďalšom stupni PD bude potrebné preukázať iný právny vzťah ku všetkým parcelám.

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 neskorších predpisov (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

„OBCHODNÉ CENTRUM PRIMUM - PREŠOV“

Stavba: „**OBCHODNÉ CENTRUM PRIMUM - PREŠOV**“ sa bude realizovať na pozemkoch podľa evidencie nehnuteľnosti parc. č. KN-C 616/3, KN-C 631/28, KN-C 631/29, k. ú. Solivar; KN-C 5146/17, KN-C 5147/2, KN-C 5148/11, KN-C 5148/31, KN-C 5148/32, KN-C 5148/34, KN-C 5148/37, KN-C 5149/2, KN-C 5150/2, KN-C 5150/3, KN-C 5152/9, KN-C 5152/10, KN-C 9718/2, KN-C 9719/2, KN-C 9719/3, KN-C 9819/67, k. ú. Prešov; KN-C 616/4, KN-C 631/18, KN-C 631/30, k. ú. Solivar; KN-C 5145/11, KN-C 5146/1, KN-C 5146/3, KN-C 5146/4, KN-C 5146/5, KN-C 5146/6, KN-C 5146/7, KN-C 5146/8, KN-C 5146/9, KN-C 5146/10, KN-C 5146/11, KN-C 5146/12, KN-C 5146/13, KN-C 5146/14, KN-C 5147/1, KN-C 5148/19, KN-C 5148/20, KN-C 5148/33, KN-C 5148/35, KN-C 5148/36, KN-C 5149/1, KN-C 5150/4, KN-C 5152/8, KN-C 9718/1, KN-C 9719/1, KN-C 9819/68, k. ú. Prešov; KN-C 5148/5, KN-C 5148/17, k. ú. Prešov; KN-E 3501/1 (9805/1 „C“ nez.), KN-E 3501/2 (9804 „C“ nez.), KN-C 9801/8 (register E neexistuje), KN-E 3501/3 (9805/2 „C“ nez.), KN-E 3501/4 (9839/41 „C“ nez.), k. ú. Prešov; KN-C 5150/1, KN-C 5161, KN-C 9718/3, k. ú. Prešov; KN-C 9801/1, KN-C 9801/9, KN-C 9801/10, KN-C 9801/11, KN-C 9801/12, k. ú. Prešov; KN-C 9839/32, KN-C 9839/136, k. ú. Prešov; KN-C 5150/5, k. ú. Prešov, ako je zakreslené v celkovej situácii stavby, ktorú vypracoval Ing. arch. Roman Halmi, autorizovaný architekt, ev. č. *0428AA*.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

Členenie stavby na stavebné objekty:

1. „OBCHODNÉ CENTRUM PRIMUM - PREŠOV“

SO 001 – Príprava územia – asanácie, sanácie podlažia a pod.

V rámci tohto objektu sa zrealizujú všetky prípravné práce: odstránenie spevnených plôch (asfalt, betón, panely, dlažby), demolácie zvyškov objektov a infraštruktúry, ako aj asanácie podľa už vydaných povolení. Zabezpečí sa aj ochrana existujúcich podzemných sietí a sanácia podlažia.

SO 002 – Hrubé terénne úpravy + SO B 002 – Hrubé terénne úpravy

Realizuje sa skrývka ornice, úprava výškových pomerov podľa projektu, odstránenie vrstiev spevnených plôch a príprava pláne pod hlavné objekty a spevnené plochy. Prebytočná zemina a suť sa odvezu na skládku. Podlažie sa zhutní a overí skúškami únosnosti, násypy sa budú zakladať po vrstvách.

Tento objekt nadväzuje na SO 002, s dôrazom na výškové osadenie hlavných objektov a parkovísk, stabilizáciu podlažia na predpísané hodnoty únosnosti a dodržanie technologického postupu zhutňovania.

SO 101 – HYPERMARKET

Navrhnutý ako veľkokapacitná predajňa obdĺžnikového pôdorysu, nepodpivničená halová stavba s plochou strechou. Vstup je zvýraznený na nároží orientovanom k parkovisku, zásobovanie je riešené oddelene v zadnej časti objektu. Dispozícia pozostáva z hlavnej predajnej haly, koncesionárskych priestorov, skladov, technických miestností a administratívno-sociálneho zázemia. Nosný systém tvorí železobetónový montovaný skelet založený na pilótoch. Fasáda je navrhnutá z kovových kaziet, hliníkového plechu a sendvičových panelov. Strecha má skladbu s trapézovým plechom, tepelnou izoláciou a zelenou strechou mimo servisných zón. Podlahy a povrchové úpravy sú prispôbené typu prevádzky (dlažba, linoleum, PUR panely v chladniarňach). Okná a dvere sú hliníkové, s exteriérovými žalúziami, niektoré chránené mrežami. Objekt obsahuje aj oceľové a klampiarske konštrukcie, zabezpečenie proti pádu, nakladacie rampy a technické vybavenie podľa prevádzkových potrieb.

SO B 101 – RETAIL

Jednopodlažná hala z dvoch pootočených kvádrov pri severnej a východnej hranici pozemku; vstupy nájomných jednotiek z pozdĺžneho chodníka orientovaného k parkovisku, zásobovanie oddelené zo zásobovacích plôch. Výškové osadenie: $\pm 0,000 = 238,350$ m n. m. Nosný systém: prefabrikovaný ŽB skelet (stĺpy cca 400×400 mm, raster 5–7 m), hĺbkové zakladanie na baranených pilótoch; základová/pochôdzna doska z drátkobetónu min. $D=17$ cm, strojovo hladená, dilatácie cca 6×6 – 7×7 m. Obvodový plášť: ŽB prefabrikáty s nátermi a/alebo sendvičové panely s minerálnou vlnou (PUR neprípustné); čelná presklená fasáda s rámami portálov a markízami (plochy pre logá). Strecha: trapézový plech, spád min. 2 %, tepelná izolácia z MW, hydroizolácia z fólií (PVC/FPO), núdzové prepady, pochôdzne pásy pre údržbu. Okná/dvere: hliníkové, tepelne delené profily, izolačné zasklenie; tesnenia trvalo pružné (bez silikónov). Povrchy a podhľady podľa požiadaviek nájomcov (linoleum/koberec lepené; zavesené podhľady len tam, kde to vyžaduje technika). Oceľové konštrukcie a prístrešky žiarovo pozinkované. Farebný koncept: sendvičové panely RAL 9006, sokel RAL 7036, presklené prvky a prístrešky RAL 7016.

SO 102 – Nádrž SHZ + požiarna nádrž

Podzemná železobetónová nádrž tvaru medzikružia ($\varnothing 14,10$ m / vnútorné medzikružie $\varnothing 6,37$ m) so jímkou $3,0 \times 4,0$ m pre čerpadlá; zásoba vody pre SHZ min. na 90 min prevádzky, vetranie DN100 do zelene, bezpečnostný prepád. Konštrukcia: dno 300 mm, steny 180 mm, strop 250 mm z vodostavebného betónu VC25/30; podklad B20 100 mm + štrkový vankúš 600 mm. Prístup cez delený uzamykateľný poklop 600×1900 mm s montážnou plošinou; kovové prvky z nerez ocele, pojazdné ťažkou technikou.

SO 103 – Reklamné pútače / informačné zariadenia

Súbor označení pre OC: vysoký pylón WA06 (výška 22 m; tabule $3 \times 6 \times 6$ m; RAL 3000/9010; oceľový žiarovo pozinkovaný stĺp, betónové základy), navádzací pútač WA2 (stéla $2,0 \times 8,0$ m + osvetlená skrinka $2,5 \times 2,5$ m; RAL 7011), dve fasádne svietnic logá WA1 (4×4 m), štyri veľkoplošné plagáty ($5 \times 3,5$ m) + uvítací plagát ($3,5 \times 2,5$ m), všetko s LED osvetlením. Digitálny obojstranný stojan $0,90 \times 2,25$ m vo vstupe. Dva boxy na nákupné vozíky (hliníkový rám, ESG 5 mm, LED osvetlenie, nerez ochrany, green roof).

SO B 103 – Reklamné pútače / informačné zariadenia

Reklamný pylón v areáli Retailu: výška 12,3 m, trojuholníkový pôdorys, základ $3,5 \times 3,5 \times 1,3$ m, LED osvetlenie s vlastným meraním, ovládanie súmrakovým spínačom/časovačom,

reklamné plochy od min. výšky 3,0 m s ochranou proti vandalizmu; servisná lávka a rebrík s zabezpečením.

SO 104 – Stánok rýchleho občerstvenia

Jednoduchý sezónny stánok realizovaný pravdepodobne počas prevádzky hlavného objektu; napojenie na areálovú kanalizáciu s prípravou pre lapač tukov (vetva v rámci SO 402).

SO 105 – Objekt sezónneho predaja + SO B 105 – Objekt sezónneho predaja

Prestrešenie časti parkoviska oceľovým skeletom s konštrukciou intenzívnej zelenej strechy, založené na ihlanových pilótach. Slúži ako krytý chodník medzi objektmi A a B a v sezóne ako plocha pre stánkový/trhový predaj. Osvetlenie je riešené v rámci SO – Vonkajšie osvetlenie.

Rovnaký princíp ako SO 105, situovaný pri objekte B; umožňuje vytvoriť sezónne predajné miesta v prepojení na rozptylovú plochu a nástup do prevádzok.

SO BD 802 – Protihluková stena

Navrhnutá ako bariéra medzi bytovým domom Košická 10 a komunikáciami OC, pozdĺž areálovej komunikácie. Detailné riešenie materiálu a parametrov bude určené v ďalšom stupni PD DSP; ide o podmieňujúcu investíciu vlastníkov BD Košická 10.

SO 101.2 – Statika

Objekt je predbežne navrhnutý na hĺbkovom založení – baranené ihlanové pilóty s monolitickými kalichmi. Nosný systém tvorí prefabrikovaný železobetónový skelet s požiarou odolnosťou 90 min, vyhotovený ako pohľadový betón. Podlahová doska hrúbky cca 20 cm z betónu min. C20/25 (výstuž alebo oceľové vlákna), s dilatáciami podľa výpočtu, podložie zhutnené na normované hodnoty. Strecha je oceľový trapézový plech (min. hr. 1,0 mm), žiarovo pozinkovaný, so sklonom min. 3 %, priehyb max. L/300, s možnosťou zavesenia technológie do 0,35 kN/m²; prierazy zosilnené oceľovými profilmi.

SO B 101.2 – Statika

Hĺbkové založení na baranených pilótach, s monolitickými ŽB prahmi hr. 250–300 mm, zateplenými XPS min. 80 mm. Nosný skelet zo stĺpov 400×400 mm (pohľadový betón, integrovaný zvod dažďovej vody), osová vzdialenosť 5–7 m. Základová doska z drátkobetónu (min. C20/25, dávkovanie 25 kg/m³), strojovo hladená, s dilatáciami cca 6×6 m; úžitkové zaťaženie min. 10 kN/m². Strecha z trapézového plechu (pozinkovaný s poplastovaním), spád min. 2 %, prehnutie max. L/400.

SO 401 – Rozšírenie verejnej kanalizácie

Rozšírenie siete vetvou DN400 (dĺžka cca 133 m) od Košickej ulice do areálu OC pre samostatné napojenie objektov A a B a úpravu prípojok BD Košická 10, 14, 16. Potrubie KG400 z PP, gravitačné, so šachtami DN1000. Uloženie na pieskové lôžko, zhutnený obsyp, výstražná fólia, skúšky vodotesnosti podľa STN EN 1610.

SO BD 401 – Splašková kanalizácia (bytové domy Košická č. 10, 14, 16)

Nová gravitačná vetva DN200 (cca 113 m) s revíznymi šachtami a prípojkami z BD, napojená do čerpacej stanice Pureco Ø2200 mm (2 čerpadlá 1+1 záloha). Výtlak DN80 do navrhovanej verejnej kanalizácie DN400 (SO 401). Dažďové vody zostávajú v pôvodnom recipientnom napojení Sekčov. Uloženie potrubia na pieskovom lôžku s obsypom, technologický postup podľa STN, zabezpečenie proti mechanickému poškodeniu.

SO 402 – Kanalizačná prípojka splašková + ČS a areálová kanalizácia

Areálová splašková kanalizácia DN200 (gravitačne) napojená na prečerpávaciu šachtu Ø2200 mm s dvoma kalovými čerpadlami (1+1 záloha). Výtlak HDPE DN80 do rozšírenia verejnej kanalizácie DN400 (SO 401). Tukové vody z gastro prevádzok vedené cez lapač tuku (prietok do 3 l/s). Bilancia: 7,5 m³/deň (objekt A), 1,2 m³/deň (objekt B).

SO 101.3 – Zdravotechnika – vnútorná kanalizácia

Delená na splaškovú (vrátane tukovej a kondenzátov) a dažďovú. Splašková: zvody DN125–DN150, spád 1,5–2 %, kondenzáty cez zápachové a bakteriálne uzávierky, tukové vody z umývárne a prípravne cez lapač. Dažďová: podtlakový systém odvodnenia strechy s pozinkovanými oceľovými zvodmi a núdzovými prepady v atike. Hlavné odpadové potrubia vyvedené nad strechu s vetracími hlavicami HL810/807. Prestupy cez požiarne úseky podľa vyhl. MV SR č. 94/2004. Uloženie potrubí do pieskového lôžka, skúška vodotesnosti a plynotesnosti povinná.

SO B 402 – Kanalizačná prípojka splašková + ČS a areálová kanalizácia

Areálové vetvy DN200 gravitačne do RŠ pri J-V rohu objektu, tam prečerpávaciu šachtu Ø2200 mm (prefab. ŽB) s 2× kalové čerpadlo (1+1 záloha; výtlak HDPE DN80 cez tlmiacu šachtu Ø800). Posledný úsek gravitačná prípojka DN200 (≈18 m) do rozšírenia verejnej kanalizácie DN400 (SO 401). Bilancia B: 1,2 m³/deň (432 m³/rok). Prevádzka: plavákové spínače, striedanie čerpadiel, signalizácia “Alarm”; pravidelná kontrola a čistenie.

SO B 101.3 – Zdravotechnika - vnútorná kanalizácia

Splašková: len splašky od ZP + kondenzáty z VZT (cez zápachové uzávierky HL). Materiály: HT PP pre prípojovacie/odpadové, PVC-U SNU 8 pre ležaté a prípojku. Zvody DN125–DN150 so spádom ≥1,5 % (prípojky ZP min. 3 %). Zvislé potrubia vyvedené nad strechu (HL810/HL807), čist. tvarovky ~1 m nad podlahou; prestupy podľa vyhl. MV SR 94/2004.

Dažďová (vnútorná): odvod cez žľaby a zvody do vonkajšej areálovej dažďovej kanalizácie.

Dažďová kanalizácia – areál (A+B)

Samostatné vetvy pre „čisté“ dažďové vody (strechy, čisté spevnené plochy) a „zaolejovanú“ kanalizáciu z parkovísk. Odvod/vsakovanie in-situ: priame do zelene/dažďových záhrad a nepriame cez retenčné vrstvy; zlepšenie mikroklimy a zdržanie odtoku. Podmienky IGP pre vsaky sú vhodné. Výpočty podľa STN 75 6101 (stanica Prešov, q_{15(0,2)}=193 l/s·ha): A—strechy ~108,1 l/s, plochy ~215,4 l/s; B—strechy ~99,6 l/s, plochy ~50,7 l/s; spolu cca 473,8 l/s. Návrh v súlade so zákonom 364/2004 Z. z.; bez zhoršenia kvality podzemných/povrchových vôd.

SO 403 + SO B 403 – Kanalizácia dažďová - čisté vody

Dažďová voda zo striech odvedená kanalizáciou DN200–DN400 do podzemných vsakovacích zariadení (A – nádrže PURECO Spirel, B – bloky PURECO X-Box). Spevnené plochy odvodnené do rigolov a dažďových záhrad, kde sa voda vsakuje a odparuje; súčasť adaptačných opatrení na zmenu klímy.

SO 404 + SO B 404 – Kanalizácia zaolejovaných vôd + ORL

Dažďová voda z parkovísk a manipulačných plôch vedená PVC-KG DN200–400 do odlučovača ropných látok (ORL) s filtrami na ropné látky a prach. Čistená voda (NEL < 0,1 mg/l) zaústená cez revíziu šachtu do vsakovacích zariadení (SO 405 / SO B 405).

SO 405 – Retenčné a vsakovacie zariadenia

Podzemné nádrže PURECO Spirel (\varnothing 1500 mm, rôzne dĺžky) zo štruktúrovanej ocele, schopné preniesť dopravné zaťaženie. Vsakovanie dažďovej vody do priepustných vrstiev, revízia cez šachty DN1000. Ukladanie na pieskové lôžko, obsyp frakcie 32–63 mm, bez zhutnenia priamo nad nádržou.

SO B 405 – Retenčné a vsakovacie nádrže

Podzemné vsakovacie nádrže z blokov PURECO X-Box (60×60×60 cm), ukladané do jamy vystlanej geotextíliou s 50 cm prekrytiami. Bloky spájané klipsami, celé teleso obalené geotextíliou proti zanášaniam. Pravidelná údržba: čistenie vpusťí, košov a odkalenie min. 1× ročne.

SO 301.1 – Prekládka verejného vodovodu DN200

Preloženie LT DN200 (dĺžka cca 133 m) mimo kolízií s OC a rozšírením I/20; trasa v zeleni a pod novým chodníkom, nová armatúrna šachta s odbočkou na PVC DN80 pre BD Košická 10/14/16. Uloženie v hĺbke ~1,6–2,0 m do piesk. lôžka 15 cm, betónové kotevné bloky v lomoch/odbočkách, skúška tesnosti a postupy podľa STN 73 3050, 72 1018.

SO 301.2 – Prekládka verejného vodovodu DN80

Preloženie rozvodu HDPE DN80 (dĺžka cca 229 m) v zelenom páse popri ramene križovatky až k BD Košická 16. Uloženie min. 1,5 m pod terénom, piesk. lôžko 15 cm, zhutnenie $\geq 0,8$; kotevné bloky v zlomoch/koncoch, pretláčanie pod komunikáciami, zásyp po úspešnej tlakovej skúške.

SO 301.3 – Prekládka vodovodnej prípojky Solivar

Nové napojenie na LT DN200 (parc. 989/32) a nová vodomerná šachta v areáli Solivaru (parc. 5148/5) mimo križ. ramena; prípojka HDPE DN200 ~29 m, kolmé napojenie T-kusom, pretláčanie pod Košickou ul. Rovnaké zásady ukladania, kotevenia a skúšok ako vyššie.

SO 302 – Vodovodná prípojka + areálový vodovod

Prípojka pitnej vody HDPE DN80 (~2,5 m) z preloženého LT DN200, s verejne prístupnou prefabrikovanou vodomernou šachtou (uzamykateľný liatinový poklop) a signalizačným vodičom CE 4 mm². Z VŠ vedenie DN80 v zeleni do technickej miestnosti (hlavný uzáver). Potreba vody A: 7,5 m³/deň (Q_h ~0,406 l/s); B: 1,2 m³/deň. Ukladanie do piesk./štrkopiesk. lôžka 15 cm, zhutnenie $\geq 0,8$, betónové bloky v zlomoch/odbočkách, zásyp a tlaková skúška podľa STN.

SO A101.3 – Zdravotechnika - vnútorný vodovod

Prívod z VŠ DN80, vnútri prechod na pozink oceľ s hlavným uzáverom DN80, spätným ventilom a filtrom; samostatné vetvy DN50 pre vnútorné zariadenia, hydranty a dopĺňovanie SHZ (s podružnými vodomermi). Rozvody z nerez (hlavné) a viacvrstvé plastové potrubia (Mepla) k skupinám ZP; lokálna príprava TUV (zásobníky/prietokové). Všetko tepelne izolované, chránené a označené; tlaková skúška, preplach a dezinfekcia podľa STN. Požiarna voda: hydrantové navijaky DN25 (30 m, Q_≈59 l/min), vnútorný rozvod min. DN50 na 3,0 l/s.

SO 102 – Nádrž SHZ (zdravotechnika – prepad a napájanie)

Prepadové potrubie DN150 (dno 10 cm nad max. hladinou) zaústené do vonkajšej RŠ s koncovou „žabou“ klapkou; úplné odvodnenie nádrže prenositeľným kalovým čerpadlom. Napúšťanie nádrže zo studenej vody cez podružný vodomer, plavákové ventily a hladinové čidlá; doplnenie do 31 hod. (v súlade so STN 92 0400).

SO B 302 – Vodovodná prípojka + areálový vodovod

Prípojka HDPE DN50 (~9 m) z preloženého LT DN200 s prefabrikovanou vodomernou šachtou (verejne prístupná), signalizačný vodič CE 4 mm². Ukladanie do pieskového lôžka, kotevné bloky v zlomoch, tlakové skúšky podľa STN. (Potrebná voda: Q_p 1,2 m³/deň; Q_h ~0,070 l/s.)

SO B 101.3 – Zdravotechnika – vnútorný vodovod

Prívod HDPE DN50 do technickej miestnosti (hlavný uzáver DN50, vodomerný s diaľkovým odpočtom); rozdelenie na pitnú a požiaru vetvu. Hlavné rozvody PPR, odbočky k nájomným jednotkám s uzávermi a pomerovými vodomermi DN20; lokálna TUV elektrickými ohrievačmi (so zabezpečovacími súpravami). Izolácie, závesy, značenie podľa STN; tlaková skúška, preplach a dezinfekcia. Požiaru voda: hydrantové navijaky DN25 (30 m, Q≈59 l/min), požiaru rozvod z pozinkovaných oceľových rúr; min. DN50 musí zabezpečiť 3,0 l/s.

SO 501 – Prekládka NTL plynovodu (bytové domy Košická č. 10, 14, 16)

Demontáž kolízneho úseku existujúceho NTL oceľového potrubia DN40 (≈33 m) a zriadenie novej trasy z PE potrubia (≈21 m) pre napojenie BD Košická 10; médium zemný plyn (NTL, p≈2,1 kPa). Ukladanie v ryhe šírky ~0,6 m s krytím min. 0,8 m, pieskové lôžko ≥0,15 m pod potrubie a 0,20 m nad, výstražná fólia š. 33 cm, trasa vo voľnom teréne označená orientačnými stĺpkami. Postupy, odstupy a skúšky tesnosti podľa STN 73 6005, 73 3050, STN 38 6413/6415/6413, TPP 70201/70202 a interných predpisov; BOZP pri zváraní a prepajoch pod tlakom, pretláčanie pod komunikáciami po dohode so správcom. Ochrana ŽP: povrchy uviesť do pôvodného stavu; odpady (suť, živичné vrstvy, izolácie) odovzdať oprávnenému subjektu.

SO 601 – Prekládka VN

Preloženie úseku vzdušného vedenia VN-447 (22 kV) medzi bodmi BR447-ADF a BR447-ADI do zeme, s demontážou stĺpov a vodičov AlFe. Nové podzemné vedenie realizované káblami 3x(22-NA2XS(F)2Y 1x150/25 RM) v chráničkách Ø160 mm, uložené v hĺbke 1,2 m. Napojenie na jestvujúce káble cez spojky S1–S3; jeden paralelný kábel sa ukončí káblovým uzáverom a ostane neaktívny. Prepajenie cez nový VN rozvádzač VNR 5K (samostatný objekt PS B03), z ktorého sa napojí kiosková trafostanica DTS (PS B01) a jestvujúce káble TESCO (AXEKCY 3x240 mm²). Rezervný kábel z TS Solivary sa vymení za nový 3x(22-NA2XS(F)2Y 1x240/25 RM). V celej trase budú uložené aj HDPE chráničky Ø40/33 a pásovina FeZn 30x4 pre uzemnenie a zvýšenie bezpečnosti.

SO 605 – Prekládka a rozšírenie verejného osvetlenia

Prekládka a doplnenie VO v súvislosti s výstavbou OC (zastávky, križovatka, rozšírenie I/20, prístup k BD). Demontáž pôvodných stožiarov (káble ostanú v zemi), nové žiarovo zinkované stožiare výšky 5 m s výbojkovými svietidlami HPS 70 W, intenzita parkovísk min. 3 lx. Napájanie CYKY 4x10 v pieskovom lôžku, chránené PVC fóliou, pospojovanie vodičom FeZn Ø10. Stožiare budú osadené do betónových základov, prevádzkové podmienky určí správca OSVO Prešov.

SO BD 604 – NN rozvody (bytové domy Košická č. 10, 14, 16)

Zrušenie existujúcej stožiarovej trafostanice a rozvodov, nové napojenie BD z kioskovej TS2. Nový kábel NAYY-J 4x240 uložený v zemi (0,8–1,2 m, chránička Ø110), napája nové rozpojovacie skrine R201–R203 pri fasádach BD. Odtiaľ odbery káblami NAYY-J 4x70, rezerva v R502 pre budúcu CSS. Energetická bilancia: P_i = 90 kW, P_s = 72 kW, spotreba cca 36 MWh/rok. Rozpojovacie skrine sú majetkovým rozhraním medzi distribútorom a

odberateľmi, bytové domy ostávajú s pôvodnými elektromerovými skriňami. Z nových SR sa napojí aj čerpacia stanica (s vlastnou elektromerovou skriňou). Rozvody navrhnuté CYKY v zemi, pod omietkou a v lištách, s ochranou podľa STN.

OBJEKT „A“ (Hypermarket) – silnoprúdové elektroinštalácie

Hypermarket potrebuje inštalovaný príkon 886,7 kW a výpočtové zaťaženie 390,15 kW. Napája sa z trafostanice 630 kVA a má náhradný dieselagregát 270 kVA s nádržou 1500 l. Na streche je plánovaná fotovoltika s výkonom približne 350 kWp na ploche asi 2500 m². Nabíjanie pre elektromobily zabezpečí ZSE Drive, pričom sa preferuje samostatný bod napojenia mimo TS hypermarketu.

SO 602 – 22 kV VN prípojka

Pre hypermarket sa zrealizuje nová podzemná VN prípojka káblom 3×(22-NA2XS(F)2Y 1×150/25 RM) v hĺbke 1,2 m v chráničke Ø160. Prípojka bude napojená z nového VN rozvádzača na vedenie VN447 distribučnej spoločnosti.

PS 01 – Transformačná stanica TS1 (koncová, zákaznícka)

Medzi hypermarketom a retailom sa osadí jedouúčelová kiosková trafostanica 630 kVA s prevodom 22/0,4 kV a s nepriamym fakturačným meraním na VN strane. Trafostanica bude mať kompletne uzemnenie a bleskozvod podľa noriem.

SO 604 – Areálové NN rozvody

Z trafostanice TS1 povedú k hypermarketu podzemné NN káble NAYY-J 4×240 v chráničkách Ø110, uložené v hĺbke 0,8 m v zeleni a 1,2 m pod spevnenými plochami. Káble budú zaústené do technickej miestnosti a odtiaľ sa napoja aj súvisiace technológie.

SO 606 – Areálové vonkajšie osvetlenie

Parkovisko a komunikácie osvetlia oceľové stožiare vysoké 8–10 m s LED svietidlami. Napájanie bude podzemnými káblami NAYY-J 4×16 v chráničkách Ø50, pričom stožiare budú uzemnené a ovládané z technickej miestnosti (manuálne aj cez astronomické hodiny). Priemerná osvetlenosť parkoviska a zásobovacieho dvora je navrhnutá na 30 lx.

SO 610 – Distribučná prípojka ZSE Drive

Pre budúce nabíjacie stanice sa pripraví samostatná podzemná VN prípojka rovnakým káblom 3×(22-NA2XS(F)2Y 1×150/25 RM) v chráničke Ø160, vedená v súbehu s prípojkou k TS1. Kábel sa zatiaľ ukončí v zemi pri TS1 na neskoršie pripojenie trafostanice ZSE Drive.

SO 101.6 – Elektroinštalácia - vnútorné silnoprúdové rozvody

Vnútorné rozvody zahŕňajú hlavné a podružné rozvádzače, osvetlenie, zásuvky, motorické okruhy, bleskozvod a uzemnenie. Objekt je napájaný z TS1 podzemnými káblami 5×1-LYKY-J 3×240+120 mm² do hlavného rozvádzača RH a do požiarneho rozvádzača R-POŽ. Inštalovaný príkon pre vnútorné rozvody je 1 040,75 kW, výpočtové zaťaženie 447,52 kW a hlavný istič má menovitý prúd 800 A. Vybrané okruhy (napr. núdzové osvetlenie, SHZ a ZODT) sú zálohované UPS/CBS a dieselagregátom s požadovaným záložným výkonom 347 kVA. Ochrany proti úrazu, skratom, prepätiu a blesku sú navrhnuté podľa príslušných STN a je zriadené hlavné aj miestne ochranné spájanie.

PS 02 Fotovoltika

Na streche hypermarketu bude lokálny zdroj elektriny s výkonom 350 kWp (cca 2 500 m²), tvorený 933 monokryštalickými panelmi 375 Wp. Panely budú cez tri striedače vyrábať AC

0,4 kV; výkon sa zlučí v rozvádzači R-PV1 a privedie do hlavného rozvádzača RH. Smart meter v RH bude riadiť výkon tak, aby nevznikali prietoky do distribučnej siete (len krátkodobé do 10 % pri technickej potrebe). Zariadenie patrí medzi VTZ skupiny B a má stupeň dôležitosti dodávky 3.

OBJEKT „B“ (RETAIL) – silnoprúdové elektroinštalácie

Retail má inštalovaný príkon 481 kW a výpočtové zaťaženie 384,8 kW, napájanie je v sústave TN-C-S. Každá nájomná jednotka má samostatné meranie a vlastný rozvádzač, pričom fakturačné meranie je v novej trafostanici TS2. Na streche je plánovaná fotovoltika 250 kWp.

SO B 602 NN prípojka

Z novej distribučnej trafostanice DTS sa zrealizuje podzemná NN prípojka káblom NAYY-J 4×240 v chráničke Ø110 do hĺbky 0,8/1,2 m, ukončená v pilierovej skrini R101. Za DTS budú osadené samostatné elektromerové rozvádzače pre všetky predajne a technológiu; rozvádzače a skrine budú uzemnené pásovinou FeZn 30×4.

SO B 604 Areálové NN rozvody

Z technických miestností objektu B povedú podzemné NN rozvody v chráničkách Ø75 k doplnkovým zariadeniam na parkovisku (napr. informačné tabule). Rozvody budú dimenzované a uložené podľa STN 33 2000-5-52 a budú mať navrhnuté ochranné vodiče podľa STN 33 2000-5-54.

SO B 606 Vonkajšie osvetlenie

Parkovisko pri objekte B osvetlia ocelové stožiare vysoké 8–10 m s LED svietidlami, napájané podzemnými káblami NAYY-J 4×16 v chráničkách Ø50. Stožiare budú uzemnené, osvetlenie sa bude ovládať z technickej miestnosti manuálne alebo astronomickými hodinami a v noci sa bude prevádzka redukovať na 1/3.

PS B 01 Transformačná stanica TS2 (distribučná)

Pri rohu retailu sa osadí kiosková distribučná trafostanica VSD typu GKP-S1M s transformátorom 400 kVA 22/0,4 kV, VN rozvádzačom 2K+T a NN rozvádzačom s deviatimi vývodmi. Trafostanica bude mať uzemňovaciu sústavu, bleskozvod a okapový chodník; napojí sa na vedenie VN č. 447.

PS B 02 Fotovoltika

Na streche retailu bude lokálny zdroj 125 kWp (cca 600 m²) z 333 panelov 375 Wp, pripojený cez tri on-grid striedače bez prietokov do siete. Výkon sa privedie do RH a bude riadený smart metrom tak, aby sa dodržal limit možných prietokov (max. 10 % krátkodobu). Zariadenie patrí medzi VTZ skupiny B a má stupeň dôležitosti dodávky 3.

PS B 03 Vysokonapäťový rozvádzač distribučný

Vedľa TS2 sa osadí samostatný vákuový VN rozvádzač v prevedení 5K v želbet kiosku HKP-Ü, napojený na VN č. 447. Rozvádzač bude mať vlastnú uzemňovaciu sústavu a bleskozvod a okolo neho sa zhotoví okapový chodník.

SO B101.5 Vnútročné silnoprúdové rozvody

Každá predajňa bude mať typový podružný rozvádzač s hlavným vypínačom, prepäťovou ochranou a istením svetelných a zásuvkových obvodov. Osvetlenie bude navrhnuté podľa STN a požiadaviek interiéru, zásuvkové okruhy budú pre bežné aj IT spotrebiče a v

technických miestnostiach budú aj trojfázové zásuvky. Objekt bude mať hlavné a doplnkové pospájanie, bleskozvod a kompletnú vnútornú prepäťovú ochranu.

SO 607 Prekládka SLP

Tento objekt rieši preloženie existujúcich slaboprúdových káblov, ktoré kolidujú s novou cestou a napojením na obchodné centrum. Vedenia budú presunuté mimo rozšírenia cesty I/20 do novej spoločnej trasy v zeleni a pod chodníkmi, s uložením v chráničkách a s dodržaním noriem pre súbegy a križovania.

SO BD 609 SLP rozvody (bytové domy Košická č. 10, 14, 16)

Najprv sa demontujú všetky staré vzdušné a káblové SLP rozvody v areáli, pričom bytové domy dostanú nové optické pripojenie. Stavebník vybuduje šachty, chráničky a mikrotrubičky a vybraný provider potom privedie optické vlákna do domov.

SO 609 Telekomunikačná prípojka

Hypermarket bude pripojený na verejnú sieť SLOVAK TELEKOM optickým vláknom z existujúceho kábelovodu. Od šachty Š22 sa položí krátka nová multirúra k objektu a káble sa uložia v chráničkách s pieskovým lôžkom a výstražnou fóliou.

SO B 609 Telekomunikačná prípojka

Retail sa pripojí na tú istú verejnú telekomunikačnú sieť optikou vedenou z kábelovodu cez šachty Š20–Š22. Od šachty Š22 povedie približne 173 m novej multirúry k objektu a káble budú uložené v chráničkách podľa príslušných noriem.

SO 101.8 Vnútorné slaboprúdové rozvody + SO B 101.8 Vnútorné slaboprúdové rozvody

Vnútri hypermarketu budú navrhnuté EPS, EZS, evakuačný rozhlas, štruktúrovaná kabeláž a STA/VKS podľa ďalších stupňov projektu. Systémy budú pokrývať únikové cesty, predajnú plochu, zázemie a medzistropy.

Aj v retaile budú riešené EPS, EZS, hlasová signalizácia, dátové a telefónne rozvody a televízne a komunikačné systémy. Rozmiestnenie prvkov a zónovanie sa dopracuje v nadväzných stupňoch dokumentácie.

SO 101.7 Vzduchotechnika

Vzduchotechnika zabezpečí vetranie, chladenie a čiastočne vykurovanie predajne a zázemia pomocou strešných jednotiek s rekuperáciou, cirkulačných jednotiek a strešných ventilátorov. Sústava je navrhnutá ako mierne pretlaková v predajni, spĺňa hlučkové a požiarnebezpečnostné požiadavky a je napojená na MaR pre automatickú reguláciu.

SO 101.5 Vykurovanie

Tento objekt rieši vykurovanie a chladenie obchodného centra pomocou ústredného teplovodného systému. Hlavným zdrojom tepla je tepelné čerpadlo vzduch–voda s výkonom 127,3 kW, ktoré je doplnené elektrokotlom s výkonom 48 kW a odpadovým teplom z potravinového chladenia. Zdroje sú umiestnené na streche a v samostatnej strojovni s rozdeľovačom, zberačom a expanznými nádobami.

Celkový maximálny tepelný výkon je 229 kW a ročná spotreba tepla na vykurovanie je približne 322 MWh. Chladenie aj vykurovanie zabezpečujú vzduchotechnické jednotky s rekuperáciou, klimatizačné jednotky, radiátory a elektrické konvektory podľa druhu miestností. Rozvody z oceľových rúr sú tepelne izolované a vybavené odvdzušňovacími a poistnými prvkami.

Zariadenia patria medzi vyhradené technické zariadenia a podliehajú úradným skúškam. Prevádzka a údržba musia spĺňať platné bezpečnostné predpisy a kontrolu funkcie zabezpečovacích prvkov.

SO 202 Úpravy na ceste I/20

Tento objekt rieši rozšírenie existujúcej dvojpruhovej cesty I/20 na štvorpruhovú komunikáciu kategórie MZ1 15,5/60 bez stredného deliaceho pásu. Úprava nadväzuje na existujúce smerové a výškové pomery v dĺžke 359,12 m z celkovej trasy 467,47 m, pričom niveleta zostáva približne zachovaná. Šírkové usporiadanie tvorí 4×3,25 m jazdné pruhy, 2×0,50 m odvodňovacie prúžky, 0,50 m deliace čiary a 2×0,50 m bezpečnostné odstupy so strechovitým priečnym sklonom 2,5 %. Sú navrhnuté samostatné odbočovacie pruhy vľavo a vpravo, vrátane úprav autobusových zálivov s bezbariérovými obrubníkmi a vodiacimi dlažbami pre nevidiacich. Konštrukcie vozoviek a zastávok sú dimenzované podľa STN, s minimálnymi hrúbkami 580 mm (nová vozovka), 90 mm (prefrezované úseky) a 640 mm (betónové zastávky). Odvodnenie ostáva zhodné s existujúcim stavom cez uličné vpuste a cestnú kanalizáciu.

SO 203 Dopravné napojenie Obchodného centra PRIMUM (OCP)

Tento objekt zabezpečuje prístup do areálu OCP a existujúcej zástavby napojením na cestu I/20 cez svetelne riadenú stykovú križovatku. Miestna komunikácia v dĺžke 68,92 m má samostatné pruhy pre odbočenie vľavo aj vpravo, s návrhovou rýchlosťou 30 km/h a priečnym sklonom 2,5 %. Smerové napojenie je riešené oblúkmi s polomeri R=18 m a zloženými oblúkmi R1=24 m, R2=12 m, R3=36 m; pravý odbočovací pruh má dĺžku 75 m. Komunikácia a chodníky sú lemované obrubníkmi s bezbariérovými úpravami a reliéfnymi dlažbami. Konštrukcia vozovky má celkovú minimálnu hrúbku 540 mm a chodník 390 mm. Odvodnenie je vedené do uličných vpustov a následne do dažďovej kanalizácie v rámci OCP.

SO 205 Cestná svetelná signalizácia

Tento objekt rieši zriadenie svetelnej signalizácie pre novú stykovú križovatku na ceste I/20, ktorej potreba vyplýva z dopravno-kapacitného posúdenia TU KE (12/2023). Riešenie zahŕňa výložníkové stožiare, križovatkové rozvody a napojenie radiča CSS z rozpojovacej skrine. Detailné technické riešenie bude spracované v stupni PD DSP.

SO BD 201 Komunikácie a spevnené plochy (bytové domy Košická č. 10, 14, 16)

Tento objekt nahrádza zrušené vnútroareálové komunikácie Solivaru novou dopravnou kostrou napojenou na I/20. Prístup k BD 14 a 16 je zabezpečený miestnou účelovou cestou napojenou na areálovú komunikáciu OCP pri parkovisku, s pokračovaním k spevneným plochám pred domami. Pre BD 10 je zriadený vjazd od areálovej komunikácie k existujúcim garážam. Komunikácie a chodníky sú lemované obrubníkmi s bezbariérovými prechodmi a vodiacimi prvkami pre nevidiacich. Konštrukcia vozovky má minimálnu hrúbku 540 mm a chodníka 390 mm. V ďalšom stupni PD budú zapracované prvky upokojenia dopravy pre bezpečný pohyb obyvateľov.

SO 201 + SO B 201 Areálové komunikácie, parkoviská a spevnené plochy

Tieto objekty spolu tvoria spoločnú dopravnú plochu areálu: parkoviská pre návštevníkov a zamestnancov, vnútroareálové komunikácie a zásobovacie/manipulačné plochy pre oba hlavné objekty. Pohyb vozidiel je obojsmerný po komunikáciách šírky 6,0 m, 6,5 m a 7,0 m. Parametre parkoviska rešpektujú STN 73 6110 a Vyhl. 532/2002 Z. z., pričom zásobovacie trasy a dvor sú dimenzované aj na súpravy do 20 m a 40 t.

Statická doprava a kapacita. Na ploche sú navrhnuté kolmé státi 2,7×4,8 m, 2,7×5,2 m a zvýhodnené 3,5×4,8 m/3,5×5,2 m (ZĽP, rodičia s deťmi). Celkovo je navrhnutých 310 parkovacích miest (12× ZĽP 3,5×4,8; 1× ZĽP 3,5×5,2; 6× rodičia 3,5×5,2; 10× 2,7×5,2; 281× 2,7×4,8). Podľa STN 73 6110 a zvolených koeficientov ($k_{mp}=0,7$; $k_d=1,0$) vychádza povinnosť vybudovať min. 201 parkovacích miest; navrhnutých 310 miest túto potrebu pokrýva aj pre špičkové návštevy. Minimálny podiel ZĽP stojísk ($\geq 4\%$) je splnený.

Konštrukcie spevnených plôch. Parkoviskové komunikácie majú asfaltový kryt s celkovou hrúbkou min. 540 mm (AC 11, spojovacie/infiltračné postreky, AC 22, CBGM C5/6, štrkodrva). Zásobovací dvor je cementobetónový s celkovou hrúbkou 650 mm; plocha pod kontajnermi je bezocelovaná kari sieťami pri oboch povrchoch dosky. Chodníky v areáli majú skladbu 390 mm (zámková/drenážna dlažba, lôžko, CBGM/štrkodrva podľa typu). Pre použitie skladieb sa preukazuje únosnosť pláne: zásobovací dvor/komunikácia $E_{def2}=80$ MPa, parkoviská/komunikácie $E_{def2}=45$ MPa, chodníky $E_{def2}=30$ MPa (všetky s $E_{def2}/E_{def1} < 2,2$).

Odvodnenie. Parkoviská a komunikácie sa odvodňujú pozdĺžnym a priečnym spádom do uličných vpustov so zápachovou uzávierkou a mrežami triedy D (max. štrbina 19 mm). Zásobovací dvor má pozdĺž rampy povrchový žľab zo žľaboviek s napojením do vpustov. Pláň parkoviska sa drenážuje DN160 s napojením na dažďovú kanalizáciu.

Ohraničenie a bezbariérovosť. Spevnené plochy lemuje cestné obrubníky 1000/260/150 na stojato v C16/20 s bočnou oporou (prevýšenie 80 mm na parkovisku, 150 mm na zásobovaní). Na rozhraniach povrchov sú použité krajníky/obrubníky podľa detailov. V miestach priechodov je bezbariérové zníženie na 20 mm. Vedenie osôb so zrakovým postihnutím je riešené podľa TP 048 (varovné, signálne a vodiace pásy z kontrastných prvkov drážkovej a výstupkovej dlažby).

Značenie a prvky detailov. Zvislé DZ (veľkosť 2, RA2) je osadené na pozinkovaných stĺpikoch; vodorovné DZ je reflexné, protišmykové (striekaný plast min. 3 mm; priechody dvojzložkovou farbou). Asfaltové stykové škáry sa utesňujú nalepovacou asfaltovou páskou; betónové plochy zásobovacieho dvora majú rezané kontrakčné škáry (1/3 hrúbky) a dilatačné škáry 20 mm s výplňami, predtesnením a zálievkami podľa popisu.

Organizácia výstavby a BOZP. Realizácia prebieha prevažne v uzavretom areáli; práce v styku s verejnou dopravou budú kryté dočasným DZ a schváleným POD (KDI, cestný správny orgán). Pred začiatkom sa geodeticky vytýčia trasy a IS; dodržia sa požiadavky správcov sietí. Bezpečnosť práce a ŽP sú plne v zodpovednosti dodávateľa/stavbyvedúceho podľa platných predpisov.

Prepojenie peších trás. Chodníky sú navrhnuté s bezbariérovými väzbami medzi oboma areálmi a na existujúce trasy na Košickej ulici a pri bytových domoch Košická 10, 14 a 16.

SO 206 + SO B 206 Sadové úpravy

Sadové úpravy sú spracované všeobecne pre oba objekty v rozsahu DÚR a budú spresnené v DSP. Na všetkých terénnych parkoviskách s radovým usporiadaním státi sa zrealizuje výsadba stromov v pruhoch medzi protihľými stojiskami podľa STN 73 6110 a TP 73 6110. Stromy, ktoré nebude možné umiestniť z dôvodu kolízií alebo vizuálnych požiadaviek, budú presunuté do zelených ostrovčekov a pásov pri komunikáciách tak, aby bol splnený celkový predpísaný počet. Presné polohy stromov budú určené v DSP.

Stromová a kríková vegetácia sa navrhne na trávnatých plochách mimo trás podzemných sietí s ohľadom na miestne klimatické, pôdne a hydrogeologické pomery. Cieľom je prirodzené začlenenie areálu do okolia vhodným rozmiestnením a sortimentom drevín. Stromy budú mať v jamách osadené koreňové sondy. Kríky sa vysadia zahustene (cca 3 ks/m²) s pokrytím mulčovacou textíliou a mulčovacou kôrou. Na plochách bez drevín sa založí lúčny porast.

Výsadbové jamy budú pre kríky objemu 0,02–0,05 m³ a pre listnaté stromy min. 1,0 m³. Použije sa materiál I. triedy: kontajnerové listnaté kríky výšky 40–60 cm a listnaté stromy so zemným balom výšky cca 2,4 m. Termíny výsadby budú pre stromy III–IV a IX–X, pre kríky počas celého vegetačného obdobia. Trávniky sa zriadia výsevom parkovej zmesi (cca 0,03 kg/m²) alebo lúčnej zmesi na vhodných súvislých plochách. Súčasťou realizácie bude odstránenie inváznych druhov podľa platnej legislatívy.

Dažďová záhrada. Časť zrážkových vôd zo striech a zásobovacích plôch sa odvedie povrchovo do terénnej retencie – dažďovej záhrady – situovanej v zelenom páse pozdĺž zásobovacej komunikácie. Záhrada bude navrhnutá s dostatočnou infiltračnou kapacitou a výsadbou podporujúcou filtráciu koreňmi a pozvoľné odparovanie akumulovanej vody.

Náhradná výsadba. Požiadavky mesta Prešov na náhradnú výsadbu budú upresnené v povoloňovacom procese a zapracované do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

2. Pred začatím akýchkoľvek stavebných prác je navrhovateľ povinný zaistiť si u príslušných správcov sietí technického vybavenia územia ich priebeh, aby nedošlo k ich poškodeniu. Uložené siete je potrebné počas vykonávania prác náležite chrániť, v súlade s pokynmi správcov pred poškodením.
3. Pred realizáciou stavby navrhovateľ zabezpečí presné vytýčenia jednotlivých trás a objektov stavby oprávnenou osobou.
4. Navrhovateľ je povinný dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí prechádzajúcich záujmovým územím, resp. v bezprostrednej blízkosti stavebných pozemkov. Ak je to nevyhnutné, je potrebné uskutočniť prekládku týchto vedení a to podľa požiadaviek správcov týchto sietí.
5. 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.
6. Všetky stavebné a montážne práce musia byť realizované v súlade príslušnými právnymi predpismi a STN.
7. Stavebné práce musia byť uskutočnené tak, aby boli dodržané bezpečnostné odstupy v súlade s STN 73 6005, ktorá predpisuje vzdialenosti pri križovaní a súbehu inžinierskych sietí.
8. 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 tým nedošlo k dažďovej vode nezatekala na susedné pozemky a stavby.
9. **Počas realizácie umiestňovanej stavby je navrhovateľ povinný zabezpečiť také opatrenia, aby nedošlo ku spôsobeniu škôd na vedľajších nehnuteľnostiach.**
10. **Prípadné škody na vedľajších nehnuteľnostiach bude znášať navrhovateľ na vlastné náklady.**
11. Navrhovateľ je povinný zemné práce realizovať v súlade s § 48 ods. 3 stavebného zákona a v súlade s § 22 vyhlášky MŽP SR 532/2002 Z. z.
12. Stavenisko je navrhovateľ povinný riešiť v zmysle § 43i stavebného zákona a v zmysle § 12 vyhl. MŽP SR 532/2002 Z. z. Stavenisko je potrebné počas realizácie stavby zabezpečiť a tak zabrániť vstupu nepovolaným osobám na stavenisko.
13. Navrhovateľ je povinný požiadať o právoplatnosť územného rozhodnutia na meste Prešov - stavebnom úrade (od 15 dní lehoty, určené na možnosť odvolania sa).
14. **Stavbu je možné zrealizovať len na základe právoplatného stavebného povolenia.**

Osobitné podmienky:

15. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky **mesta Prešov, OHA**, uvedené v záväznom stanovisku pod č. OHA/2101/2025 6548/2025 zo dňa 13.03.2025.
- 15.01. Vyhodnotenie súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie:

Pre danú stavbu platia nasledovné regulatívy, ktoré predložená PD dodržiava a rešpektuje:
3.A)

RL C.3 - Základné kompozičné regulatívy mesta Prešov

RL 1.3 - Plochy neareálovej občianskej vybavenosti

RL 1.3.3 - Statická doprava

RL 1.3.4 - Regulatív pre parkovanie bicyklov

RL 2.4 - Územia ohrozené povodňami

RL 2.5 - Zásady integrovaného systému hospodárenia s urbánnymi vodami

RL 10 - Zásady starostlivosti o životné prostredie

RL 11.14 - Ochranné pásma kultúrnych pamiatok

15.02. Predložená dokumentácia stavby OC PRIMUM je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a s požiadavkami na napojenie stavby na dopravné a technické vybavenie územia.

Mesto Prešov, ako dotknutý orgán územného plánovania SÚHLASÍ s predloženou dokumentáciou stavby OC PRIMUM.

15.03. Na podklade odborného posúdenia v súlade s § 40c, ods.4, písm. e) zákona o územnom plánovaní Mesto Prešov stanovuje nasledovné podmienky:

- Podľa základného kompozičného regulatívu bod VIII. je stavebník povinný rešpektovať podmienky stanovené príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu
- po viacerých konzultáciách variantných riešení a pre lepšiu čitateľnosť pomerne rozsiahlej PD ako aj podľa §40c ods.5 zákona o územnom plánovaní tvoria prílohu tohto záväzného stanoviska nasledovné výkresy:

1. Situácia - Zastavovací plán m 1:800
2. Situácia - Plochy sadových úprav m 1:800
3. Vyhodnotenie splnenia regulatívov ÚPN m 1:800
4. Pohľady m 1:300

16. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky **mesta Prešov, OM** uvedené vo vyjadrení pod č. OM/549/2025 č. z. 8874/2025 zo dňa 22.07.2025.

16.01. Podmienky stanovené Odborom hlavného architekta pri Mestskom úrade v Prešove (ďalej len „MsÚ Prešov“), uvedené v Záväznom stanovisku č. 6548/2025, zo dňa 13. 3. 2025.

16.02. Podmienky stanovené Odborom dopravy pri MsÚ Prešov, uvedené v stanovisku č. OD – 12504/2023 zo dňa 9. 10. 2023.

16.03. Podmienky stanovené správcom ciest.

16.04. Podmienky stanovené Odborom životného prostredia pri MsÚ Prešov.

16.05. Podmienky stanovené príslušným stavebným úradom.

16.06. Podmienky stanovené Dopravným podnikom mesta Prešov, a.s., č. 236/2025 zo dňa 10. 2. 2025.

16.07. Podmienky stanovené správcom verejného osvetlenia, spoločnosť O.S.V.O. comp. a.s., č. 21/02/2025/KG zo dňa 19. 2. 2025.

16.08. Podmienky stanovené dotknutými orgánmi štátnej správy a orgánmi územnej samosprávy.

16.09. Právny základ: Stanovisko je vypracované v súlade s § 84, ods. 4, zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebného zákona, t.j. postupuje sa podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení účinnom do 31. 3. 2025 (spoločnosť požiadala stavebný úrad o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby dňa 26. 3. 2025).

16.10. Ku jednotlivým stavebným objektom, ktoré budú podliehať vydaniu stavebného povolenia, sa mesto Prešov vyjadrí po predložení aktuálnej projektovej dokumentácie.

16.11. Platnosť stanoviska je obmedzená na obdobie 12 mesiacov od jeho vydania.

17. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky **mesta Prešov, OŽP** uvedené vo vyjadrení pod č. OŽP/1589/2025 zo dňa 03.02.2025.

17.01. Pri výrube drevín ste povinní postupovať v zmysle ustanovení Zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Náhradnú výsadbu vykonať z pôvodných druhov drevín.

17.02. Parkovacie miesta žiadame ozeleniť v súlade s platným Územným plánom mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov č. 16/2019: Parkoviská musia byť ozelenené výsadbou stromov v pomere minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta pri organizácii parkovania vo dvoch a viacerých radoch, pri jednoradovom parkovaní v pomere minimálne 1 strom na 2 parkovacie miesta.

17.03. V zmysle Základnej stratégie adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území mesta Prešov, ktorej hlavným cieľom je zmiernenie negatívnych dopadov zmeny klímy, je nevyhnutné zadržiavať dažďovú vodu v území a zvýšiť retenčnú kapacitu územia, preto:

- žiadame znížiť kapacitu parkovacích miest (v zmysle STN 73 6110) a zvýšiť podiel zelených a oddychových zón,
- odporúčame doplniť vegetačnú strechu na ďalší objekt „B“ SO B 101 - RETAIL a zväčšiť plochy naplánovaných vegetačných striech (intenzívnej a extenzívnej) na objektoch „A“ a „B“,
- a ďalej je tiež žiaduce budovať priepustné povrchy komunikácií (vrátane trávnikov) a nahradiť asfaltobetónové povrchy na parkovacích miestach zatravnovacou dlažbou v najvyššej možnej miere + osadiť odlučovače ropných látok, čím sa zabezpečí prirodzený vsak dažďovej vody a odľahčenie verejnej kanalizácie.

17.04. Odporúčame zazeleniť prístrešky na bicykle z dôvodu zlepšenia mikroklimatických podmienok a tiež estetickej funkcie.

17.05. Odporúčame tiež vysadiť líniovú izolačnú zeleň, ktorá by oddeľovala objekt „A“ HYPERMARKET od chodníka pre peších a rušnej cestnej komunikácie na Košickej ulici.

17.06. V riešenom území je existujúce verejné osvetlenie, a preto žiadame odkonzultovať Vami navrhované aktivity so správcom verejného osvetlenia mesta Prešov - IL Prešov spol. s r. o.

18. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky **Slovenskej správy ciest** uvedené v stanovisku pod č. SSC/6195/2025/2320/13986 zo dňa 11.06.2025.

18.01. V nadväznosti na platnosť nových STN a TP pre pozemné komunikácie od 01.04.2024 upozorňujeme, že na základe našich vlastných meraní je vzdialenosť navrhovaného dopravného napojenia od existujúcej križovatky ciest I/20 s ul. Východná – križovatka č. 3722A521 v zmysle údajov CTEPK zverejnených na portáli IS MCS, aktuálne údaje k dátumu 17.03.2025 (ďalej len „v zmysle údajov CTEPK“) cca 267 m, resp. od križovatky ciest I/20 s ul. Jilemnického – križovatka č. 3722A528 v zmysle údajov CTEPK cca 235 m.

Vami predložený návrh nerešpektuje zásady stanovené v tab. 6 STN 73 6110: 2024 ohľadom minimálnej vzdialenosti križovatiek pre cesty funkčnej triedy MZ1.

V zmysle ustanovenia § 3, ods. 3 písm. m) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách („cestný zákon“) v znení neskorších predpisov podlieha návrh nenormového riešenia udeleniu súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a TP pre pozemné komunikácie, ktorý vo výnimočných prípadoch udeľuje výhradne Ministerstvo dopravy SR (ďalej len „MD SR“). Žiadosť sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie a navrhované riešenie je potrebné riadne odôvodniť.

V uvedenej súvislosti upozorňujeme, že danú pripomienku sme uplatnili už v rámci stanoviska k DÚR stavby „Obchodné centrum DIY Prešov“ (vid stanovisko SSC č. 5284/2013/2320/18112 zo dňa 23.05.2013) a je tiež obsiahnutá v podmienkach vydaného územného rozhodnutia pre uvedenú stavbu. K dnešnému dňu nevidujeme predloženie predmetného súhlasu MD SR. Pokiaľ zo strany MD SR bude takýto súhlas udelený, žiadame SSC niest' zodpovednosť za prípadný vznik kolíznych situácií na danej nivele ani prijímať žiadne opatrenia na ich elimináciu. Toto stanovisko SSC žiadame predložiť MD SR v rámci podania žiadosti o územné rozhodnutie a následne predložiť jeho stanovisko k danej veci na mestský úrad. Žiadosť o vyjadrenie k ďalšiemu stupňu PD (DSP).

- 18.02. Taktiež ani naša požiadavka zo stanoviska č. SSC/6195/2025/2320/7401 (vid bod č. 4) zo dňa 27.03.2025 na predloženie relevantného dokladu o právoplatnosti územného rozhodnutia pre stavbu „Obchodné centrum DIY (Baumax)“, vydaného pod prot. č.: B/497/2013-HC zo dňa 30.05.2013 nebola zo strany žiadateľa k dnešnému dňu akceptovaná ani riadne odôvodnená.

SSC sa k žiadosti o predĺženie predmetného územného rozhodnutia naposledy vyjadrila pre žiadateľa: Peter Farkaš, advokátska kancelária, s.r.o., resp. mesto Prešov, stavebný úrad nesúhlasnými stanoviskami č.: SSC/7792/2020/2320/13448 zo dňa 27.04.2020, resp. č.: SSC/7808/2020/2320/18851 zo dňa 12.06.2020.

Na základe uvedeného predpokladáme, že dané územné rozhodnutie stratilo platnosť a nie je preto na mieste sa naň v súvislosti s predmetnou stavbou odvolávať.

- 18.03. V súvislosti s predloženým DKP upozorňujeme, že:

- predmetná križovatka je v súčasnom stavebnom usporiadaní kapacitne vyhovujúca na celé výhľadové obdobie („Stav bez realizácie investície – stav 0“), v prípade realizácie „Obchodného centra sa z hľadiska kapacity nevyhovujúca („Stav s realizáciou navrhovanej investície – stav 1, scenár 1“).
- výpočtové formuláre pre „Stav s realizáciou navrhovanej investície – stav 1, scenár 2“ majú nesprávne určené smerové zaťaženie. Nesúhlasíme so záverom DKP, že križovatka v stavebnom usporiadaní podľa stavu 1 scenára 2 by kapacitne vyhovela v celom výhľadovom období.
- Vzhľadom k uvedenému v bode č. 3.1. a 3.2. toto stanovisko žiadame križovatku riešiť v rámci návrhu usporiadania popísanom v „Stav s realizáciou navrhovanej investície – stav 1, scenár 3“ ako odklonenú stykovú križovatku. Predbežný návrh riadiaceho cyklu popísaného v „Stav s realizáciou navrhovanej investície – stav 1, scenár 3“ riešiacej dopravné prúdy na predmetnej križovatke je podrobne popísané v DKP. Tento návrh považujeme za akceptovateľný, podmienkou je križovatku riadiť pomocou SCÚ. Pre podrobnejšie návrhy riadenia pohybu dopravy v plnom význame sú k dispozícii kapitoly 8 TP102/2025 a webová stránka: <https://www.ssc.sk/sk/cinnost/rozvoj-cestnej-siete/dopravne-inzinerstvo.ssc>.

- 18.04. Súhlasné stanovisko SSC – IVSC Košice, úsek správy a prevádzky s umiestnením a realizáciou stavby je taktiež podmienené tým, že riadenie navrhovanej stykovej križovatky na ceste I/20 bude prostredníctvom svetelnej signalizácie, ktorá musí byť bezpodmienečne zaradená do koordinácie s existujúcou cestnou svetelnou signalizáciou riadenou stykovou križovatkou I/20 ul. Košická – Východná (pri OD Tesco). Uvedené žiadame doriešiť a doložiť v rámci DSP.

- 18.05. V súvislosti s navrhovanou konštrukciou vozovky na ceste I/20 žiadame zloženie konštrukčných vrstiev predložiť na odsúhlasenie oddeleniu kontroly kvality a skúšobníctva SSC – IVSC Košice. Prekrytie jednotlivých konštrukčných vrstiev vozovky žiadame riešiť v zmysle TP 079 preplátovaním s min. prekrytím 250 mm, pod ložnú vrstvu žiadame navrhnúť geomrežu alebo iný výstužný materiál, okraj

- vozovky cesty I/20 žiadame zarezať. V zmysle uvedeného žiadame doložiť aj výkres priečného rezu v mieste navrhovaného preplátovania. Uvedené žiadame doriešiť a doložiť v rámci DSP.
- 18.06. V súvislosti s navrhovanými prekládkami IS z dôvodu rozšírenia cesty I/20 žiadame uviesť všetky IS, ktoré budú realizované v dotyku s cestou I/20 a s pozemkami v správe SSC (súbeh/križovanie) a doložiť priečne rezy v dotyku s telesom cesty I/20, s okótovanými parametrami vzhľadom k telesu cesty. IS žiadame uložiť do chráničiek s min. presahom konca chráničky 0,25 m za okraj montážnej jamy. Uvedené žiadame doriešiť a doložiť v rámci DSP. Pri umiestňovaní IS, resp. ich prípojok žiadame rešpektovať hranicu telesa cesty, ktorá je definovaná ustanovením § 1, ods. 3 cestného zákona.
- 18.07. Vzhľadom k tomu, že časť navrhovanej stavby bude umiestnená a realizovaná i na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve SR a v majetkovej správe SSC, žiadame rešpektovať ustanovenie § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov. K žiadosti adresovanej na SSC – IVSC Košice je potrebné priložiť aj súhlasné stanovisko SSC GR.
- 18.08. V situácii žiadame vykresliť hranice budúcej majetkovej správy cesty I/20 a napojenia areálu v zmysle TP 078.
- 18.09. Dopravné napojenie areálu na cestu I/20 požadujeme riešiť ako samostatný stavebný objekt, rešpektujúc hranice majetkovej správy vrátane ekonomického vyhodnotenia. V prípade, že rozšírením cesty I/20 bude nutné vykonať zábery pozemkov, ktoré nie sú v súčasnosti vo vlastníctve SR, budeme ku kolaudácii stavby požadovať ich majetkovo právne vysporiadanie a bezodplatné odovzdanie do správy SSC.
- 18.10. Pred vydaním stavebného povolenia je stavebník povinný uzatvoriť zmluvu o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode časti stavby, ktorá bude v správe SSC a pozemkov súvisiacich so stavbou.
- 18.11. Toto súhlasné stanovisko nenahrádza „iné právo k pozemku“ v zmysle § 58 ods. 1 stavebného zákona.
- 18.12. Platnosť tohto stanoviska je 2 roky od dátumu jeho spracovania.
19. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky **Krajského riaditeľstva HaZZ v PO** uvedené v stanovisku pod č. KRHZ-PO-OPP-2025/000224-004 zo dňa 04.08.2025.
- 19.01. V ďalšom stupni projektovvej dokumentácie Riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby je potrebné nabíjacie stanice posúdiť ako technologické celky. Pod technologickým celkom sa rozumie samotné nabíjacie stanice spolu s nabíjanými elektromobilmi. Uvedené je potrebné zohľadniť pri vymedzení požiarne nebezpečného priestoru odstupovou vzdialenosťou podľa § 4 písm. k) zákona č. 314/2001 Z. z. v nadväznosti na § 79 ods. 1, 2, 4, § 80 ods. 1, 4 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení neskorších predpisov.
20. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky **Krajského riaditeľstva PZ v PO** uvedené v stanovisku pod č. KRPZ-PO-KDI-98-005/2025 zo dňa 10.02.2025.
- 20.01. vzhľadom k tomu, že na základe výstupu z deklarovaneho dopravno-kapacitného posúdenia dotknutých križovatiek a medzikrižovateľských úsekov bude potrebné riadenie navrhovanej stykovej križovatky na ceste I/20 prostredníctvom cestnej svetelnej signalizácie, žiadame o jej bezpodmienečné zaradenie do koordinácie s existujúcou CSS riadenou stykovou križovatkou I/20 Košická – Východná (pri OD Tesco).
21. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky **KPÚ PO** uvedené v rozhodnutí pod č. Z-PUSR-012331/2025 zo dňa 20.02.2025.

- 21.01. Výstavba obchodného centra čiastkovo zasiahne národnú kultúrnu pamiatku – v rozsahu parcely KN-C č. 5148/5, 17, 18, 19, 20, k. ú. Prešov len odstránením jestvujúcej stavby na parcele č. 5148/18 a reorganizáciou existujúcej podzemnej technickej infraštruktúry podľa predloženého projektu.
- 21.02. Pri realizácii prác nenarušiť národnú kultúrnu pamiatku Solivar, ktorá pozostáva z pamiatkových objektov: budova administratívna (parc. č. KN-C 5148/6), šatne (parc. č. KN-C 5148/13), úpravňa soľanky (parc. č. KN-C 5148/10), varňa (parc. č. KN-C 5148/22), baliarne (parc. č. KN-C 5148/7), výroba čistej soli (parc. č. KN-C 5148/26), sklady (parc. č. KN-C 5148/16), komín (parc. č. KN-C 5148/5), areál (parc. č. KN-C 5148/1-5, 5148/8-9, 5148/11, 5148/13-21, 5148/23-25, 5148/27-28).
- 21.03. Informačné zariadenie (SO B 103) – osvetlený reklamný pylon s výškou 12,3 m, navrhovaný tesne za hranicou parcely č. KN-C 5148/5, 10 m od pamiatkového objektu úpravňa soľanky, vymiestniť ďalej od NKP, napr. na opačnú stranu príjazdovej komunikácie.
- 21.04. Predpokladané práce možno pripravovať iba na základe projektovej dokumentácie pre konanie podľa stavebného zákona. Podľa § 32 ods. 8 pamiatkového zákona projektovú dokumentáciu obnovy môže spracovať len fyzická osoba autorizovaná podľa osobitného predpisu (zákon č. 138/1992 Z. z. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení zákona č. 236/2000 Z. z.). Projektovú dokumentáciu a každú jej zmenu je vlastník (alebo iný oprávnený subjekt) povinný v priebehu spracovania prerokovať s KPÚ Prešov z hľadiska zachovania pamiatkovej hodnoty NKP (§ 32 ods. 9 pamiatkového zákona). Pred začatím obnovy je vlastník (alebo iný oprávnený subjekt) povinný Krajskému pamiatkovému úradu Prešov predložiť projektovú dokumentáciu. Tunajší úrad vydá osobitne záväzné stanovisko o každej projektovej dokumentácii (§ 32 ods. 10 pamiatkového zákona).
- 21.05. Zámer je prípustné vykonať bez zabezpečenia pamiatkových výskumov.
- 21.06. Ak v priebehu sanačných a zemných prác dôjde k odkrytiu nepredpokladaného nález, ten, kto práce vykonáva, je povinný ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov a až do vydania rozhodnutia tunajšieho úradu zastaviť tie práce, ktoré ohrozujú nález alebo nálezovú situáciu.
- 21.07. Podmienky pre odsúhlasený zámer môžu byť spresnené tunajším úradom v priebehu spracovania ďalšej projektovej dokumentácie, v záväznom stanovisku k projektovej dokumentácii aj pred alebo počas realizácie prác.
- 21.08. Vlastník je povinný oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu Prešov začiatok obnovy a predpokladaný koniec obnovy vopred písomne – poštou alebo na e-mailovú adresu podatelna.po@pamiatky.gov.sk.
22. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky RÚVZ so súdlom v PO uvedené v záväznom stanovisku pod č. RÚVZPO/OHVBPKV/169/2236/2025 zo dňa 12.02.2025.
- 22.01. Zabezpečiť účinné vetranie vo všetkých priestoroch.
- 22.02. Dokladovať objektivizáciu hluku a dodržanie prípustných hladín hluku vo vnútri bytového domu na ul. Košickej č. 10 v Prešove v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z.
- 22.03. Do doby kolaudácie stavby dokladovať vzorku pitnej vody, ktorá bude spĺňať kritériá Vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov.

23. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky **OÚ PO, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií** uvedené v stanovisku pod č. OU-PO-OCDPK-2025/031559-002 zo dňa 11.02.2025.
- 23.01. Prípravu a uskutočnenie plánovanej stavby žiadame riešiť v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Prešov, v súlade so stavebným zákonom a v súlade s cestným zákonom.
- 23.02. Umiestnením stavby a jej realizáciou nesmie dôjsť k zhoršovaniu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, modernizácii cesty a k sťažovaniu jej údržby pomocou pracovných strojov a iných mechanizmov.
- 23.03. Úpravu cesty v križovatke s pozemnou komunikáciou (MZ1 v ckm cca 31,92650) riešiť v súlade s platnou STN 73 6102 Projektovanie ciest, STN 73 6110 Projektovanie miestnych ciest.
- 23.04. Technické podmienky umiestnenia predmetnej stavby v dotyku s cestou prerokovať a odsúhlasiť so správcom cesty Slovenská správa ciest, IVSC Košice, Kasárenské námestie 4, 040 01 Košice.
- 23.05. Križovatku navrhnuť tak, aby boli v križovatke zabezpečené dostatočné rozhľadové pomery na jej prejazd zo všetkých smerov so zapracovaním rozhľadových trojuholníkov do projektovej dokumentácie.
- 23.06. Technické podmienky pripojenia pozemnej komunikácie miestnej komunikácie na cestu a odvodnenie vozovky cesty prerokovať a odsúhlasiť s majetkovým správcom Slovenská správa ciest, IVSC Košice, Kasárenské námestie 4, 040 01 Košice.
- 23.07. Výstavbu pozemnej komunikácie v dotyku s cestou zrealizovať tak, aby sa zamedzilo stekaniu povrchovej vody na vozovku cesty a aby bolo zabezpečené dostatočné odvodnenie vozovky cesty.
- 23.08. Križovanie inžinierskych sietí s cestou realizovať bez zásahu do vozovky výlučne pretláčaním tak, aby nebola ohrozená stabilita cestného telesa a jeho príslušenstva. Štartovacia a cieľová jama pretláčania musia byť umiestnené mimo cestného telesa.
- 23.09. Pozdĺžne vedenie vodovodu bude umiestnené mimo cestného telesa (min. 1 m za vonkajšou hranou priekopy) tak, aby neohrozovalo stabilitu cestného telesa a jeho príslušenstva.
- 23.10. Realizáciu stavby v predmetnom úseku je potrebné koordinovať s trasami už jestvujúcich vedení, resp. s plánovanými vedeniami (napr. kanalizácia, vodovod, plynovod, optický kábel a pod.).
- 23.11. Časový harmonogram stavebných prác spracovať tak, aby stavebné práce vykonávané na úsekoch v dotyku s cestou boli vykonávané mimo obdobia výkonu zimnej údržby ciest, t.j. mimo mesiacov november – marec.
- 23.12. Realizáciu stavby zabezpečiť tak, aby počas vykonávania stavebných prác nedochádzalo k poškodzovaniu telesa cesty a jej príslušenstva ako aj k znečisťovaniu vozovky.
- 23.13. Pred vydaním územného rozhodnutia je potrebné požiadať tunajší cestný správny orgán o vydanie záväzného stanoviska o pripojenie pozemnej komunikácie na cestu I. triedy podľa § 3b cestného zákona.
- 23.14. V prípade obmedzenia cestnej premávky na ceste je stavebník povinný minimálne 30 dní pred začatím stavebných prác požiadať tunajší cestný správny orgán o vydanie povolení na zvláštne užívanie cesty, čiastočnú uzávierku cesty a určenie dočasných dopravných značiek a zariadení na ceste. V takom prípade je nutné doplniť dokumentáciu o projekt dočasného dopravného značenia a tento predložiť na odsúhlasenie OR PZ v Prešove, okresný dopravný inšpektorát, Vajanského 32, 080 01 Prešov.

- 23.15. O určenie trvalých dopravných značiek (vodorovné a zvislé dopravné značenie) na ceste je potrebné požiadať tunajší úrad (cestný správny orgán) o vydanie určenia na základe samostatnej žiadosti spolu s projektom trvalého dopravného značenia odsúhlaseného okresným dopravným inšpektorátom.
- 23.16. Na realizáciu predmetnej stavby bude potrebné, aby stavebník požiadal o stavebné povolenie stavby v súlade s ustanoveniami § 16 (povolovanie stavieb) cestného zákona a v súlade s ustanoveniami § 54 až 70 Odiellu (Povoľovanie stavieb, zmenen stavieb a užívanie stavieb prác) stavebného zákona príslušný stavebný úrad (Mesto Prešov) podľa ustanovenia § 3 ods. 4 cestného zákona v nadväznosti na ustanovenie § 16 ods. 5 cestného zákona a ustanovenia § 65 ods. 2 stavebného zákona.
- 23.17. Projekt trvalého a dočasného dopravného značenia spracovať v súlade so zákonom NR SR č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhláškou MV SR č. 30/2020 Z. z., o dopravnom značení, v súlade s STN 018020 Dopravné značky na pozemných komunikáciách, v súlade s technickými podmienkami TP 069 Použitie dopravných zariadení na pozemných komunikáciách, v súlade s technickými podmienkami TP 060 (vodorovné značenie 06/2013), v súlade s technickými predpismi TP 117 Spoločné zásady pre navrhovanie dopravných značiek a zariadení, v súlade s technickými predpismi TP 118 Zásady používania zvislých dopravných značiek.
24. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky **OÚ PO, odbor starostlivosti o životné prostredie** uvedené vo vyjadrení pod č. OU-PO-OSZP3-2025/026163-02 zo dňa 20.01.2025.
- 24.01. so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácie (skupina 17) nakladať v súlade s § 77 zákona o odpadoch, uprednostniť zhodnotenie odpadu pred uložením na skládku,
- 24.02. zabezpečiť zhodnotenie výkopovej zeminy prednostne pri vlastnej činnosti – terénne úpravy alebo uložením na skládku inertných odpadov alebo na skládku, ktorá je v rekultivácii,
- 24.03. viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, s ktorými nakladá, a o ich zhodnotení a zneškodnení, s doložením zmlúv o odbere nebezpečných odpadov a ďalších dokladov potrebných ku kolaudácii,
- 24.04. práce s nebezpečným odpadom je potrebné zabezpečiť odborne spôsobilou firmou,
- 24.05. v prípade zneškodňovania odpadu ukladaním na skládku zabezpečiť zneškodnenie odpadov na povolených a prevádzkovaných skládkach pre jednotlivé kategórie v zmysle zákona o odpadoch.
25. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky **OÚ PO, odbor starostlivosti o životné prostredie** uvedené v záväznom stanovisku pod č. OU-PO-OSZP3-2025/026064-02 zo dňa 17.01.2025.
- 25.01. V prípade potreby výrubu drevín a súvislých krovinatých porastov, navrhovateľ pred vydaním rozhodnutia o povolení stavby predloží povoľujúcemu orgánu, súhlas v súlade s § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny od príslušného orgánu ochrany prírody, okrem prípadov uvedených v § 47 ods. 4 zákona o ochrane prírody a krajiny.
- 25.02. V prípade, ak by pri realizácii predmetnej 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 (§ 3 ods. 1 zákona č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov). Zoznam invázných nepôvodných druhov rastlín je uvedený v Nariadení vlády č. 449/2019 Z. z. a spôsoby ich odstraňovania sú uvedené v prílohe č. 2 vyhlášky MŽP

SR č. 450/2019 Z. z., ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania invázy nepôvodných druhov.

25.03. Stavebník počas realizácie stavby zabezpečí ochranu zostávajúcich drevín rastúcich mimo lesa na všetkých parcelách dotknutých stavebnými objektmi pred poškodením a zničením v súlade s STN 83 7010 Ochrana prírody – Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie najmä:

- ochranu koreňového priestoru pred zhutnením vo vzdialenosti min. 2,5 m od kmeňa, nesmú sa prerušiť korene hrubšie ako 3 cm, v prípade výkopov v koreňovom priestore tieto realizovať ručne,
- ochranu kmeňa pred mechanickým poškodením debnením do výšky min. 2 m bez poškodenia stromu a nesmie sa umiestniť bezprostredne na koreňové nábehy,
- ochranu koruny vyviazaním konárov, bez orezu konárov.

26. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky **OÚ PO, odbor starostlivosti o životné prostredie** uvedené vo vyjadrení pod č. OU-PO-OSZP3-2025/026160-002 zo dňa 20.01.2025.

26.01. požadujeme prehodnotiť odvádzanie vôd zo spevnených plôch, parkovísk a MK do vsakovacích objektov, navrhujeme ich odvieť do verejnej kanalizácie, po prečistení v ORL, so súhlasom vlastníka verejnej kanalizácie.

27. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky **Železnice SR, generálne riaditeľstvo** uvedené v súhrnnom stanovisku pod č. 35873/2025/O230-3 zo dňa 25.02.2025.

27.01. Pri ďalšej príprave a uskutočnení predmetnej stavby budú splnené požiadavky uvedené vo vyjadreniach stavebníkom získaných od zložiek ŽSR – OR Košice, pri zabezpečovaní podkladov pre projektovanie, prípravu a realizáciu stavby

- z vyjadrení vyplýva, že nebudú dotknuté záujmy správcov železničných zariadení (PIS), nakoľko v záujmovej oblasti nie sú žiadne zariadenia v správe ŽSR.
- v DSP – vo výkresoch okótovať vzdialenosti navrhovaných objektov od stavieb ŽSR (koľají),
- stavbu prispôbiť dráhovým predpisom a normám STN EN tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv stavby na prevádzku dráhy.

27.02. Prípadné zmeny stavby, alebo jej situovania je potrebné vopred prejednať so ŽSR – OR Košice. Stavebník je povinný rešpektovať súčasné i budúce objekty, vedenia a zariadenia ŽSR.

27.03. Konštrukcie a materiály stavby je potrebné navrhnuť tak, aby stavba odolávala dynamickým vplyvom železničnej prevádzky, nenarušila zariadenia a stavby dráhy, a nenarušila železničné vedenia.

27.04. Stavebník si nebude nárokovať úpravy zo strany ŽSR v prípade negatívnych účinkov dráhy na stavbu.

27.05. Pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia, je potrebné projekt (DSP) predmetnej stavby s územným rozhodnutím a kópiou tohto stanoviska, predložiť na ŽSR – OR Košice, Sekciu železničných tratí a stavieb, so žiadosťou o vyjadrenie. Súhrnné stanovisko ŽSR k DSP následne vydá Odbor expertízy GR ŽSR (Klemensova 8, 813 61 Bratislava).

PD predložiť v rozsahu:

- technickú správu PD pre stavebné povolenie s popisom jej realizácie v ochrannom pásme dráhy (OPD) s popisom eliminácie možných nepriaznivých vplyvov dráhy na stavbu a vplyvov stavby na dráhu,
- prehľadnú situáciu stavby a situáciu umiestnenia časti stavby nachádzajúcej sa v OPD so zakreslením všetkých objektov a inžinierskych sietí v mierke 1:500, 1:1000 so zakreslením obvodov dráhy, hraníc OPD a staničenia žel. trate,

- charakteristické rezy stavbou so zadokumentovaním priestorovej polohy dráhy (priéčne rezy).
28. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky **Železnice SR, oblastné riaditeľstvo KE** uvedené v stanovisku pod č. 02950/2025/OR KE/SOZT-3 zo dňa 27.01.2025.
- 28.01. pri realizácii stavby dôjde ku krížovaniu s podzemnými káblovými vedeniami DKK, ŽSR nachádzajúcich sa záujmovom území v našej správe, ktoré sú v zmysle zákona č. 251/2012 §43 ods. 7 chránené ochranným pásmom. Ochranné pásmo vedenia je široké 1 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. V ochrannom pásme je zakázané umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete. Zemné práce v blízkosti našich vedení je potrebné vykonávať ručne. Káblová trasa musí byť trvalo prístupná.
- 28.02. V zmysle hore uvedeného žiadame pred zahájením prác naše vedenia presne vytyčiť a riešiť ich ochranu v zmysle STN 736005, 733050 a STN 347851, aby nedošlo k ich poškodeniu. Na základe tohto vytyčenia je potrebné stavbu umiestniť tak, aby v žiadnom prípade nezasahovala naše vedenia a bolo dodržané ochranné pásmo našich vedení resp. zabezpečiť preložku vedenia odborne spôsobilou organizáciou na základe podmienok určených správcom vedenia. Po realizácii presného vytyčenia našich podzemných káblových vedení požadujeme o jeho zapracovanie do PD s okótovaním vzdialeností od stavby a takto dopracovanú projektovú dokumentáciu zaslať opätovne na schválenie. Súčasťou nášho stanoviska je aj priložené vyjadrenie SMSU OZT KT Košice č. j. 02973/2025/VOR KE/KTKE-2 s informatívne zakresleným vedením, ktoré žiadame rešpektovať. Objednávku na vytyčenie podzemných vedení zašlite na adresu: ŽSR – OR Košice, SMSU OZT KT KE, Kollárova 10, 040 02 Košice, Tel: 055/229 2486, 0911 490 024 – Ing. Pacut Radoslav.
29. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky **SPP – distribúcia, a.s.** uvedené vo vyjadrení pod č. TD/KS/0008/2025/Lo zo dňa 29.01.2025.
- VŠEOBECNÉ PODMIENKY:**
- 29.01 stavebník je povinný pred realizáciou stavby uzatvoriť Dohodu o preložke plynárenského zariadenia medzi investorom a SPP – D, v zastúpení p. Rastislav Kudrík, tel. č. +421 55 242 5587, e-mail: rastislav.kudrik@spp-distribucia.sk,
- 29.02 bez uzavretia Dohody o preložke plynárenského zariadenia nebude možné uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky,
- 29.03 v zmysle § 81 Zákona o energetike náklady na preložku plynárenského zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal,
- 29.04 stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike. Ochranné pásmo plynárenského zariadenia je 1 m na každú stranu jeho osi a bezpečnostné pásmo vzhľadom na veľkosť a tlak, na ktorý je toto plynárenské zariadenie prevádzkované, predstavuje 2 m na každú stranu jeho osi,
- 29.05 stavebník je povinný pri realizácii preložky plynárenského zariadenia zriadiť vecné bremená na pozemkoch dotknutých touto preložkou, a to vrátane pozemkov, na ktorých sa nachádza ochranné a bezpečnostné pásmo preloženého plynárenského zariadenia,
- 29.06 stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- 29.07 stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,

29.08 pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby).

29.09 v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytýčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne.

TECHNICKÉ PODMIENKY:

29.10 stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa TPP a iných interných usmernení,

29.11 stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,

29.12 stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z. z.,

29.13 v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:

- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- pri súbehu a krížovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a krížovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a krížovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D.

OSOBITNÉ PODMIENKY:

29.14 projektovú dokumentáciu preložky žiadame spracovať podľa TPP 702 01

29.15 prekladaný plynovod musí byť z materiálu PE

29.16 projektant musí mať oprávnenie A2.

30. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky VSD, a.s. uvedené vo vyjadrení pod č. 24901/2025 zo dňa 16.09.2025.

30.01. Upozorňujeme Vás, že tento súhlas s umiestnením objektov č. PS 02 Fotovoltika a PS B 02 Fotovoltika, nenahrádza súhlas s inštalovaním a pripojením uvedených fotovoltických zariadení (FVZ) do distribučnej sústavy. Pre záväzné stanovisko k pripojeniu FVZ je potrebné zaevidovať samostatnú žiadosť o pripojenie nového zdroja pre každý odber samostatne.

31. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky VVS, a.s. uvedené vo vyjadrení pod č. 39457/2025/O zo dňa 17.03.2025.

31.01. Pri navrhovaných preložkách verejných vodovod LT DN 200 mm a PVC DN 80 mm žiadame rešpektovať § 35 Zákona č. 442/2002 (Zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach):

Preložkou verejného vodovodu sa rozumie čiastková zmena ich smerovej alebo výškovej trasy alebo premiestnenie niektorých prvkov tohto zariadenia. Preložku možno vykonať len s písomným súhlasom vlastníka verejného vodovodu, prípadne prevádzkovateľa vtedy, ak nie sú dotknuté požiadavky na zabezpečenie vody na hasenie požiarov. Tým nie sú dotknuté povinnosti vyplývajúce z osobitného predpisu.

Náklady na preložku verejného vodovodu znáša osoba, z podnetu ktorej sa uskutočnila.

Vlastníkom verejného vodovodu sa po zrealizovaní preložky nemení. Ten, kto potrebu preložky vyvolal, je povinný odovzdať vlastníkovi verejného vodovodu dokončenú stavbu po vydaní kolaudačného rozhodnutia vrátane príslušnej dokumentácie skutočného zrealizovania stavby a súvisiacich dokladov.

- 31.02. Na pozemky, po ktorých je projektovaný verejný vodovod a verejná kanalizácia je potrebné zriadiť bezodplatné vecné bremeno na prístup k verejnému vodovodu a verejnej kanalizácii v prospech prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
- 31.03. Navrhovanú dažďovú kanalizáciu naša spoločnosť neprevezme do svojho majetku ani prevádzky.
- 31.04. V prípade prevzatia navrhovaného rozšírenia verejnej kanalizácie našou spoločnosťou do majetku, budeme prevádzkovať iba verejnú kanalizáciu bez prípojok. Taktiež novovybudované vodovodné prípojky naša spoločnosť prevádzkovať nebude. V zmysle Zákona č. 442/2002 §3 a §4 vodovodné a kanalizačné prípojky nie sú súčasťou verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
- 31.05. Upozorňujeme, že SO 301.3 Prekládka vodovodnej prípojky Solivar (u nás evidovaná na firmu Kolifaktor, s.r.o.) je v súčasnosti vybudovaná z rúr HDPE DN 80 mm (v PD nesprávne uvedená DN 200 mm). Prekládku vodovodnej prípojky pre firmu Kolifaktor, s.r.o. žiadame realizovať z rúr HDPE DN 80 mm. Jestvujúci vodomer DN 25 ktorým je v súčasnosti meraná spotreba vody žiadame preložiť do novej VŠ.
- 31.06. Potrubie verejného vodovodu DN 200 mm (SO 301.1) a prekládku vodovodnej prípojky (SO 301.3), ktoré budú križiť ul. Košická žiadame uložiť v celej dĺžke do chráničiek. Na chráničkách umiestniť koncovú šachtu.
- 31.07. V súčasnosti sú bytové domy ul. Košická č. 10, 14, 16 zásobované vodou vodovodnými prípojkami z verejného vodovodu HDPE DN 80 mm s tým, že vodomery na meranie spotreby vody sú situované v pivniciach týchto domov. Pri projektovaní SO 301.2 Prekládka verejného vodovodu DN 80 mm žiadame primárne riešiť napojenia bytových domov ul. Košická č. 10, 14, 16 tak, aby nové rekonštruované verejné vodovodné prípojky boli realizované v samostatných šachtách (max. 3 meradlá v prípade vodovodných prípojok vodovodných prípojok v jednej VŠ).
- 31.08. Veľkosť existujúcich meradiel (firma Kolifaktor, s.r.o. v súčasnosti DN 25) a navrhovaných meradiel a veľkosť VŠ určí projektant na základe skutočnej a predpokladanej potreby vody.
- 31.09. V súvislosti s podmienkami vo vyššie uvedených bodoch Vás v predstihu upozorňujeme, že stavbu predmetnej navrhovanej prekládky vodovodu a rozšírenia verejnej kanalizácie žiadame realizovať výhradne z produktov nami certifikovaných materiálov a výrobkov (zoznam k dispozícii na internetovej stránke našej spoločnosti). <https://info.vodarne.eu/SitePages/ObstaravanieCertifikacia/Certifikacia/ZoznamCertifikacii.aspx>
- 31.10. Pri súbehu navrhovaných IS dodržať ich vzájomné priestorové usporiadanie v súlade s STN 73 6005.

- 31.11. Investor stavby zabezpečí vytýčenie vodovodného a kanalizačného potrubia v správe VVS, a.s. závod Prešov, ktoré Vám na základe objednávky zabezpečia pracovníci nášho závodu (call centrum č. tel. 051/7572777). Termín vytýčenia je potrebné dohodnúť telefonicky cestou dispečingu na tel. č. 051/7572421. V prípade, že si investor neobjedná vytýčenie IS nenesie VVS, a.s. zodpovednosť za prípadné škody na majetku investora alebo VVS, a.s.
- 31.12. PD v stupni pre vydanie stavebného povolenia môžete konzultovať v štádiu rozpracovania s tech. odd. našej spoločnosti (tel.: ved. odd. Ing. Marcela Kurillová 051/7572480, e-mail: marcela.kurillova@vodarne.eu, resp. tech. pracovník Mgr. Alica Michalíková 051/7572481, e-mail: alica.michalikova@vodarne.eu. Osobnú konzultáciu dohodnúť telefonicky vopred.
- 31.13. PD spracovanú v stupni pre vydanie stavebného povolenia žiadame predložiť na vyjadrenie.
32. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky **SVP, štátny podnik** uvedené v stanovisku pod č. SVP 5137/2025/2 zo dňa 04.03.2025.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie požadujeme:
- 32.01. Navrhovaný spôsob odvádzania splaškových odpadových vôd z navrhovanej stavby a aj z existujúcich bytových domov Košická do existujúcej verejnej kanalizácie a následne do koncovej ČOV Prešov odsúhlasíť s jej vlastníkom a prevádzkovateľom, z hľadiska kapacitných možností existujúcej verejnej kanalizácie a koncovej ČOV (hydraulická kapacita a látkové zaťaženie) a jeho súhlas zdokladovať najneskôr k termínu stavebného konania.
- 32.02. Navrhované čerpacie stanice odpadových vôd na navrhovanej splaškovej kanalizácii a splaškových kanalizačných prípojkách riešiť:
- s dostatočným retenčným objemom pre potreby akumulácie pritekajúcich odpadových vôd po nevyhnutnú dobu aj v čase výskytu mimoriadnych situácií na kanalizácii alebo priamo v objekte ČS (náhly výpadok elektrickej energie a pod.), v PD doplniť projektovanú dobu bezpečnej akumulácie pritekajúcich odpadových vôd v ČS;
 - bez havarijného obtoku (splaškové odpadové vody zachytené v čerpacej stanici musia byť odvedené na prečistenie do ČOV, nesmú byť odľahčované do povrchových vôd ani do podzemných vôd);
 - so zvukovou resp. svetelnou signalizáciou porúch, vrátane telemetrického prenosu hlásenia poruchových stavov v ČS na vybranú cieľovú stanicu;
 - so zabezpečením stacionárneho alebo mobilného náhradného zdroja el. prúdu s automatickým nábehom (pre prípad dlhšieho výpadku el. energie).
- 32.03. Preukázať hydrogeologickým posudkom vhodnosť navrhovaného spôsobu odvedenia vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd) z navrhovanej stavby vsakom do podlažia, jednak z hľadiska saturovaných schopností podlažia a tiež z hľadiska vplyvu zasakovovaných vôd na kvalitu podzemných vôd a potenciálu ich využitia – predložiť deklarovaný kladný hydrogeologický posudok záujmového územia.
- 32.04. Doplniť hydraulickú kapacitu navrhovaných odľučovačov ropných látok (menovitý prietok).
- 32.05. Špecifikovať množstvo dažďových vôd odvádzaných cez jednotlivé ORL do jednotlivých vsakovacích objektov.
- 32.06. Vsakovacie objekty navrhnuť na základe výsledkov hydrogeologického posudku záujmového územia a zároveň doplniť technické parametre navrhnutých vsakovacích objektov (počet blokov, rozmery, vsakovací objem, doba vsakovania, ...).
- 32.07. Zároveň upozorňujeme, že pred, resp. najneskôr pri vydaní stavebného povolenia na predmetnú stavbu bude potrebné riešiť aj vydanie povolenia na vypúšťanie vôd z

povrchového odtoku (dažďových vôd) z areálu predmetnej stavby do podzemných vôd s príslušnou štátnou vodnou správou (Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o životné prostredie). K vydaniu povolenia na vypúšťanie z uvedeného povrchového odtoku do podzemných vôd bude potrebné doložiť hydrogeologický posudok. Pri posudzovaní projektovej dokumentácie predmetnej stavby vypracovanej v stupni pre stavebné povolenie.

Z hľadiska technicko-prevádzkových záujmov správcov vodných tokov a protipovodňovej ochrany k predloženej PD stavby „Obchodné centrum PRIMUM – Prešov“ pre účely územného povolenia nemáme zásadné pripomienky.

V ďalšom stupni PD pre stavebné povolenie žiadame zdokladovať nasledovné požiadavky:

- 32.08. V stanovisku č. SVP 9371/2024/2 zo dňa 14.5.2024 sme požadovali zabezpečenie adekvátnej protipovodňovej ochrany objektov tak, aby vstupy do navrhovaných objektov OC (1. NP) boli situované minimálne 50 cm nad úrovňou povodňovej hladiny Q100. V PD je uvedené, že výškové osadenie objektu Hypermarketu a Retailu je navrhnuté na úrovni podlahy 1. NP $\pm 0,000 = 238,350$ m n. m. Nakoľko kóta záplavy pri prietoku Q100 je cca 239,00 m n. m., túto podmienku považujeme za nespĺnenú a naďalej na nej trváme, t. j. objekty Hypermarketu a Retailu (1. NP) požadujeme situovať minimálne na kótu 239,50 m n. m., resp. navrhnúť iné vhodné technické riešenie, ako individuálnu protipovodňovú ochranu objektov pred zaplavením z VVVVT Sekčov pri prietoku Q100.
- 32.09. V úsekoch vedenia trasy inžinierskych sietí v záplavovom území VVVVT Sekčov žiadame uložené siete zabezpečiť v zmysle STN 73 6822 proti vyplávaniu vhodným technickým riešením.
33. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky **O.S.V.O. comp., a.s.** uvedené v stanovisku pod č. 21/02/2025/KG zo dňa 19.02.2025.
 - 33.01. Pre stavebný objekt – SO 606 Prekládka a rozšírenie verejného osvetlenia – spracovať samostatnú projektovú dokumentáciu v zmysle prijatých štandardov na verejnom osvetlení (VO) v meste Prešov, ktorú je potrebné predložiť na odsúhlasenie prevádzkovateľovi VO. Spracovanie dokumentácie odporúčame konzultovať s prevádzkovateľom VO, aby sa predišlo možným nezrovnalostiam v dokumentácii, prípadne pri odovzdaní predmetného stavebného objektu do majetku mesta. Súčasťou verejného osvetlenia by malo byť aj osvetlenie nových priechodov pre chodcov.
34. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky **Dopravného podniku mesta Prešov, a.s.** uvedené v stanovisku pod č. 236/2025 zo dňa 10.02.2025.

V súvislosti s predloženou projektovou dokumentáciou k stavbe „Obchodné centrum Primum“ Dopravnému podniku mesta Prešov, a.s. (ďalej len „DPMP“) vyjadrujeme nasledujúce stanovisko:

 - 34.01. Zastávka je plánovaná obojsmerná a je navrhovaná do samostatného zastávkového pruhu, preto je dôležitá správna a dostatočná dĺžka odbočovacieho pruhu (vyjazd do zastávky), aby každé obsluhujúce vozidlo mohlo pristaviť k nástupnej hrane zastávky rovnobežne celou dĺžkou vozidla. Aktuálne je zastávka „Nový Solivar“ obsluhovaná vozidlami MHD a regionálnej autobusovej dopravy, vrátane kĺbových vozidiel. Vzhľadom na dopravný charakter cesty I. triedy I/20, dĺžku vozidiel obsluhujúcich zastávku a v súvislosti s predpokladaným nárastom cestujúcich využívajúcich túto zastávku po otvorení obchodného centra Primum, žiadame zapracovať do projektovej dokumentácie v zmysle STN 736 425 čl. 6.1.1.7 dĺžku nástupnej hrany zastávky na min. 38,5 m a to pre oba smery.
 - 34.02. Pri samotnej realizácii stavebných prác je potrebné, z dôvodu obslužnosti daného územia, zachovať funkčnosť pôvodnej obojsmernej zastávky „Nový Solivar“ po celej

dĺžke, až do doby, kým sa plynule prejde na obsluhu nových plánovaných nástupísk, ak to bezpečnostné hľadisko umožní. V prípade, že by to nebolo možné, je potrebné včas kontaktovať DPMP, a.s. za účelom dohody o umiestnení dočasnej náhradnej zastávky.

Zároveň do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie požadujeme zahrnúť:

- 34.03. Zastávku MHD je potrebné riešiť v zmysle STN 736 425 Stavby pre dopravu Autobusové, Trolejbusové a električkové zastávky.
- 34.04. Nástupnú hranu zastávky riešiť bezbariérovým zastávkovým obrubníkom (Kasselským obrubníkom). Dôležité je použitie priameho aj nábehového typu obrubníka. Ide o štandardné riešenie nástupnej hrany zastávok MHD.
- 34.05. Nástupná plocha zastávky podľa PD je vybavená betónovou dlažbou, žiadame nástupnú plochu vybaviť prvkami pre nevidiacich a slabozrakých (signálne a varovné pásy). Ide o štandardné riešenie nástupnej plochy.
- 34.06. Vo výkresovej časti PD vyznačiť umiestnenie označníka zastávky MHD, a to na začiatku nástupnej plochy, v kolmej vzdialenosti min. 0,50 m od hrany nástupnej plochy. Umiestnenie označníka MHD na zastávke určuje pozíciu pre zastavenie prvého vozidla obsluhujúceho danú zastávku.
- 34.07. V budúcnosti DPMP, a.s. plánuje vybaviť predmetnú zastávku označníkom vybaveným elektronickou zastávkovou tabuľou, preto požadujeme, aby projektová dokumentácia a zároveň samotná realizácia obsahovali aj elektrickú prípojku umiestnenú pri päťke označníka.
- 34.08. Pri samotnej realizácii stavebných prác je potrebné včas kontaktovať DPMP, a.s. z dôvodu dodávky päťky označníka zastávky, ktorá sa ukladá do betónu, cca do nivelety nástupnej plochy. Samotný označník zastávky dodá a osadí DPMP, a.s.
- 34.09. Zastávkový jazdný pruh podľa dostupnej projektovej dokumentácie je riešený betónovou povrchovou úpravou, odporúčame v ňom neumiesťovať uličné a kanalizačné vpuste, dochádza tak k prelamovaniu betónovej plochy v okolí vpuste a k jej poklesu.
- 34.10. DPMP a.s. požaduje, aby svetelne riadená križovatka bola vybavená „technológiou preferencie vozidiel“, nakoľko vozidlá mestskej hromadnej dopravy takouto technológiou už disponujú.
- 34.11. Na nástupisku v smere na železničnú stanicu DPMP, a.s. navrhuje umiestniť automaty na cestovné lístky, z tohto dôvodu odporúčame zriadiť samostatnú elektrickú prípojku (kábel pevný cyky 3x2,5 s ističom v mieste napájania 16A).
- 34.12. Celkové riešenie nástupných plôch, mobiliár a farebné vyhotovenie jednotlivých prvkov odporúčame riešiť v zmysle platného Manuálu tvorby verejných priestorov mesta Prešov.
Osadenie ochranného prístrešku na zastávke je v kompetencii mesta Prešov a preto len odporúčame:
- 34.13. Ochranný prístrešok je vhodné vybaviť uzamykateľnou vitrínou, napr. o rozmeroch 940x700x40 mm.
- 34.14. Nie je vhodné umiestňovať plošnú reklamu na ľavú bočnú stenu ochranného prístrešku. Takto umiestnená reklama znižuje rozhľad cestujúcich na vozidlá MHD prichádzajúce do zastávky a rovnako výhľad vodiča na zastávku MHD.
35. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky **DELTA ONLINE spol. s r.o.** uvedené vo vyjadrení pod č. DO0058/2025 zo dňa 29.01.2025.
 - 35.01 Do projektu stavby sa musí zakresliť priebeh všetkých známych vedení v mieste stavby podľa § 21 ods. 12 ZEK. Zakreslenie v grafickej časti tohto vyjadrenia je iba orientačné, v prípade možného kontaktu stavby s trasou vedení je potrebné určiť presné umiestnenie vedení ich vytyčením v teréne. Vytyčenie vykoná prevádzkovateľ

- vedenia na základe objednávky projektanta alebo stavebníka (Ing. Šveda Jakub, 0910 207 606, Ing. Varchola Jakub, 0917 745 308, optika@dol.sk).
- 35.02 Stavba a stavebné práce nesmú zasahovať do ochranného pásma vedení podľa § 21 ods. 7 až 9 ZEK (0,5 m až 1,5 m od osi trasy po oboch stranách). Ak je zásah pre uskutočnenie stavby potrebný, na základe žiadosti stavebníka a po akceptácii dodatočných podmienok ochrany vydá prevádzkovateľ nové vyjadrenie (stanovisko), ktoré bude obsahovať súhlas s prácami v ochrannom pásme.
- 35.03 Stavebník zabezpečí, aby pracovníci vykonávajúci práce v blízkosti vedenia boli dostatočne poučení o polohe vedení, ochrannom pásme, povinnosti ochrany, nezasahovania do vedenia a zodpovednosti za spôsobenú škodu. Ak dôjde v priebehu stavby k škode na vedeniach a túto škodu nenahradí prevádzkovateľovi vedenia škodca, za náhradu škody zodpovedá stavebník.
- 35.04 V prípade odkrytia podzemného vedenia alebo narušenia vedenia (vrátane dočasného zdeformovania, natiahnutia, narušenia izolácie a podobne) stavebník bezodkladne oznámi túto skutočnosť prevádzkovateľovi vedenia (Ing. Dujava Miroslav, 0918 868 316, optika@dol.sk) a bude rešpektovať prevádzkovateľom stanovené opatrenia pre minimalizáciu škody. Ak narušené vedenie nie je možné opraviť bez zhoršenia požadovaných parametrov, bude narušenie opravené výmenou dotknutého úseku vedenia medzi najbližšími rozvádzačmi.
- 35.05 V prípade potreby preloženia vedení a telekomunikačných zariadení (zmeny trasy) vykoná preloženie prevádzkovateľ vedenia alebo ním poverená servisná organizácia v súlade s § 24 ZEK, na základe schváleného projektu preložky a objednávky, na náklady stavebníka. Preložku vedenia je potrebné riešiť ako stavebný objekt v rámci stavby, ktorá potrebu preloženia vyvolala.
36. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky spoločnosti **SWAN KE, s.r.o.** uvedené vo vyjadrení č. MK/038/2025 zo dňa 10.02.2025.
- 36.01 požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia
- 36.02 realizáciu výkopových prác 0,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásma/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojnych mechanizmov v zmysle § 23 zákona 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách.
- 36.03 jestvujúce káble musia byť vytyčené, vytyčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky na adresu SWAN KE s.r.o., Námestie osloboditeľov 3/A, 040 01 Košice
- 36.04 vytyčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzkyschopnosť
- 36.05 pri stavebných prácach si počínať tak, aby nedošlo k poškodeniu optických káblov
37. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky spoločnosti **SITEL s.r.o.** uvedené vo vyjadrení č. 250128-0082 zo dňa 03.02.2025.
- 37.01 Vo Vami vyznačenom záujmovom území sa NACHÁDZAJÚ EKS v majetku/správe spoločnosti SITEL s.r.o..
- 37.02 Po posúdení Vami dodanej projektovej dokumentácie stavby: Obchodné centrum Primum Prešov
Vydávame SÚHLASNÉ stanovisko k stavbe/stavebnej akcii, za dodržania podmienok spracovaných v predloženej projektovej dokumentácii
- 37.03 Vytyčenie EKS musí byť vykonané pred začatím iných stavebných prác. V prípade kolízie je nutná ochrana. Ochranu / vytyčenie EKS vykoná spoločnosť SITEL s.r.o.,

- podľa ňou schválenej cenovej kalkulácie na základe objednávky a na náklady žiadateľa/investora stavby/stavebnej akcie.
- 37.04 Vyhlasujeme, že žiadateľovi bola poskytnutá úplná dokumentácia existujúcich EKS v rozsahu územnej plochy vyznačenej polygónom v záujmovom území, resp. vymedzenej na konanie prác v I. časti tohto tlačiva a bol overený zákres všetkých, v danom priestore, k dnešnému dňu existujúcich PTZ. Za správnosť zákresu záujmového územia (polygónu) zodpovedá žiadateľ.
- 37.05 Neoddeliteľnou súčasťou tohto vyjadrenia sú Podmienky prác v ochrannom pásme EKS v majetku/správe spoločnosti SITEL s.r.o..
- 37.06 Vyjadrenie platí 6 mesiacov.
- 37.07 pred začatím zemných prác je stavebník povinný požiadať o vytyčenie trasy EKS a jej súčastí v mieste stavby SITEL s.r.o. Vytyčenie vedenia bude vykonané na základe písomnej objednávky.
SITEL s.r.o., pobočka Bratislava: Martina Hlavatá, tel.: +421 903 213 790, e-mail: mhlavata@sitel.sk
SITEL s.r.o., pobočka Košice: Peter Glesg, tel.: +421 903 486 941, e-mail: pglesg@sitel.sk
- 37.08 pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k preložke, je investor/realizátor povinný zabezpečiť integritu EKS tak, aby nedošlo k jej ohrozeniu alebo poškodeniu. Mechanická ochrana, alebo vynútená preložka bude realizovaná v plnej výške na náklady investora. V prípade schválenie realizačných projekt ochrany, alebo preložky EKS, je žiadateľ/investor povinný predložiť na schválenie realizačný projekt ochrany, alebo preložky EKS.
- 37.09 pri prácach počas realizácie stavby, ktorými môžu byť poškodené podzemné vedenia a zariadenia EKS v majetku/správe SITEL s.r.o., je stavebník povinný dodržať podmienky pre práce v ochrannom pásme EKS a vykonať všetky objektívne účinné opatrenia, aby nedošlo k ich narušeniu, alebo poškodeniu.
- 37.10 realizačnú ochranu a preložky pre investora vykoná spoločnosť SITEL s.r.o., alebo ňou poverená organizácia podľa cenovej kalkulácie schválenej v spoločnosti SITEL s.r.o.
- 37.11 v prípade preložky vedení, ktoré budú vyžadovať výluku prevádzky, je potrebné oznámiť termín prác 30 kalendárnych dní vopred. Ak plánované práce neovplyvnia nepretržitú prevádzku, je potrebné ich oznámiť minimálne 5 prac. dní vopred.
- 37.12 po realizácii preložky bude EKS odovzdaná SITEL s.r.o. Žiadateľ/Investor je povinný v súčinnosti so SITEL s.r.o. vypracovať porealizačnú projektovú dokumentáciu, ktorá bude obsahovať porealizačné geometrické zameranie s polohopisom preložených káblov, spojok a káblových šácht.
- 37.13 pri vykonávaní všetkých prác sú osoby vykonávajúce stavebné práce povinné dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Existujúce EKS sa nachádzajú v ochranných pásmach (§ 23 Zákona č. 452/2021 Z.z.). Zároveň je nutné dodržať ustanovenie § 108 Zákona č. 452/2021 Z.z. o ochrane EKS.
- 37.14 za prerušenie prevádzky prác v ochrannom pásme je zodpovedný realizátor stavby.
- 37.15 ochrana EKS vyžaduje, aby boli bezpodmienečne a bezvýhradne dodržané podmienky ochrany telekomunikačných zariadení, a to:
- v ochrannom pásme EKS vykonávať ručný výkop 1,5 m na obe strany od ich trasy
 - upozorniť pracovníkov stavebných firiem, že zemné práce môžu odhaliť odchýlku +/- 30 cm

- v prípade potreby, overenie výškových a stranového uloženia podzemných vedení EKS ručnými sondami
 - pri ukladaní vrstiev zeminy a zhutňovaní zeminy nad trasou EKS dodržiavať zákaz prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti poškodeniu vedení
 - nad trasou EKS dodržiavať zákaz skládok a budovania zariadení, ktoré by k nim znemožňovali prístup
 - bez súhlasu zodpovedného pracovníka spoločnosti SITEL s.r.o. nezasypávať a neznižovať vrstvu zeminy nad trasou EKS
 - v prípade akéhokoľvek poškodenia okamžite informovať o tom bezodkladne SITEL s.r.o
 - stavebník je povinný v rámci realizačných prác v ochrannom pásme je zodpovedný realizátor týchto prác vykonať opatrenia na ochranu EKS proti poškodeniu a narušeniu (pieskový zásyp, zhutnenie zeminy valcovaním a pod.)
 - realizovať značenie (krycia fólia, markery) a spísať zápis o nepoškodení trasy vo vlastníctve a správe spoločnosti SITEL s.r.o.
38. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky spoločnosti **Slovak Telekom a.s.** uvedené vo vyjadrení č. 6612502346 zo dňa 03.02.2025.
- 38.01 Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- 38.02 Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- 38.03 Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade, ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí.
- 38.04 V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- 38.05 Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť/zrealizovať prekládku SEK.
- 38.06 Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- 38.07 V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- 38.08 Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

- 38.09 V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- 38.10 Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom na to, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- 38.11 Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- 38.12 Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- 38.13 Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- 38.14 Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
- 38.15 Prílohy k vyjadreniu:
- Všeobecné podmienky ochrany SEK
 - Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

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 § 8, položky 59 písm. a) pre navrhovateľa sumou 27 000,- €. Správny poplatok bol zaplatený v na účet mesta Prešov dňa 28.03.2025.

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

Odôvodnenie

PRIMUM s.r.o., IČO: 35789646, Záhradnícka 34, 821 08 Bratislava v. z. MACKONTROL engineering, s.r.o., IČO: 44325461, Ondavská 32, 080 05 Prešov podal dňa 26.03.2025 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „OBCHODNÉ CENTRUM PRIMUM – PREŠOV“, umiestnenú na pozemku parc. č. KN-C 616/3, KN-C 631/28, KN-C 631/29, k. ú. Solivar; KN-C 5146/17, KN-C 5147/2, KN-C 5148/11, KN-C 5148/31, KN-C 5148/32, KN-C 5148/34, KN-C 5148/37, KN-C 5149/2, KN-C 5150/2, KN-C 5150/3, KN-C 5152/9, KN-C 5152/10, KN-C 9718/2, KN-C 9719/2, KN-C 9719/3, KN-C 9819/67, k. ú. Prešov; KN-C 616/4, KN-C 631/18, KN-C 631/30, k. ú. Solivar; KN-C 5145/11, KN-C 5146/1, KN-C 5146/3, KN-C 5146/4, KN-C 5146/5, KN-C 5146/6, KN-C 5146/7, KN-C 5146/8, KN-C 5146/9, KN-C 5146/10, KN-C 5146/11, KN-C 5146/12, KN-C

5146/13, KN-C 5146/14, KN-C 5147/1, KN-C 5148/19, KN-C 5148/20, KN-C 5148/33, KN-C 5148/35, KN-C 5148/36, KN-C 5149/1, KN-C 5150/4, KN-C 5152/8, KN-C 9718/1, KN-C 9719/1, KN-C 9819/68, k. ú. Prešov; KN-C 5148/5, KN-C 5148/17, k. ú. Prešov; KN-E 3501/1 (9805/1 „C“ nez.), KN-E 3501/2 (9804 „C“ nez.), KN-C 9801/8 (register E neexistuje), KN-E 3501/3 (9805/2 „C“ nez.), KN-E 3501/4 (9839/41 „C“ nez.), k. ú. Prešov; KN-C 5150/1, KN-C 5161, KN-C 9718/3, k. ú. Prešov; KN-C 9801/1, KN-C 9801/9, KN-C 9801/10, KN-C 9801/11, KN-C 9801/12, k. ú. Prešov; KN-C 9839/32, KN-C 9839/136, k. ú. Prešov; KN-C 5150/5, k. ú. Prešov.

Stavba sa člení v rozsahu nasledovných stavebných objektov:

Predpokladaná objektová skladba - Príprava územia

- SO 001 Príprava územia - asanácie, sanácia podlôžia a pod.
- SO 301.1 Prekládka verejného vodovodu DN200
- SO 301.2 Prekládka verejného vodovodu DN80
- SO 301.3 Prekládka vodovodnej prípojky Solivar
- SO 401 Rozšírenie verejnej kanalizácie
- SO 501 Prekládka NTL plynovodu
- SO 601 Prekládka VN
- SO 605 Prekládka a rozšírenie verejného osvetlenia
- SO 607 Prekládka SLP
- SO BD 201 Komunikácie a spevnené plochy (bytové domy Košická č.10, 14, 16)
- SO BD 401 Splašková kanalizácia (bytové domy Košická č.10, 14, 16)
- SO BD 604 NN rozvody (bytové domy Košická č.10, 14, 16)
- SO BD 609 SLP rozvody (bytové domy Košická č.10, 14, 16)
- SO BD 802 Protihluková stena

Predpokladaná objektová skladba - objekt "A" - HYPERMARKET

- SO 002 Hrubé terénne úpravy
- SO 101 Hlavný objekt - HYPERMARKET
- SO 102 Nádrž SHZ, požiarne nádrž
- SO 103 Reklamné pútače / Informačné zariadenia
- SO 104 Stánok rýchleho občerstvenia
- SO 105 Objekt sezónneho predaja
- SO 201 Areálové komunikácie, parkoviská a spevnené plochy
- SO 202 Úpravy na ceste I/20
- SO 203 Dopravné napojenie Obchodného centra PRIMUM (OCP)
- SO 205 Cestná svetelná signalizácia
- SO 206 Sadové úpravy
- SO 302 Vodovodná prípojka + areálový vodovod
- SO 402 Kanalizačná prípojka splašková + ČS a areálová kanalizácia
- SO 403 Kanalizácia dažďová - čisté vody
- SO 404 Kanalizácia areálová zaolejovalých vôd + ORL
- SO 405 Retenčné s vsakovacie nádrže
- SO 602 22kV VN Prípojka
- SO 604 Areálové NN rozvody
- SO 606 Areálové vonkajšie osvetlenie
- SO 609 Telekomunikačná prípojka
- SO 610 Distribučná prípojka ZSE Drive (prípojka nabíjaciach staníc pre E-autá)
- PS 01 Transformačná stanica TS1 (koncová, zákaznícka)
- PS 02 Fotovoltika

Predpokladaná objektová skladba - objekt "B" - RETAIL

SO B 002	Hrubé terénne úpravy
SO B 101	Hlavný objekt - RETAIL
SO B 103	Reklamné pútače / Informačné zariadenia
SO B 105	Objekt sezónneho predaja
SO B 201	Areálové komunikácie, parkoviská a spevnené plochy
SO B 206	Sadové úpravy
SO B 302	Vodovodná prípojka + areálový vodovod
SO B 402	Kanalizačná prípojka splašková + ČS a areálová kanalizácia
SO B 403	Kanalizácia dažďová - čisté vody
SO B 404	Kanalizácia areálová zaolejuvaných vôd + ORL
SO B 405	Retenčné s vsakovacie nádrže
SO B 602	22kV VN Prípojka
SO B 604	Areálové NN rozvody
SO B 606	Areálové vonkajšie osvetlenie
SO B 609	Telekomunikačná prípojka
PS B 01	Transformačná stanica DTS (distribučná)
PS B 02	Fotovoltaika
PS B 03	Vysokonapäťový rozvádzač distribučný

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad rozhodnutím č. SÚ/8275/134058/2025-Ki/233 zo dňa 15.07.2025 vyzval stavebníka, aby svoju žiadosť o vydanie územného rozhodnutia doplnil o viaceré požadované dokumenty. Vzhľadom na chýbajúce podklady stavebný úrad podľa § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej v texte len „správny poriadok“) konanie prerušil.

Následne, po doplnení potrebných dokumentov mesto Prešov, stavebný úrad podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku a v súlade s § 36 ods. 4 stavebného zákona oznámil dňa 19.08.2025 začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania o umiestnení stavby: „OBCHODNÉ CENTRUM PRIMUM – PREŠOV“, ktorá sa navrhuje umiestniť na pozemkoch parc. č. KN-C 616/3, KN-C 631/28, KN-C 631/29, k. ú. Solivar; KN-C 5146/17, KN-C 5147/2, KN-C 5148/11, KN-C 5148/31, KN-C 5148/32, KN-C 5148/34, KN-C 5148/37, KN-C 5149/2, KN-C 5150/2, KN-C 5150/3, KN-C 5152/9, KN-C 5152/10, KN-C 9718/2, KN-C 9719/2, KN-C 9719/3, KN-C 9819/67, k. ú. Prešov; KN-C 616/4, KN-C 631/18, KN-C 631/30, k. ú. Solivar; KN-C 5145/11, KN-C 5146/1, KN-C 5146/3, KN-C 5146/4, KN-C 5146/5, KN-C 5146/6, KN-C 5146/7, KN-C 5146/8, KN-C 5146/9, KN-C 5146/10, KN-C 5146/11, KN-C 5146/12, KN-C 5146/13, KN-C 5146/14, KN-C 5147/1, KN-C 5148/19, KN-C 5148/20, KN-C 5148/33, KN-C 5148/35, KN-C 5148/36, KN-C 5149/1, KN-C 5150/4, KN-C 5152/8, KN-C 9718/1, KN-C 9719/1, KN-C 9819/68, k. ú. Prešov; KN-C 5148/5, KN-C 5148/17, k. ú. Prešov; KN-E 3501/1 (9805/1 „C“ nez.), KN-E 3501/2 (9804 „C“ nez.), KN-C 9801/8 (register E neexistuje), KN-E 3501/3 (9805/2 „C“ nez.), KN-E 3501/4 (9839/41 „C“ nez.), k. ú. Prešov; KN-C 5150/1, KN-C 5161, KN-C 9718/3, k. ú. Prešov; KN-C 9801/1, KN-C 9801/9, KN-C 9801/10, KN-C 9801/11, KN-C 9801/12, k. ú. Prešov; KN-C 9839/32, KN-C 9839/136, k. ú. Prešov; KN-C 5150/5, k. ú. Prešov a súčasne nariadil na prerokovanie návrhu ústne jednanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 17.09.2025 so stretnutím na Mestskom úrade v Prešove, ul. Jarková č. 26, na 1. poschodí – v zasadacej miestnosti. Oznámenie o začatí územného konania bolo doručené verejnou vyhláškou, ktorá bola zverejnená prostredníctvom úradnej tabule mesta Prešov a na webovom sídle mesta Prešov (v časti elektronická úradná tabuľa) v dňoch od 21.08.2025 do 04.09.2025. Zároveň bolo uvedené oznámenie zaslané na vedomie dotknutým

orgánom a organizáciám, ako aj iným právnickým osobám spolupôsobiacim v konaní do elektronických schránok zriadených na ÚPVS.

K stavbe sa v rámci ústneho pojednávania vyjadrili alebo navrhovateľ zabezpečil pred ústnym pojednávaním kladné vyjadrenia k danej stavbe od týchto účastníkov konania, dotknutých orgánov a organizácií spolupôsobiacich v územnom konaní podľa osobitných predpisov: Mesto Prešov, OHA; Mesto Prešov, OM; Mesto Prešov, OŽP; SSC; KR HaZZ PO; KR PZ PO; KPÚ PO; RÚVZ so sídlom v PO; OÚ PO, odbor cd a pk; OÚ PO, OŽP; Železnice SR; SPP – distribúcia, a.s.; VSD, a.s.; VVS, a.s.; SVP, štátny podnik; O.S.V.O. comp., a.s.; DPMP, a.s.; DELTA ONLINE spol. s.r.o.; SWAN KE s.r.o.; SITEL s.r.o.; Slovak Telekom, a.s.; Ministerstvo vnútra SR, CPP; OÚ PO, odbor krízového riadenia; Orange Slovensko, a.s.; CondorNet, s.r.o.; ANTIK Telekom s.r.o.; ITcity s.r.o.; O2 Networks s.r.o.; SPRAVBYTKOMFORT a.s.; UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o.; Towercom, a.s.; - ich uplatnené podmienky uvedené v jednotlivých stanoviskách či vyjadreniach boli akceptované, skoordované a zakomponované do podmienkovej časti tohto územného rozhodnutia.

V územnom konaní navrhovateľ preukázal, že k stavebným pozemkom

- na pozemkoch parc. č. KN-C 616/3, KN-C 631/28, KN-C 631/29, k. ú. Solivar; KN-C 5146/17, KN-C 5147/2, KN-C 5148/11, KN-C 5148/31, KN-C 5148/32, KN-C 5148/34, KN-C 5148/37, KN-C 5149/2, KN-C 5150/2, KN-C 5150/3, KN-C 5152/9, KN-C 5152/10, KN-C 9718/2, KN-C 9719/2, KN-C 9719/3, KN-C 9819/67, k. ú. Prešov vo vlastníctve PO Invest, spol. s.r.o., má súhlas s umiestnením stavby zo dňa 11.07.2025;
- na pozemkoch parc. č. KN-C 616/4, KN-C 631/18, KN-C 631/30, k. ú. Solivar; KN-C 5145/11, KN-C 5146/1, KN-C 5146/3, KN-C 5146/4, KN-C 5146/5, KN-C 5146/6, KN-C 5146/7, KN-C 5146/8, KN-C 5146/9, KN-C 5146/10, KN-C 5146/11, KN-C 5146/12, KN-C 5146/13, KN-C 5146/14, KN-C 5147/1, KN-C 5148/19, KN-C 5148/20, KN-C 5148/33, KN-C 5148/35, KN-C 5148/36, KN-C 5149/1, KN-C 5150/4, KN-C 5152/8, KN-C 9718/1, KN-C 9719/1, KN-C 9819/68, k. ú. Prešov vo vlastníctve SK9 Property, s.r.o., má súhlas s umiestnením stavby zo dňa 11.07.2025;
- na pozemkoch parc. č. KN-C 5148/5, KN-C 5148/17, k. ú. Prešov vo vlastníctve Kolifaktor, s.r.o., má súhlas s umiestnením stavby zo dňa 30.07.2025;
- na pozemkoch parc. č. KN-E 3501/1 (9805/1 „C“ nez.), KN-E 3501/2 (9804 „C“ nez.), KN-C 9801/8 (register E neexistuje), KN-E 3501/3 (9805/2 „C“ nez.), KN-E 3501/4 (9839/41 „C“ nez.), k. ú. Prešov vo vlastníctve mesta Prešov, má Vyjadrenie pod č. OM/549/2025 č. z. 8874/2025 zo dňa 22.07.2025, v ktorom mesto Prešov nemá pripomienky za dodržania nimi stanovených podmienok;
- na pozemkoch parc. č. KN-C 5150/1, k. ú. Prešov vo vlastníctve podielových spoluvlastníkov Ľubomír Golias, Košická 10, 080 01 Prešov, Richard Jurišin, a Marina Jurišinová, Košická 10, 080 01 Prešov, Ing. Milan Mohler, Bajkalská 23, 080 07 Prešov, Ladislav Vaňo, Košická 10, 080 01 Prešov; má súhlas s umiestnením stavby zo dňa 22.01.2025;
- na pozemkoch parc. č. KN-C 5161, k. ú. Prešov vo vlastníctve Darina Mičutková, Košická 16, 080 01 Prešov, Martin Skladaný a Katarína Skladaná, Košická 16, 080 01 Prešov, Daniela Balárová, Košická 16, 080 01 Prešov, Daniel Dobránsky, Zápotockého 2, 080 01 Prešov, Irena Pomfyová, Košická 14, 080 01 Prešov, Ing. Vlastimil Pomfy, Košická 14, 080 01 Prešov, Anna Čížiková, Višňová 1, 080 01 Prešov, PRIMUM s.r.o., Záhradnícka 34, 821 08 Bratislava, má uzatvorenú Zmluvu o nájme pozemkov zo dňa 27.07.2025;
- na pozemkoch parc. č. KN-C 9718/3, k. ú. Prešov vo vlastníctve Ľubomír Golias, Košická 10, 080 01 Prešov, Richard Jurišin, a Marina Jurišinová, Košická 10, 080 01

Prešov, Ing. Milan Mohler, Bajkalská 23, 080 07 Prešov, Ladislav Vaňo, Košická 10, 080 01 Prešov, má súhlas s umiestnením stavby zo dňa 25.07.2025;

- na pozemkoch parc. č. KN-C 9718/3, k. ú. Prešov vo vlastníctve Ľubomír Goliaš, Košická 10, 080 01 Prešov, Richard Jurišín, a Marina Jurišinová, Košická 10, 080 01 Prešov, Ing. Milan Mohler, Bajkalská 23, 080 07 Prešov, Ladislav Vaňo, Košická 10, 080 01 Prešov, má súhlas s umiestnením stavby zo dňa 25.07.2025;
- na pozemkoch parc. č. KN-C 9801/1, KN-C 9801/9, KN-C 9801/10, KN-C 9801/11, KN-C 9801/12, k. ú. Prešov vo vlastníctve SR a správe SSC, má súhlasné stanovisko za dodržania nimi stanovených pripomienok;
- na pozemku parc. č. KN-C 5150/5, k. ú. Prešov vo vlastníctve KCE Admflat, s.r.o., má súhlas s umiestnením stavby zo dňa 22.01.2025, ktorý sa vzťahuje na parc. č. KN-C 5150/1, nakoľko sa parcely odčlenili a došlo k predaju až po udelení súhlasu na účely územného konania, pričom v ďalšom stupni PD bude potrebné preukázať iný právny vzťah ku všetkým parcelám.

Voči ostatným dotknutým orgánom a organizáciám spolupôsobiacich v územnom konaní, ktoré sa po oznámení začatia územného konania k predmetnej stavbe v určenej lehote nevyjadrili, stavebný úrad uplatnil podľa ust. § 36 ods. 3 stavebného zákona koncentračnú zásadu, ktorá pojednáva a precizuje zákonné pravidlo spočívajúce v tom, že ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Ďalej sa v rámci územného konania alebo priamo pri ústnom pojednávaní zo strany účastníkov konania neboli vznesené žiadne námietky.

Tunajší stavebný úrad po uskutočnení územného konania dospel k záveru, že navrhovateľ splnil všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie je možné podať na Mesto Prešov, Hlavná č. 73, 080 01 Prešov – na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal. 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

Toto Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania verejnou vyhláškou vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Prešov a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Mesta Prešov (www.presov.sk - v časti elektronická úradná tabuľa). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Do lehoty sa v súlade s § 27 ods. 2 správneho poriadku nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty.

30. 09. 2025

Vyvesené dňa

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 P R E Š O V
- 1 -

Zvesené dňa.....

odtlačok pečiatky
a podpis oprávnenej osoby

Na vedomie:

1. PRIMUM s.r.o., IČO: 35789646, Záhradnícka 34, 821 08 Bratislava
2. MACKONTROL engineering, s.r.o., IČO: 44325461, Ondavská 32, 080 05 Prešov
3. Ministerstvo vnútra SR, IČO: 00151866, Centrum podpory Prešov, Štúrova 7, 080 01 Prešov
4. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prešove, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
5. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Prešove, KDI, Štútova 7, 080 01 Prešov
6. Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
7. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, IČO: 00151866, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
8. Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia, Námestie mieru 3, 081 92 Prešov
9. Slovenský vodohospodársky podnik, IČO: 36022047, Ďumbierska 14, 041 59 Košice
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, IČO 00610992, Jána Hollého 5, 080 01 Prešov
11. Krajský pamiatkový úrad Prešov, IČO 31755194, Hlavná 115, 080 01 Prešov
12. Slovenská správa ciest, IČO 00003328, Miletičova 19, 826 19 Bratislava-Ružinov
13. Dopravný podnik mesta Prešov, a.s., IČO 31718922, Bardejovská 7, 080 06 Ľubotice
14. Železnice SR, oblastné riaditeľstvo Košice, sekcia oznamovacej a zabezpečovacej techniky, Tomášikova 27, 041 50 Košice
15. Železnice SR, oblastné riaditeľstvo Košice, sekcia riadenia dopravy, Kasárenské nám. 11, 040 01 Košice
16. Železnice SR, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, Klementisova 8, 813 61 Bratislava
17. SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739, Plátennícka 19013/2, 821 05 Bratislava-Ružinov
18. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 36570460, Komenského 50, 040 01 Košice
19. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 36570460, Komenského 50, 040 01 Košice
20. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., IČO 35971967, Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
21. Towercom, a.s., Cesta na Kamzík 14, 831 01 Bratislava
22. SPRAVBYTKOMFORT, a.s., Volgogradská 88, 080 01 Prešov
23. O2 Networks, s.r.o., IČO 54639425, Einsteinova 24, 851 01 Bratislava-Petržalka
24. ITcity, s.r.o., Pod Kalváriou 17, 080 01 Prešov
25. DELTA ONLINE spol. s.r.o., Pri salaši 2, 040 17 Košice
26. ANTIK Telecom s.r.o., IČO 36191400, Čárskeho 10, 040 01 Košice I
27. SWAN KE, s.r.o., Námestie osloboditeľov 3/A, 040 01 Košice
28. Site1, s.r.o., Zemplínska 6, 040 01 Košice
29. Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava-Ružinov
30. CondorNet, s.r.o., IČO 36444413, Kováčska 1, 080 01 Prešov
31. O.S.V.O. comp, a.s., IČO 36460141, Strojnícka 18, 080 06 Prešov
32. Orange Slovensko, a.s., IČO 35697270, Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
33. Mesto Prešov, OŽP, Jarková 24, 080 01 Prešov
34. Mesto Prešov, OHA, Jarková 24, 080 01 Prešov
35. Mesto Prešov, OD, Jarková 24, 080 01 Prešov
36. Mesto Prešov, OM, Jarková 24, 080 01 Prešov

CO/

Mesto Prešov – stavebný úrad pre spis