



PREŠOVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

Úrad Prešovského samosprávneho kraja
Námestie mieru 2, 080 01 Prešov

Odbor regionálneho rozvoja

Ministerstvo životného prostredia SR
odbor posudzovania vplyvov na ŽP
Námestie Ľudovíta Štúra 35/1
812 35 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
4150/2019-1.7/fr 853/2019

Naše číslo
03253/2019/DUPaZP-2

Vybavuje/linka
Ing. Martina Kačurová
/0517081554

Prešov
01. 02. 2019

Vec:

Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti "Eperia Prešov II. etapa" - stanovisko

Dňa 21.1.2019 bolo Prešovskému samosprávnemu kraju, odboru regionálneho rozvoja, doručené oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Eperia Prešov II. etapa“. Navrhovateľ – VSV consulting, a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava, IČO: 31 716 334.

Zmena navrhovanej činnosti sa týka stavby, ktorá bola pôvodne predmetom zisťovacieho konania navrhovanej činnosti pod názvom „Polyfunkčné centrum Sekčov Park“. V tomto rozsahu bolo vydané stavebné povolenie a stavba začala. S vlastnou výstavbou pokračoval navrhovateľ VSV consulting, s.r.o. pod novým názvom „EPERIA Prešov“.

Predmetom predkladaného Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti spracovaného na základe rozpracovanej Dokumentácie pre územné rozhodnutie (DÚR), je druhá etapa obchodného centra (OC) EPERIA v Prešove. Jedná sa o rozšírenie existujúcej stavby I. etapy OC EPERIA. Druhá etapa bude nadväzovať na severovýchodnej strane prvej etapy pozdĺž rieky Sekčov.

Záujmové územie je súčasťou intravilánu mesta Prešov, okres Prešov, sídlisko Sekčov. Stavebný pozemok určený pre plánovanú výstavbu obchodného centra sa nachádza v existujúcej komerčnej zóne, medzi existujúcimi prevádzkami Lidl a Kaufland, lemovanej ulicami Armádneho generála Ľudvíka Svobodu a Rusínskou.

Zámerom projektu EPERIA Prešov II. etapa je rozšírenie úspešného obchodno-zábavného centra – miesto obchodu, zábavy a gastronómie. Prístavba II. etapy nadväzuje na moderné obchodné centrum s vysokým štandardom, technickým vybavením a so schopnosťou zabezpečiť požadované služby ako pre návštevníkov tak aj pre zamestnancov komplexu.

Pre všetky tieto služby je potrebné zabezpečiť prístup pre prevádzku a rovnako aj parkovanie. K existujúcemu zásobovaciemu dvoru bude pristavená nová obslužná plocha s rampami a zároveň bude upravená prístupová komunikácia. V II. etape objektu bude vybudovaná podzemná garáž.

Navrhovaný objekt prístavby obchodného centra EPERIA Prešov II. etapa má dve nadzemné podlažia s ustúpeným tretím nadzemným podlažím. Garážovanie a parkovanie bude riešené v rámci jeho pozemku alebo v dochádzkovej vzdialenosti na súkromnom alebo verejnom pozemku.

Navrhované plošné výmery:

Celková plocha pozemku	70 030 m ²
Zastavaná plocha EPERIA I. etapa	16 988 m ²
Zastavaná plocha EPERIA II. etapa	6 364 m ²
Zastavaná plocha SPOLU	23 352 m ²

Počet parkovacích miest:

Počet parkovacích miest len v rámci I. etapy:

- 199 miest v 1.PP (z toho 8 p.m. imobil.)

- 369 miest na vonkajš. parkovisku (z toho 16 p.m. imobil.)

Počet parkovacích miest len v rámci II. etapy:

- 166 miest v 1.PP (z toho 8 p.m. imobil.)
- 39 miest stojísk v zásobovacom dvore

V predkladanej zmene navrhovanej činnosti je celkom 568 stojísk.

Prístavba II. etapa nadväzuje na uvedené funkčné ciele a architektonické princípy.

Stavebný objekt Eperia Prešov II. etapa je prístavbou k existujúcej I. etape – samostatný funkčný stavebný objekt (SO 01), ktorý má 1. PP (umiestnenie garáže), 1. NP, 2. NP a čiastočné 3. NP a čiastočné 4. NP. V podzemnom podlaží sú priestory pre parkovanie návštevníkov ako aj priestory pre technologické vybavenie objektu. V ustúpenom 3. NP a 4. NP budú umiestnené kiná a technologické miestnosti pre objekt.

Objekt II. etapy bude mať zásobovací dvor zo západnej strany, ten bude dopravne napojený zo zásobovacieho dvora I. etapy existujúcou komunikáciou za objektom pozdĺž rieky Sekčov, ktorá bude technicky upravená na prejazd nákladných vozidiel.

Prešovský samosprávny kraj v zmysle § 29 ods. 9 zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ako dotknutý samosprávny kraj dáva k zmene navrhovanej činnosti nasledovné

stanovisko:

Pri dodržaní opatrení na zmiernenie nepriaznivých vplyvov posudzovanej činnosti na životné prostredie berieme na vedomie zaslanú zmenu a žiadame pri jej umiestňovaní minimalizovať nepriaznivé dopady na životné prostredie a rešpektovať záväznú časť platného ÚPN VÚC Prešovského kraja.

V zmene navrhovanej činnosti bolo okrem iného spracované aj Dopravno-kapacitné posúdenie križovatiek EPERIA Prešov – II. etapa (DOTIS Consult s.r.o.). V závere posúdenia je v bode 4. navrhovaná križovatka Rusínska – LIDL bez ľavého odbočenia od LIDLu (z vedľajšej cesty) v smere na centrum mesta Prešov. Čo odporúčame ešte zvážiť, nakoľko reakcie ľudí na toto riešenie sa nestretlo s veľkým záujmom. Zároveň odporúčame zvážiť aj viacero vstupov/výstupov k/od nákupného centra, z dôvodu dlhých čakacích dôb na výjazde od OC EPERIA smerom na ulicu arm. gen Svobodu.

Žiadame minimalizovať negatívne dopady statickej dopravy na v okolí žijúce obyvateľstvo vysadením vegetácie v čo najvyššie možnej miere, aby sa plocha určená na vonkajšie parkovanie zbytočne neprehrievala. Je potrebné adaptovať pripravované projekty dopravnej infraštruktúry na meniacu sa situáciu zmeny klímy a prijať potrebné opatrenia na zvýšenie odolnosti proti možným negatívnym vplyvom, ktoré by mohli ovplyvniť okolie pripravovanej činnosti.

Upozorňujeme na to, že v blízkosti navrhovanej činnosti sa nachádza biokoridor nadregionálneho významu rieka Sekčov.

S pozdravom

RNDr. Rudolf Bauer, PhD.
vedúci odboru