

21. OKT. 2026

Vyvesené dňa _____

Zvesené dňa _____

MESTO PREŠOV

zverejňuje

podľa ustanovenia § 9a ods. 4 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení
neskorších zmien a doplnkov

**PONUKU DORUČENÚ DO OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE č. 22/2026 NA
PREDAJ NEHNUTEĽNOSTÍ V K. Ú. PREŠOV, UL. SIBÍRSKA ZVEREJNENEJ
V DŇOCH 10. 7. 2026 – 12. 10. 2026**



JUDr. Lýdia Brumerčíková, v. r.
vedúca odboru

LH BAU s.r.o., Hroncova 2, 040 01 Košice

Mesto Prešov
Hlavná 73
080 01 Prešov

Vec: Obchodná verejná súťaž na predaj nehnuteľnosti

Predkladáme Vám súťažné materiály k Obchodno verejnej súťaži Predaj pozemkov
– lokalita Sibírska k časti predaja

Obsah podania:

- 1) Návrh kúpnej zmluvy 3 x so zákresom o situácii
- 2) Urbanisticko architektonická štúdia s dokladmi o prerokovaní
- 3) Identifikačné údaje súťažiaceho – Výpis O.R.
- 4) Čestné prehlásenie
- 5) Doklad o zložení zábezpeky (kópia)

V Košiciach 9.10.2026

LH BAU s.r.o.
Hroncova 2, 040 01 Košice
IČO: 56 693 133
IČ DPH: SK2122397508
Ing. Ľubomír Hroš

Kúpna zmluva

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších zmien a doplnení
(ďalej len „zmluva“)

Predávajúci:

Mesto Prešov

zastúpené Ing. Františkom Olhom, primátorom mesta

so sídlom: Hlavná 73, 080 01 Prešov

IČO: 00 327 646

DIČ: 2021225679

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

IBAN: SK61 7500 0000 0040 2220 7350

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

LH BAU s.r.o.

zastúpená Ing. Ľubomírom Hrošom, konateľom

so sídlom: Hroncova 2, 040 01 Košice – mestská časť Sever

IČO: 56 693 133

DIČ: 2122397508

IČ DPH: SK2122397508

(ďalej len „kupujúci“)

(Predávajúci a kupujúci spolu ďalej len „**zmluvné strany**“ a každý z nich jednotlivo ďalej len „**zmluvná strana**“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nasledovných nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností pre okres: Prešov, obec: Prešov, katastrálne územie: Prešov, na LV č. 6492 ako:
 - Pozemok, parc. CKN, parc. č. 14302/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3685 m².
 - Pozemok, parc. CKN, parc. č. 14297/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 254 m².
 - Pozemok, parc. CKN, parc. č. 14297/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2494 m².
2. Predávajúci vyhlásil v súlade s § 9a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a v nadväznosti na Všeobecne záväzné nariadenie mesta Prešov č. 5/2024, ktorým sa určujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Prešov obchodnú verejnú súťaž na prevod časti predmetných nehnuteľností v lokalite Sibírska o výmere cca 2000 m² (s prípustnou odchýlkou 20 %) za účelom výstavby garážového domu.

3. Zámer a spôsob predaja predmetných nehnuteľností formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Prešov na svojom zasadnutí zo dňa 24.06.2026 uznesením č. 1269/2026.
4. Na predmetné nehnuteľnosti bol spracovaný znalecký posudok č. 151/2026 zo dňa 10.07.2026, vypracovaný znalcom Ing. Pavlom Jurkom na cenu 130,85 €/m².

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva časti predmetných nehnuteľností špecifikovaných v Článku I, ods. 1 tejto zmluvy v rozsahu **2394 m²** vymedzenom geometrickým plánom č. ____/____ zo dňa _____. vyhotoveným _____ a úradne overeným _____ dňa _____. pod č. G1 – ____/____ (ďalej spolu len „**nehnuteľnosť**“) a kupujúci tieto nehnuteľnosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v Článku III. tejto zmluvy.

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za prevádzané nehnuteľnosti vo výške **131,00 €/m²** (slovom: stotridsaťjeden eur za meter štvorcový), t.j. za 2394 m² spolu **313.614,00 €** (slovom: tristotrinásťtisícšesťstoštrnásť eur) (ďalej len „**kúpna cena**“), ktorú uhradí kupujúci nasledovným spôsobom:
 - 1.1 Prvú časť kúpnej ceny vo výške **5.000,00 €** (slovom: päťtisíc eur) kupujúci zložil ako zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **IBAN: SK61 7500 0000 0040 2220 7350, VS: 222026**, a to pred podpisom tejto zmluvy v lehote na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
 - 1.2 Druhú časť kúpnej ceny vo výške **308.614,- EUR** (slovom: tristoosemtisícšesťstoštrnásť eur) uhradí kupujúci bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho vedený v Československej obchodnej banke, a.s., **IBAN: SK61 7500 0000 0040 2220 7350, VS: 222026**, a to v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú pripísaním na príslušný bankový účet predávajúceho.

Článok IV. Účel predaja

1. Kupujúci kupuje nehnuteľnosti za účelom výstavby garážového domu v súlade s urbanisticko-architektonickou štúdiou a zaväzuje sa predmet kúpy na tento účel použiť.
2. Kupujúci sa zaväzuje:
 - a) **začať so stavebnými prácami do 18 mesiacov** od uzavretia tejto zmluvy;
 - b) **zabezpečiť vydanie kolaudačného osvedčenia do 24 mesiacov** od právoplatnosti stavebného zámeru

3. Kupujúci sa pri príprave a realizácii garážového domu zaväzuje dodržať tieto podmienky vyplývajúce zo súťažných podmienok:
- dodržať všetky regulatívy podľa platného Územného plánu mesta Prešov a všeobecne záväzné právne predpisy,
 - pre návrh zakladania vypracovať inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum vzhľadom na zosuvné územie,
 - navrhnuť objekt tak, aby odstup stavby vyhovoval platnej STN z hľadiska preslnenia a zatienenia; odstup od bytových domov bude 1,5-násobok výšky bytového domu,
 - objekt môže byť čiastočne zapustený vzhľadom na mierne stúpajúci terén na východnej časti pozemkov a zastabilizovať zosuvné územie,
 - garážový dom bude maximálne 4-podlažný,
 - vytvoriť parkovacie miesta pre elektromobily,
 - strecha bude riešená ako vegetačná; v smere k bytovým domom bude západná časť steny objektu riešená formou vertikálnej popínavej vegetácie (pohľadová fasáda, neosvetľovanie bytových domov),
 - časť strechy bude plniť pobytovú funkciu s detským ihriskom pre deti predškolského veku, ako aj odpočinkovými zónami pre krátkodobý oddych rezidentov,
 - stavbu umiestniť maximálne ohľaduplne k pôvodnej vegetácii v súlade s platnou legislatívou,
 - architektonicko-urbanistickú štúdiu predložiť na posúdenie odboru hlavného architekta, odboru životného prostredia a útvaru dopravnej mobility a statickej dopravy,
 - stavbu zosúladiť s projektovou dokumentáciou „Prepojenie komunikácie Ul. Sibírska – Pod Šalgovíkom – dobudovanie trolejového vedenia“,
 - splniť podmienky útvaru dopravnej mobility a statickej dopravy vyplývajúce z STN 73 6110 „Projektovanie miestnych ciest“, TP 73 6110, vyhlášky MZP SR č. 532/2002 Z. z. (bezbariérové užívanie, technická vybavenosť pre bezpečné vedenie nemotorových účastníkov, verejné osvetlenie a pod.) a STN 73 6058 „Hromadné garáže“,
 - splniť podmienky odboru životného prostredia: v ďalšom stupni projektovej dokumentácie predložiť inventarizáciu skutkového stavu drevín v dotknutom území podľa čl. 5 bodu 8 VZN mesta Prešov č. 2/2024; v prípade výrubu drevín postupovať podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny; objekt navrhnuť aj s vertikálnou zeleňou a návrhom vodozádržných opatrení; pri užívaní a ochrane verejnej zelene ako aj pri stavebnej činnosti dodržiavať VZN mesta Prešov č. 2/2024 o správe, údržbe a ochrane verejnej zelene na území mesta Prešov.

Článok V.

Predkupné právo

1. Kupujúci zriaďuje v prospech predávajúceho ako oprávneného predkupné právo podľa § 602 a nasl. OZ k nehnuteľnostiam za rovnakú kúpnu cenu, za akú nehnuteľnosti kupuje podľa tejto zmluvy. Predávajúci toto právo prijíma.
2. Ak sa kupujúci rozhodne nehnuteľnosti alebo ich časť predat' alebo inak odplatne scudzit' tretej osobe, je povinný ich najprv písomne ponúknuť na kúpu predávajúcemu za cenu, za ktorú ich nadobudol. Predávajúci je oprávnený ponuku prijať v lehote 60 dní od jej doručenia.
3. Predkupné právo sa zriaďuje na dobu neurčitú.

Článok VI.

Odstúpenie od zmluvy a právo spätnej kúpy

1. Ak kupujúci nesplní niektorú z podmienok uvedených v Článku IV. ods. 2 písm. a) alebo b) tejto zmluvy (začatie stavebných prác do 18 mesiacov od uzavretia zmluvy, vydanie kolaudačného osvedčenia do 24 mesiacov od právoplatnosti stavebného zámeru), má predávajúci právo:
 - a) od tejto zmluvy odstúpiť, alebo
 - b) uplatniť právo spätnej kúpy nehnuteľností za rovnakú kúpnu cenu, za akú ich kupujúci kúpil podľa tejto zmluvy.
2. Predávajúci oznámi uplatnenie práva podľa odseku 1 kupujúcemu písomne doporučeným listom na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia oznámenia kupujúcemu.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomne plnenia.
4. V prípade uplatnenia práva spätnej kúpy sa kupujúci zaväzuje v lehote 30 dní od doručenia oznámenia predávajúceho uzavrieť s predávajúcim kúpnu zmluvu, ktorou nehnuteľnosti prevedie späť do vlastníctva predávajúceho za kúpnu cenu podľa Článku III. ods. 1 tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak k nesplneniu podmienok uvedených v Článku IV. ods. 2 písm. a) alebo b) tejto zmluvy došlo z dôvodov, ktoré kupujúci nezavinil a nemohol ovplyvniť (najmä preukázateľné omeškanie orgánov verejnej správy v konaní, ktoré nebolo spôsobené kupujúcim), predávajúci môže na písomnú žiadosť kupujúceho primerane predĺžiť lehoty podľa Článku IV ods. 2 formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Článok VII.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, vecné bremená alebo akékoľvek práva tretích osôb vrátane nájomných a iných práv, ktoré by obmedzovali kupujúceho v užívaní nehnuteľností alebo v nakladaní s nimi, okrem:
 - V 1150/2021- vecné bremeno na C KN parcelné číslo 14297/3, 14302/4 v p r o s p e c h: SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739, Mlynské nivy 44/b, 82511 Bratislava spočívajúce v práve uloženia plynového potrubia a jeho príslušenstva na zaťažených pozemkoch v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. overenia G1-2089/2019 a tomu zodpovedajúce obmedzenie vlastníckeho práva povinného, spočívajúceho v povinnosti:
 - strpieť vstup a vjazd oprávneného z vecného bremena na zaťažené pozemky, prechod a prejazd oprávneného z vecného bremena cez zaťažené pozemky pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách plynového potrubia a jeho príslušenstva,
 - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv;
- vklad povolený dňa 14.6.2021 -číslo zmeny 4087/2021

2. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti sú v jeho výlučnom vlastníctve, a podľa jeho vedomia žiadna tretia osoba nemá a ani si neuplatňuje vlastnícke právo alebo iné právo nezlučiteľné s výkonom vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam a podľa jeho vedomia sa o ňu nevedie žiaden súdny spor, ktorý by znemožnil plnenie jeho záväzkov podľa tejto zmluvy, alebo by znemožnil pokojný a nerušený výkon vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnostiam.
3. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťami zmluvne nakladať a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k nehnuteľnostiam bolo na základe tejto zmluvy prevedené na kupujúceho vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Prešov, katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, neprevedie nehnuteľnosti na iného a ani ich inak nezaťaží.
5. Kupujúci vyhlasuje, že technický a právny stav nehnuteľností je mu veľmi dobre známy, a že so stavom nehnuteľností sa oboznámil obhliadkou na mieste samom.

Článok VIII. Nadobudnutie vlastníctva

1. Vlastníctvo k prevádzaným nehnuteľnostiam kupujúci nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, ktoré vydá Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy sa podá do 5 dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s prevodom nehnuteľností, t.j. správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
3. Predávajúci svojim podpisom na tejto zmluve **splnomocňuje kupujúceho:**
 - a) k elektronickému podaniu tejto zmluvy Okresnému úradu Prešov, katastrálnemu odboru za účelom vkladu vlastníckeho práva, ako aj k jeho zastupovaniu v správnom konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva na Okresnom úrade Prešov, katastrálnom odbore,
 - b) k podpisu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností,
 - c) na všetky právne úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnení tejto zmluvy, návrhu na vklad alebo jeho príloh v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva, a to kvôli chybám gramatickým, počtárskym, či iným zjavným nedostatkom v tejto zmluve. Uplatnenie tejto plnej moci nie je možné viazať k tomu, aby sa podstatným spôsobom zmenila samotná zmluva, alebo jej obsah.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Prešov, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade, ak Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor svojím rozhodnutím preruší konanie o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, vykonajú vo vzájomnej súčinnosti všetky úkony potrebné na prevod vlastníckeho práva.
6. V prípade, ak by Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor zamietol návrh na vklad, sú zmluvné strany oprávnené od tejto zmluvy odstúpiť a podľa § 457 Občianskeho zákonníka sú povinné bezodkladne vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v (3) troch rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia sú určené pre predávajúceho a 1 vyhotovenie pre kupujúceho. Okresnému úradu Prešov, katastrálnemu odboru bude zaslaná zmluva v elektronickej podobe vytvorená konverziou z listinnej podoby.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva nestanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve musia byť urobené písomne formou dodatku a podpísané obidvoima zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany podpísaním zmluvy potvrdzujú, že právny úkon v tejto zmluve urobili slobodne a vážne, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a spôsobilosť zmluvných strán na takýto právny úkon nie je ničím obmedzená.

V Prešove, dňa _____._____

V Košiciach, dňa 08.10.2026

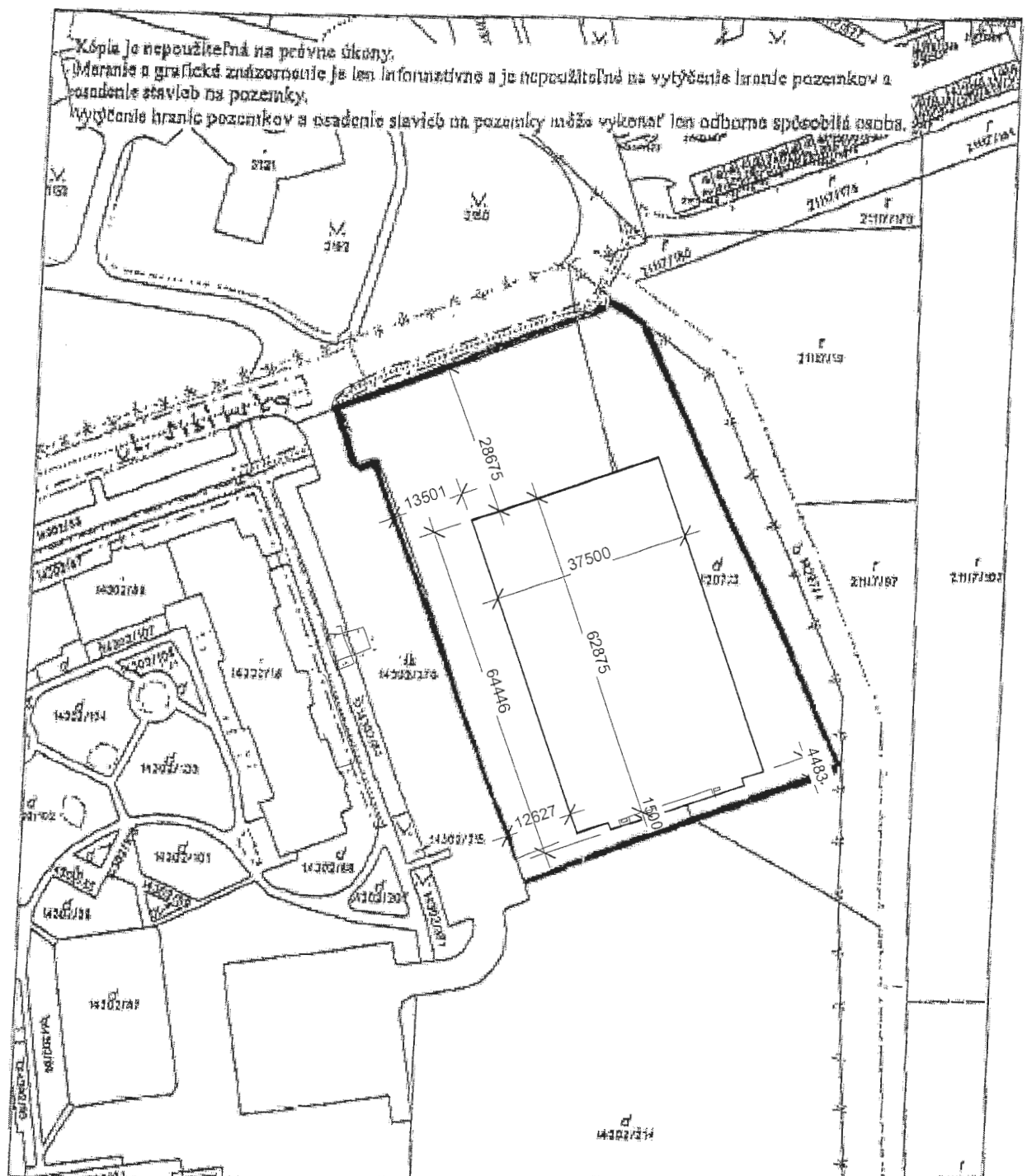
Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mesto Prešov
zast. Ing. Františkom Oľhom
primátorom mesta

.....
LH BAU s.r.o.
zast. Ing. Ľubomírom Hrošom
konateľom

LH BAU s.r.o.
Hroncova 2, 040 01 Košice
— IČO: 56 693 133
IČ DPH: SK2122397508



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Prešov	Obec Prešov	Katastrálne územie Prešov
	Číslo záskazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parceľu 14302/4			
Kópia je nepoužiteľná na právne účely			
Vytvorené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsobu entvizuácie	
Dátum a čas vytvorenia		Bez autorizácie	
Údaje platné k			

TECHNICKÁ SPRÁVA

Urbanisticko-architektonická štúdia na výstavbu garážového domu

Miesto stavby: Sibírska ulica v Prešove na parcelách KNC 14302/4, 14297/7 a 14297/3

Urbanisticko architektonická štúdia slúži ako záväzný podklad výstavby Garážového domu na Sibírskej ulici, pre Verejnú obchodnú súťaž vyhlásenú mestom Prešov.

Súťaž slúži na vybratie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemkov pod stavbu. Na predaj bude určená časť z pozemkov KNC 14302/4, 14297/7 a 14297/3, ktorá bude navrhovanou stavbou zastavaná.

Výkresová časť urbanisticko architektonickej štúdie obsahuje

- 01 Výkres širších vzťahov
- 02 Výkres situácie stavby s vyznačením stavby a jej okolia, ohraničením plochy časti pozemkov na uzatvorenie kúpnej zmluvy
- 03 Výkres pôdorysu podzemného podlažia
- 04 Výkres pôdorysu nadzemného podlažia
- 05 Výkres pôdorysu strechy
- 06 Výkres pozdĺžneho a priečneho rezu
- 07 Výkres pohľadov
- 08 Vizualizácia pohľadu z terénu
- 09 Vizualizácia z nadhľadu
- 10 Vizualizácia do Google earth

Údaje o súlade s územnoplánovacou dokumentáciou

Plochy, na ktorých je navrhovaná výstavba sú v územnom pláne Mesta Prešov definované ako plochy dopravy, takže situovanie stavby je v súlade s platným územným plánom.

Územie pre výstavbu sa nachádza na sídlisku Sekčov, v jeho severovýchodnom cípe v dotyku s obcou Ľubotice. Z juhozápadu a severozápadu ohraničuje územie Sibírska ulica. Na juhovýchode je plocha zelene a severovýchodným smerom bude plocha pravdepodobne nad súčasným rigolom ohraničená pripravovanou komunikáciou. Plocha je v dnes zarastená náletovou zeleňou, je neupravená a v podstate neudržovaná.

Zámer výstavby prispeje ku kultivácii lokality.

Pre potreby obyvateľov chýbajú na sídlisku garáže pre osobné motorové vozidlá.

Plochy parkovania sú plne vyčerpané, čo sa prejavuje parkovaním kde sa dá, čo vedie aj obmedzovaniu priechodnosti ulíc. Podmienkou výstavby je funkčné využitie strechy garáží pre zeleň aj s možnosťou detského ihriska. Týmto riešením sa nezmenšia zelené plochy na sídlisku Sekčov občianska vybavenosť v súlade s ÚP.

Urbanistické začlenenie stavby do územia s udaním jej odstupov

Stavba je umiestnená v severnom cípe sídliska Sekčov, je za panelovými osem podlažnými bytovými domami. Od nich je oddelená zeleným pásom s chodníkom, cestou, parkoviskom a obecnou zeleňou. Stúpajúci terén umožní zapustenie stavby do zeme, takže z pohľadu na domy z hora, od budúcej komunikácie nebude rušiť. Od panelových domov bude stavba garáží odsadená 38,5 m.

Prístup motorovými vozidlami bude zo Sibírskej ulice, ktorá nadväzuje na Vihorlatskú a pokračuje ďalej do Ľubotíc. Cesta v danom úseku plynulo stúpa, čo bude využité pre dve odbočenia, každé na iné podlažie garáží. Pre podzemné podlažie sa na teréne odbočenie rozvetví do každej uličky garážového domu. Severná vetva bude v terénnom záreze s oporným múrom.

Na začiatku tejto odbočky, po križovaní s chodníkom sú navrhnuté tri miesta s dobíjacími stanicami pre elektromobily, na každých 50 miest v garážovom dome jedno.

Na horné podlažie bude sa pôjsť z druhého odbočenia vo vrchole stúpania, po mostík nad odvodňovacím rigolom. Toto odbočenie sa tiež rozvetví do každej garážovej uličky samostatne. V časti nad vstupmi do dolného podlažia bude horná komunikácia umiestnená na opornom múre a stĺpoch.

Pohyb peších je riešený pokračovaním chodníka na Sibírskej, z ktorého sú vedené odbočenia ku vstupom. Chodník pokračuje ponad garáže a späť klesá k južnému rohu stavby. Tam sa napája na súčasné chodníky sídliska. Na tento okruh sú napojené pešie výstupy z garážového domu a aj prístup na strechu garážového domu s detským ihriskom.

Pre zjemnenie vzhľadu veľkej plochy steny orientovanej bytovkám, bude nainštalovaná nosná konštrukcia pre rast popínavej zelene.

Architektonické riešenie stavby

Stavbu tvorí do terénu zapustený objekt garáží so zelenou strechou a detským ihriskom. Stavba má dve podlažia plne využité pre jednotlivé garážové boxy a nutné servisné priestory. Na každom podlaží sú dve garážové uličky s vjazdom pre automobily na severozápade a s východom pre peších na juhovýchode. Pri vjazdoch do garáží sú riešené samostatné pešie vstupy na ktoré nadväzujú potrebné technické priestory.

Dispozičné usporiadanie jednotlivých podlaží je dokumentované v grafickej časti dokumentácie. Stavba je monofunkčná. Snahou je vytvoriť menšie skupiny užívateľov, ktoré sa poľa uličiek ľahšie spoznajú a socializujú, čo prispieva okrem technických opatrení k bezpečnosti stavby a lokality.

Na streche garážového domu bude umiestnené detské ihrisko prístupné z okružného chodníka. Ihrisko je predpokladané pre deti vekovej skupiny 3-14 rokov.

Areál detského ihriska bude oplotený ľahkým typizovaným, ktorý zaisťuje bezpečnosť detí a znemožňuje im opustiť bez kontroly priestor ihriska.

Celá plocha bude zatravnená. Trávnatý povrch vyhovuje navrhnutému vybaveniu ihriska z hľadiska bezpečnosti.

LH BAU s.r.o. Hroncova 2, 040 01 Košice „ Garážový dom na Sibírskej ulici “

Kapacitné údaje	Počet garáží dolné podlažie	76
	Počet garáží horné podlažie	75 a dve garáže pre motorky
	Počet garáží spolu	151
	Z toho 6 garáží pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu	
	Zastavaná plocha	2373,817 m ²

Údaje o základnom konštrukčnom riešení stavby

Jedná sa o dvojpodlažný objekt s podzemným a nadzemným podlažím. Objekt využíva spád terénu a je založený od 1 po približne 5 m pod rastlý terén. Na každom podlaží sú situované garážové boxy a súvisiace priestory (komunikácie, technická miestnosť, vzduchotechnika). Garáže sú prístupné z terénu na spodnom podlaží a využitím cesty na opornom múre a stĺpoch na hornom podlaží.

Vstupy do uličiek budú oddelené mrežovou roletou pre zaistenie dostatočného vetrania. Ovládanie rolety vodičmi bude pomocou diaľkového ovládača.

Chodníky pre peších budú ukončené dverami so systémom kontroly vstupu spoločným.

Na spodnom podlaží je v každej uličke 38 garáží, z toho tri pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a miestnosť pre techniku.

Na hornom podlaží má jedna ulička 37 garáží, garáž pre motorku a technické miestnosti. Druhá ulička má 38 garáží, garáž pre motorku a technickú miestnosť.

Všetky uličky sú na protiľahlej strane od rampy vybavené druhým vstupom pre peších, ktoré slúžia aj pre prípadný únik v prípade nebezpečenstva.

Každá garáž bude vybavená osvetlením, vybavenie zásuvkami sa z dôvodov bezpečnosti (tajné nabíjanie elektromobilov) nepredpokladá. Každý box je vybavený sekčnými garážovými vrátami a núteným vetraním. Boxy pre motorky sú uzatvorené dverami so šírkou 1100 mm. Tam kde to bude z hľadiska priebehu terénu možné, bude do boxu osadené malé vetracie a osvetľovacie okienko.

Podchodná výška vo všetkých priestoroch bude minimálne 2,2 m vrátane dverí.

Objekt bude založený na základových pásoch pod nosnými stenami a základovej doske. Zvislé nosné konštrukcie budú z liateho železobetónu. Obvodové steny v hrúbke 25 cm, ostatné nosné steny v hrúbke 20 cm. Priečky medzi jednotlivými garážami budú murované betónovými alebo YTONG tvárnicami. Objekt je delený na dilatačné úseky, so zdvojenými stenami medzi boxami.

Strop garáží je navrhnutý monolitický železobetónový s využitím filigránových konštrukcií. Strop bude realizovaný v spáde 2%.Únikové schody budú železobetónové.

Izolácie proti vode budú zvarované fólie s ochranou EPS doskami, na ktoré sa uloží ochranná fólia a nasype zemina.

Prirodzené vetranie je možné len v nadzemných garážach. V danom prípade je požadované nútené vetranie. Požadovaný vzduchový výkon je na jednu garáž 250 m³.h⁻¹. Každá garáž bude nútene vetraná podtlakovo, pomocou potrubného ventilátora s časovým dobehom, zapínaným spolu s osvetlením. Prívod vzduchu bude mriežkou v sekčnej bráne s rozmermi 20 x 15 cm.

Celá podzemná garáž bude vetraná nútene podtlakovo. Prívod čerstvého vzduchu bude cez mrežovú roletu hlavného vjazdu. Odvodné ventilátory v osiach uličiek na

protiľahlej strane budú s výfukom do exteriéru. V prípade potreby budú použité „posuvné“ ventilátory pre efektívnejšiu výmenu vzduchu. Nútené vetranie sa bude spúšťať podľa pokynov zo snímačov koncentrácie CO. Na saní a výtlaku budú inštalované tlmiče hluku a mriežky. Hluk do okolia neprekročí normové požiadavky.

V stavbe sa s používaním vody nepočíta. Rozvody vody budú len pre potreby protipožiarnej ochrany – na hasenie požiaru pomocou hydrantov podľa projektu protipožiarnej ochrany.

Celé podlažia sú pod strechou a preto sa v priestoroch garáží počíta len s vnesenou vodou od priestoru na povrchu motorových vozidiel. Pre jej zachytávanie bude v strede garážových uličiek vytvorený odparovací kanálik, ktorý bude pri vjazde ukončený pre istotu kanalizačnou vpustou. Prechod rampy do garáže bude tvoriť žľab na zachytávanie vnesených vôd z rampy.

Dve vpuste a žľab budú pomocou ležatej kanalizácie zvedené do odlučovača ropných látok. Zariadenie bude na odtoku vybavené plavákovým uzáverom pre uzatvorenie potrubia pri vzniku ropnej havárie s nadmerným množstvom ropných látok, ktoré ORL zariadenie nedokáže spracovať. Odpadová voda po prečistení pôjde do kanalizačnej prípojky

Stavba nerieši prevádzkové ani výrobné zariadenie, ktoré by vyžadovalo špecifikáciu parametrov jednotlivých zariadení.

Napojenie na komunikácie

Dopravné napojenie dvojpruhových obojsmerných prízjazdov trasovaných do podzemného a nadzemného podlažia objektu „Garážový dom na Sibírskej ulici“ je z miestnej komunikácie. Šírka prístupovej komunikácie bude 6 m. Najmenší smerový polomer bude $R=6$ m. Plocha bude vysádzaná so spádom 2%. Okraje budú vybavené obrubníkmi.

Napojenie navrhovaných chodníkov pre peších bude na existujúce asfaltové chodníky nachádzajúce sa na ulici Sibírska. Chodníky pretínajúce vjazdy do garážového domu budú mať vodorovné dopravné značenie „priechod pre chodcov“ s vodiacim pásom pre nevidiacich. Komunikácie budú vybavené zvislým dopravným značením.

Popis stavebného objektu:

Urbanistická štúdia je spracovaná na základe platných zákonov, vyhlášok, noriem, technických predpisov a požiadavky investora.

Urbanistická štúdia rieši návrh objektu „Garážový dom na Sibírskej ulici“, jednotlivé vjazdy/rampy do podzemného a nadzemného podlažia garáží, garážové státa / boxy, chodníky pre peších a exteriérové státa vyčlenené pre nabíjanie elektromobilov.

Dopravné napojenie je na miestnu komunikáciu s polomerom otáčania $R = 6,0$ m.

Rampy majú šírku 6m a pozdĺžny sklon bude maximálne 8%, čo plne vyhovuje vyhláške 532/2002 Z.z. a TP 048. Chodníky pre peších sú navrhované v šírke 2,25m (STN 73 6110) v priečnom sklone maximálne 1:50 a v pozdĺžnom sklone maximálne 1:12.

Garážové státa / boxy sú navrhované ako kolmé v rozmere 6,0*3,0m. Garážové státa / boxy pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie sú navrhované ako kolmé v rozmere 6,0*3,9m. Celkovo je pre stavbu „Garážový dom na Sibírskej ulici“ navrhovaných 151 boxov, z toho 145 kolmých boxov a 6 boxov pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (čo zodpovedá počtu 4%

LH BAU s.r.o. Hroncova 2, 040 01 Košice „ Garážový dom na Sibírskej ulici “

z celkového počtu garážových boxov podľa STN 73 6110/2024).

Pre prístup do jednotlivých garážových boxov sú navrhované dvojpruhové obojsmerné prístupové komunikácie v celkovej šírke 6,0m.

Medzi vjazdami do nadzemného a podzemného podlažia bude osadený deliaci ostrovček. Deliaci ostrovček bude umožňovať plynulý prechod pre peších.

V mieste križovatka navrhovaného chodníka pre peších a vjazdu / rampy do podzemného podlažia je priestor pre tri kolmé exteriérové státa o rozmere 2,5*5,0m, ktoré budú slúžiť pre nabíjanie elektromobilov.

Smerové a výškové vedenie:

Stavba sa bude nachádzať v intraviláne mesta Prešov, p.č. 14302/4, 14297/7, 14297/3 a výškové vedenie bude v plnom rozsahu viazané na charakter územia v súlade s platnými STN a TP .

Šírkové usporiadanie

prístupové komunikácie / rampy	6,00m
hlavné chodníky pre peších	2,25m

Použité podklady, technické normy a predpisy

- technické normy
 - STN 73 3050 : Zemné práce. Všeobecné ustanovenia
 - STN 73 6056 : Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel
 - STN 73 6110 : 2024 Projektovanie miestnych komunikácií
 - STN 73 6058 : Hromadné garáže
- technické predpisy :
 - TP 048 : Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách
 - TP 117 : Spoločné zásady používania dopravných značiek a dopravných zariadení
- zákony a vyhlášky:
 - 251/2012 Z.z. : Zákon o energetike a MPSVaR SR 508/2009 Z.z.
 - 523/2002 Z.z. : o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

Trasovanie a výškové usporiadanie komunikácií bude riešené aj s ohľadom na zachytávanie vody v teréne.

Vplyv stavby na životné prostredie

Stavenisko je svahovité, trávnaté s náletovou zeleňou rôzneho veku. Pred zahájením projektových prác bude zeleň zdokumentovaná a inventarizovaná. To bude podkladom následných konaní.

Stavenisko je ohrozované zosuvmi, čo bude vyžadovať podrobný geologický a hydrogeologický prieskum, aby sa navrhli technické riešenia zabezpečujúce potrebnú ochranu stavby a sídliska.

Hydrogeologický prieskum zároveň upresní možnosti nakladania s dažďovými vodami. Preverí možnosti vsakovania do položia, zariadenia iného povrchového recipientu alebo podzemných zásobníkov.

Zároveň budú prepočítané predpokladané množstvá a možnosti zachytenia zrážok

zelenou strechou

Stavba nepredstavuje iné riziko pre zdravie ľudí a životné prostredie.

Stavba nevyžaduje zriadenie nového ochranného pásma.

Riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby

Riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby sa zrealizuje v súlade s §9 ods. 3 písm. a) Zákona NR SR 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom.

Jednotlivé ustanovenia právnych predpisov a STN a ich prislúchajúce citácie, ktoré sú uvádzane v technickej správe:

- (1) Vyhláška MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na požiaru bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb v znení neskorších predpisov
- (2) STN 92 0201-1 Požiaru bezpečnosť stavieb. Požiarne riziko, veľkosť požiarneho úseku
- (3) STN 92 0201-2 Požiaru bezpečnosť stavieb. Stavebné konštrukcie.
- (4) STN 92 0201-3 Požiaru bezpečnosť stavieb. Únikové cesty a evakuácia osôb.(5) STN 92 0201-4 Požiaru bezpečnosť stavieb. Odstupové vzdialenosti.
- (6) STN 92 0202-1 Požiaru bezpečnosť stavieb. Vybavenie stavieb hasiacimi prístrojmi.
- (7) STN 92 0400 Požiaru bezpečnosť stavieb. Zásobovanie vodou na hasenie požiarov.

Popis stavby:

Projektová dokumentácia protipožiarnej ochrany rieši spracovanie protipožiarnej bezpečnosti stavby „ Garážový dom na Sibírskej ulici “umiestneného na sídlisku Sekčov v Prešove.

Navrhovaný objekt je riešený ako objekt podzemnej a nadzemnej hromadnej garáže so 151 parkovacími miestami. Z toho v podzemnom podlaží bude 76 státí, v nadzemnom podlaží bude 75 státí pre auta a dve garáže pre motorky. Státie je uvažované v uzatvorených garážach, ktoré však nebudú mať sekčné vráta s požiarou odolnosťou. Preto je celý objekt uvažovaný ako hromadná garáž.

Stavba je navrhovaná s jedným podzemným podlažím a jedným nadzemným podlažím.

Zvislé nosné konštrukcie budú tvorené železobetónovou konštrukciou. Deliace priečky budú murované konštrukcie. Stropná a strešná konštrukcia bude navrhovaná zo železobetónovej konštrukcie.

Požiaro-technická charakteristika stavby:

Z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti je objektom riešenia nevýrobný priestor – dvojpodlažná hromadná garáž. V zmysle (1) §1 ods. 1m) má objekt nevýrobný charakter a požiarne riziko sa určí podľa (1) §33ods.1.

V zmysle (1) §13 ods. 3 a (3) čl. 2.6.3 ide o stavbu s nehorľavým konštrukčným celkom.

Stavba podľa projektovej dokumentácie ma jedno podzemné a jedno nadzemné podlažie. Podľa (1) §5 ods. 1 je 1.PP a 1.NP, požiarnym podlažím. Stavba ma podľa (1) §5 ods. 1 dve požiarne podlažia. Požiaru výška stavby hpp= 3,0 m podľa (3) čl. 2.2.5.

Rozdelenie stavby na požiarne úseky:

Navrhovaná stavba bude tvoriť niekoľko samostatných požiarnych úsekov (PÚ) v súlade s ustanoveniami § 3 a prílohy č. 1 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z.. Súčasťou požiarneho úseku garáže môžu byť priestory, ktoré súvisia s prevádzkou garáže, ak ich plocha je najviac 10% celkovej plochy požiarneho úseku garáže, do ktorej sú priestory vstavané, a ak ich plocha je menšia ako 100 m².

Samostatný PU bude tvoriť:

- 1.PP bude rozdelené na dva PU (státia s uličkou 1 a státia s uličkou 2)
- miestnosť technika
- 1.NP bude rozdelené na dva PU (státia s uličkou 3 a státia s uličkou 4)
- miestnosť technika, ústredňa EPS
- sklady

Stanovenie požiarnych rizík a stupňov požiarnej bezpečnosti (SPB) pre jednotlivé PÚ ako aj medzných rozmerov bude predmetom riešenia požiarnej bezpečnosti v ďalšom stupni PD (DUR).

Určenie požiadaviek na konštrukcie:

Určenie výpočtových (požadovaných) hodnôt požiarnych odolností stavebných konštrukcií a ich posúdenie pre navrhovanú stavbu, resp. jednotlivé PÚ bude predmetom ďalšieho stupňa PD (DUR). Je predpoklad, že tieto budú pre určené stupne požiarnej bezpečnosti vyhovovať. Medzi jednotlivými PÚ budú v ďalšom stupni PD navrhnuté požiarne uzávery otvorov požadovaného typu, požiarnej odolnosti a stupňa horľavosti.

Určenie požiadaviek na únikové cesty a podmienok evakuácie:

Obsadenie je uvažované: $Do\ 151+2=153\ státí \times 0,5 = 76,5 = 77\ osôb$
Únik osôb z priestorov jednotlivých PÚ bude riešený nechránenými cestami z objektu na voľné priestranstvo opačným smerom v súlade s ustanoveniami § 51, § 65 a súvisiacich paragrafov vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z..

Posúdenie únikových ciest bude predmetom spracovania ďalšieho stupňa PD predmetnej stavby. Je predpoklad, že skutočné dĺžky a šírky NÚC a ich návrh budú vyhovovať požiadavkám vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z. v nadväznosti na ustanovenia STN 92 0201-3.

Určenie odstupových vzdialeností:

Predbežné odstupové vzdialenosti pre jednotlivé PÚ navrhovanej stavby sú určené podľa ustanovení § 79, § 80 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z. v nadväznosti na STN 92 0201-4, tab. 7, čl. 5.3.1 a súvisiacich článkov. Bolo uvažované s výpočtovým požiarnym zaťažením $p_v = 30\ kg/m^2$. okolo objektu je všetkými smermi voľné priestranstvo do vzdialenosti najmenej 20 m. k najbližšiemu BD je vzdialenosť 38,5m. Odstupy budú vyhovovať. V prípade osadenia kioskovej trafostanice uvažujeme odstup 6,5 m od trafostanice.

Nad strešnou konštrukciou nie je požiarne otvorená plocha kvôli požiarnej odolnosti stropu.

Žiaden PÚ nezasahuje do iného PÚ v riešenej stavbe. Požiarne nebezpečný priestor celej riešenej stavby nezasahuje do inej stavby. Riešená stavba sa nenachádza v požiarne nebezpečnom priestore inej stavby.

Určenie požiaro-bezpečnostných opatrení a zariadení na protipožiarny zásah:

Protipožiarny zásah

Príjazd požiarnych vozidiel k vstupom do navrhovanej stavby bude umožnený po jestvujúcich komunikáciách, ktoré vyhovujú požiadavkám (1) § 82. Prístupová komunikácia vyhovuje v zmysle (1) § 82. Príjazdové komunikácie musia mať trvalo voľnú šírku najmenej 3m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN. Do trvalo voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh. Vjazdy na prístupové komunikácie a prejazdy na nich musia mať šírku najmenej 3,5 m a výšku najmenej 4,5 m v súlade s ustanoveniami (1) § 82, ods. 3), 4). Prístupová komunikácia k objektom je do 30 m.

Nástupné plochy nie sú požadované v súlade s ustanoveniami (1) § 83 ods. 1.

Vnútorne zásahové cesty sú požadované v zmysle (1) §84.

Stavba nie je uvažovaná s vonkajšími zásahovými cestami podľa (1) §86.

Príjazd požiarnych vozidiel k vstupom do navrhovanej stavby bude umožnený po jestvujúcich komunikáciách, ktoré vyhovujú požiadavkám (1) § 82. Prístupová komunikácia vyhovuje v zmysle (1) § 82. Príjazdové komunikácie musia mať trvalo voľnú šírku najmenej 3m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN. Do trvalo voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh. Vjazdy na prístupové komunikácie a prejazdy na nich musia mať šírku najmenej 3,5 m a výšku najmenej 4,5 m v súlade s ustanoveniami (1) § 82, ods. 3), 4). Prístupová komunikácia k objektom je do 30 m.

Nástupné plochy nie sú požadované v súlade s ustanoveniami (1) § 83 ods. 1.

Vnútorne zásahové cesty sú požadované v zmysle (1) §84.

Stavba nie je uvažovaná s vonkajšími zásahovými cestami podľa (1) §86.

Určenie celkovej potreby požiarnej vody

Potreba požiarnej vody sa v nadväznosti na §6 ods. 1 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. určuje podľa (7). Zdroj vody musí v zmysle §4 ods. 1 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. zabezpečiť vodu na hasenie požiarov najmenej po dobu 30 minút.

Potreba vody na hasenie požiarov pre posudzovanú stavbu podľa §6 vyhlášky MV SR č. 699/2004 . Z. z. v nadväznosti s (7) je 18 l.s-1 s požadovaným hydrostatickým pretlakom 0,25 MPa pre vonkajší rozvod požiarnej vody. Zdrojom vody na hasenie požiarov musí byť vonkajší vodovod s požadovanou minimálnou dimenziou potrubia DN 125, na ktorom budú osadené odberné miesta, alternatívne nádrž vody na hasenie s objemom 35 m³, resp. ich kombinácia.

Potreba vody pre posudzované objekty musí byť zabezpečená vonkajším hydrantom veľkosti DN 100 s odberom Q= 12,0 l.s-1 alebo požiarnou nádržou o objeme 35 m³. Hydrant sa musí nachádzať v blízkosti stavby do vzdialenosti 80m mimo nebezpečnú odstupovú vzdialenosť.

V prípade použitia požiarnej nádrže, požiarna nádrž bude vybavená sacím potrubím s bajonetovou spojkou. Požiarna nádrž bude podzemná prístupná oceľovým poklopom o rozmerom min. 800/800 mm. Zdroje vody (požiarna nádrž), ktoré poskytujú vodu na hasenie požiarov, musia byť schopné trvalo zabezpečovať potrebu vody na hasenie požiarov najmenej počas 30 minút a musia mať vyhovujúce podmienky na čerpanie vody na hasenie podľa čl. 3.2 STN 92 0400.

Vnútorný požiarny vodovod (hadicové zariadenie) sa pre hodnotené PÚ v zmysle vyhlášky MV SR č.699/2004 Z. z. o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov

§10 ods. 2 a) požaduje. Do priestorov týchto PÚ budú navrhnuté hadicové navijaky s tvarovo stálu hadicou DN 25 s dĺžkou hadice 30 m požadovaným prietokom $Q = 90 \text{ l.min}^{-1}$, s požadovaným pretlakom 0,2 MPa a s priemerom hubice 10 mm tak, aby boli obsiahnuté všetky priestory jednotlivých požiarnych úsekov v súlade s ustanoveniami § 10 ods. 4, § 12 ods. 1 písm. a)1, ods. 3 až ods. 7 a súvisiacich v nadväznosti na ustanovenia STN 92 0400, čl. 5.5.2, 5.7 a súvisiacich článkov. Požiarne vodovod bude nezavodnený, ktorý sa bude naplňať po spustení EPS.

Hasiace prístroje

V priestoroch stavby budú umiestnené prenosné hasiace prístroje (PHP). Počet, druh a umiestnenie PHP bude predmetom spracovania ďalšieho stupňa PD predmetnej stavby v súlade s ustanoveniami STN 92 0202-1 a vyhlášky MV SR č. 719/2002 Z. z..

Požiaro-technické zariadenia

Vybavenie stavby stabilným hasiacim zariadením: V zmysle (1) § 87 nemusí byť stavba vybavená SHZ.

Vybavenie stavby hlasovou signalizáciou požiaru (HSP): V stavbe v zmysle (1) §90 nemusí byť zariadená hlasová signalizácia požiaru. Odporúčam však zrealizovať EPS s hlásičmi s adresáciou.

Vybavenie stavby elektrickou požiarou signalizáciou: V zmysle (1) §88 čl. 4 v stavbe nemusí byť EPS. PU majú menej než 50 státí. Nabíjanie elektro áut vnútri garáže nie je uvažované.

Vybavenie stavby ZODT: Stavba nemusí byť vybavená ZODT v zmysle (1).

Vybavenie stavby núdzovým osvetlením: Inštalácia núdzového osvetlenia únikových ciest v stavbe, resp. v jednotlivých PÚ je požadovaná pre priestory únikových ciest, v ktorých bude evakuácia E viac ako 50 osôb v súlade s ustanoveniami (1) § 73 ods. 2 – spresní sa v ďalšom stupni PD predmetnej stavby. – núdzové osvetlenie nemusí byť.

Technické vybavenie stavby:

Elektroinštalácia

Vnútorne rozvody a elektroinštalácia posudzovaných PÚ musia byť vyhotovené podľa platných STN a v odpovedajúcom krytí podľa charakteru prostredia, určeného protokolom o prostredí.

Prostredie pre elektrickú inštaláciu pre priestory navrhované v rámci predmetnej stavby a vlastné riešenie elektroinštalácie je uvedené v protokole o určení prostredia a v riešení elektroinštalácie v rámci tohto projektu. Bleskozvod bude riešený v zmysle STN EN 62 305-3.

Hlavné elektrické rozvádzače budú mimo CHÚC. Elektrický vypínač CENTRAL STOP je umiestnený na 1.NP.

Elektrické rozvody pre elektrické zariadenia, ktoré sú v prevádzke počas požiaru je nutné, aby boli vedené káblami typu B2ca-s1, d1, a1-bezhalogen, ktoré majú ustanovené vlastnosti podľa prílohy v súlade s ustanoveniami (1) § 91 a STN 92 0203, príloha A a B. Jedná sa o nasledovné elektrické zariadenia v stavbe :

- Požiadavky na káble - STN 92 0203 Príloha A
- núdzové osvetlenie - B2ca-s1, d1, a1-bezhalog. –najmenej 60 minút, odporúčam 90 minút
- osvetlenie zásahovej cesty - B2ca-s1, d1, a1-bezhalog. –najmenej 90 minút - uličky
- Požiadavky na káble - STN 92 0203 Príloha B – priestory

Uloženie káblov podľa čl. 4.4 STN 92 0203

Poznámka: Hlavný vypínač elektrickej energie pre riešenú časť stavby môže plniť funkciu ovládacieho prvku (tlačidla) CENTRAL STOP. Hlavný vypínač elektr. energie ale musí byť riadne označený v rozvodnej skrini nápisom CENTRAL STOP. Tlačidlo CENTRAL STOP odporúčam umiestniť na viditeľnom a dostupnom mieste tak, že v čase požiaru je možné ho ovládať osobami nachádzajúcich sa v stavbe alebo príslušníkmi HaZZ v čase zásahu.

Vykurovanie

Vykurovanie nebude uvažované.

Vetranie

Stavba bude vetraná pomocou vzduchotechniky. Ak budú inštalované vzduchotechnické zariadenia, ktoré budú navrhnuté ako súčasť jednotlivých PÚ a budú slúžiť len pre vetranie týchto PÚ a neprechádzajú cez požiarne deliace konštrukcie, tak sú bez požiadaviek z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti. V prípade, že potrubie VZT prechádza cez požiarne steny a cez požiarne stropy, musia byť opatrené požiarnymi klapkami.

Zateplenie

Zateplenie nie je navrhované.

Záver

Riešenie stavby z hľadiska požiarnej bezpečnosti rešpektuje zásady protipožiarnej bezpečnosti obsiahnuté v platných vyhláškach a normách. Stavebné práce sa musia vykonávať v súlade so stavebným zákonom č.50/1976 v znení neskorších predpisov a ustanovení týkajúce sa BOZP.

Požiarna ochrana stavby bude vykonávaná v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. v o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.

Investor/prevádzkovateľ prevzatím tohto projektu Riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí s podmienkami uvedenými v projekte so všetkými jeho časťami a zaväzuje sa k ich naplneniu/ plneniu. Investor/Prevádzkovateľ je povinný dodržať všetky podmienky uvedené v tomto projekte.

Petr Čížek, ŠPO, reg.č. 57/2017, aktualizácia 2022, BČO

Vyhodnotenie požiadaviek OHA, Útvary dopravnej mobility a statickej dopravy a Odboru životného prostredia

OHA

Regulatívy územného plánu sú dodržané

Potreba vypracovania IGHP v budúcnosti je rešpektovaná a vzatá na vedomie

Odstupy stavby sú v súlade s STN

Odstup 1,5 násobku výšky bytového domu je dodržaný

Objekt využíva nožnosti terénu

Garážový dom má 2 podlažia čo je polovica prípustnej výšky

Parkovacie miesta pre elektromobily s nabíjaním sú navrhnuté

LH BAU s.r.o. Hroncova 2, 040 01 Košice „ Garážový dom na Sibírskej ulici “

Požiadavky na riešenie vegetácie v stavbe sú dodržané

Požiadavky na využitie strechy sú rešpektované

Požiadavku budeme podrobne vyhodnocovať v rámci možnosti pri stavebnom zámere

Štúdia a je vypracovaná a je prerokovávaná

Návrh nemá vplyv na stavbu komunikácie

Útvar dopravnej mobility a statickej dopravy

Všetky platné STN a TP budú v projekte dodržané

Odbor životného prostredia

Inventarizácia zelene bude spracovaná s geodetickým zameraním územia - rešpektované

Pri prípadných výruboch budú úradné postupy dodržané

Vertikálna zeleň je v návrhu realizovaná

VZN 2/2024 o ochrane verejnej zelene pri stavebnej činnosti bude rešpektované

Bilancie stavby

Zastavaná plocha	2374 m ²
Plocha úžitková interiér	4374 m ²
Plocha detské ihrisko	1104 m ²
Prístupová komunikácia dolná	365 m ²
Prístupová komunikácia horná	336 m ²
Chodníky	438 m ²

Október 2026

Ing. arch. P. Poradovský



Centrum



Miesto stavby

Mesto Prešov

Garážový dom na Sibírskej ulici

Urbanisticko - architektonické štúdiá

Prešov Sekčov

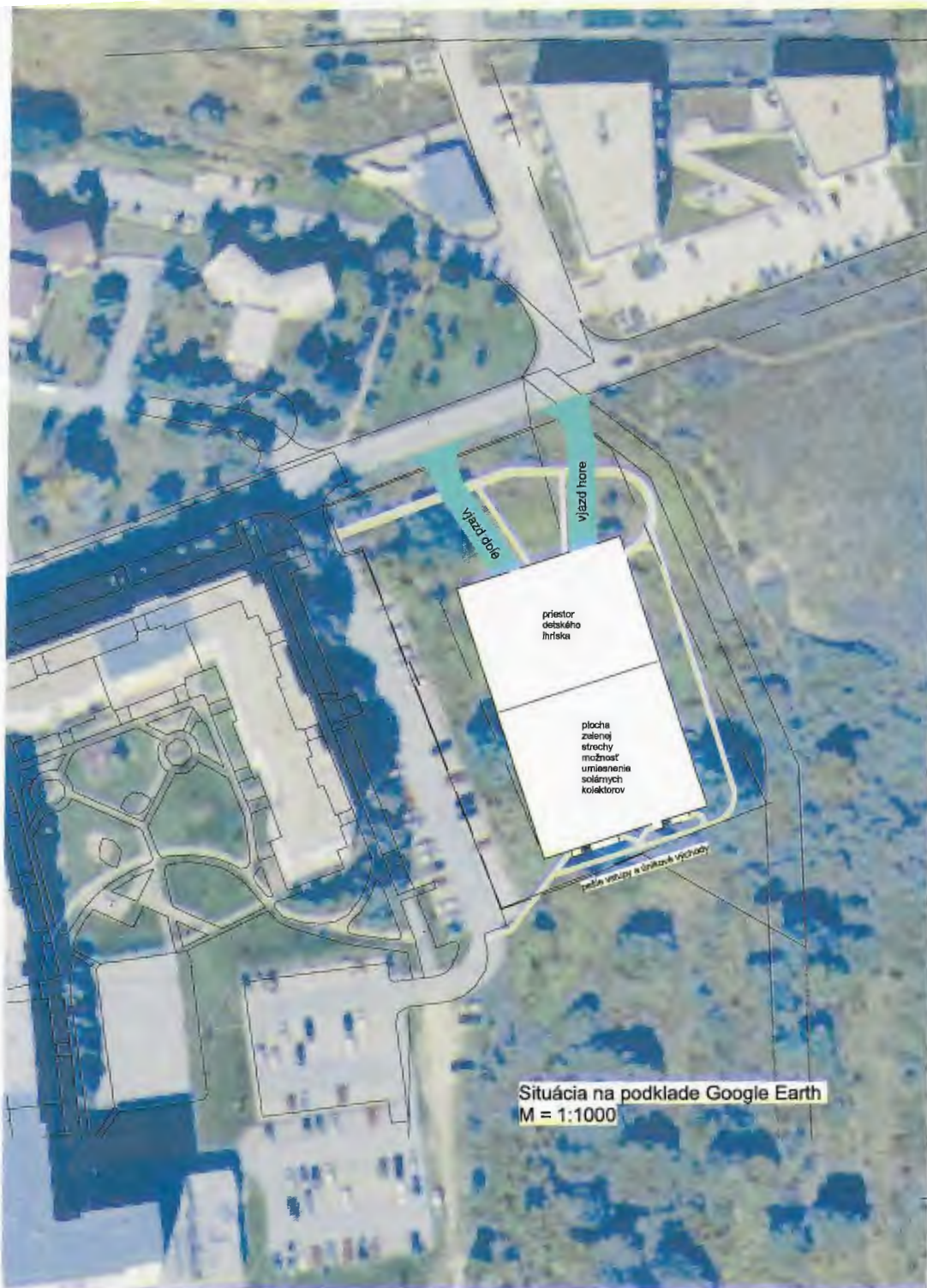
Širšie vzťahy

INVESTOR LH BAU s.r.o., Hroncova 2, 040 01 Košice
AUTOR Ing. arch. Peter Poradovský, Vihorlatská 45, Košice

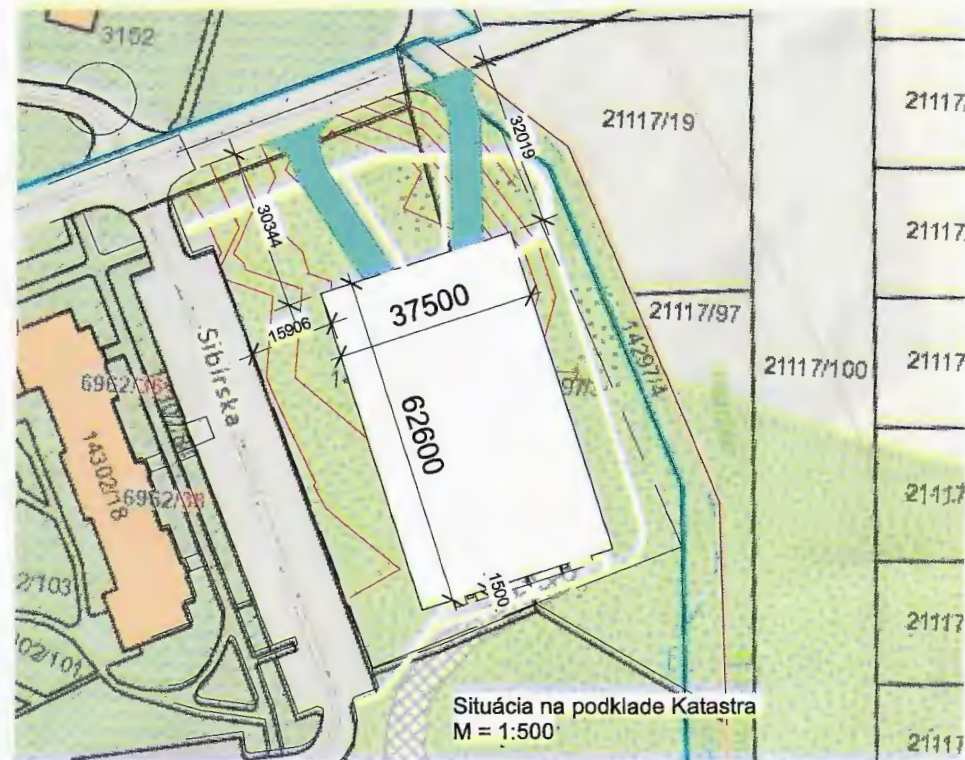
ČÍSLO
VÝKRESU

© 10/2026

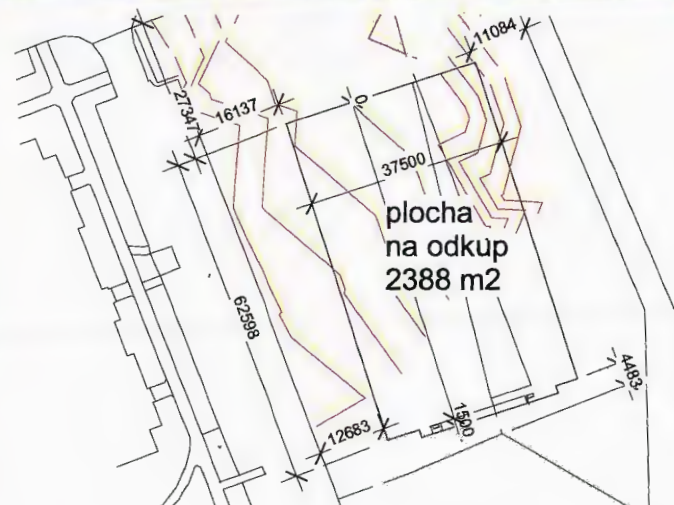
01



Situácia na podklade Google Earth
M = 1:1000



Situácia na podklade Katastra
M = 1:500



Garážový dom na Sibírskej ulici

Prešov Sekčov

Urbanisticko - architektonické štúdie

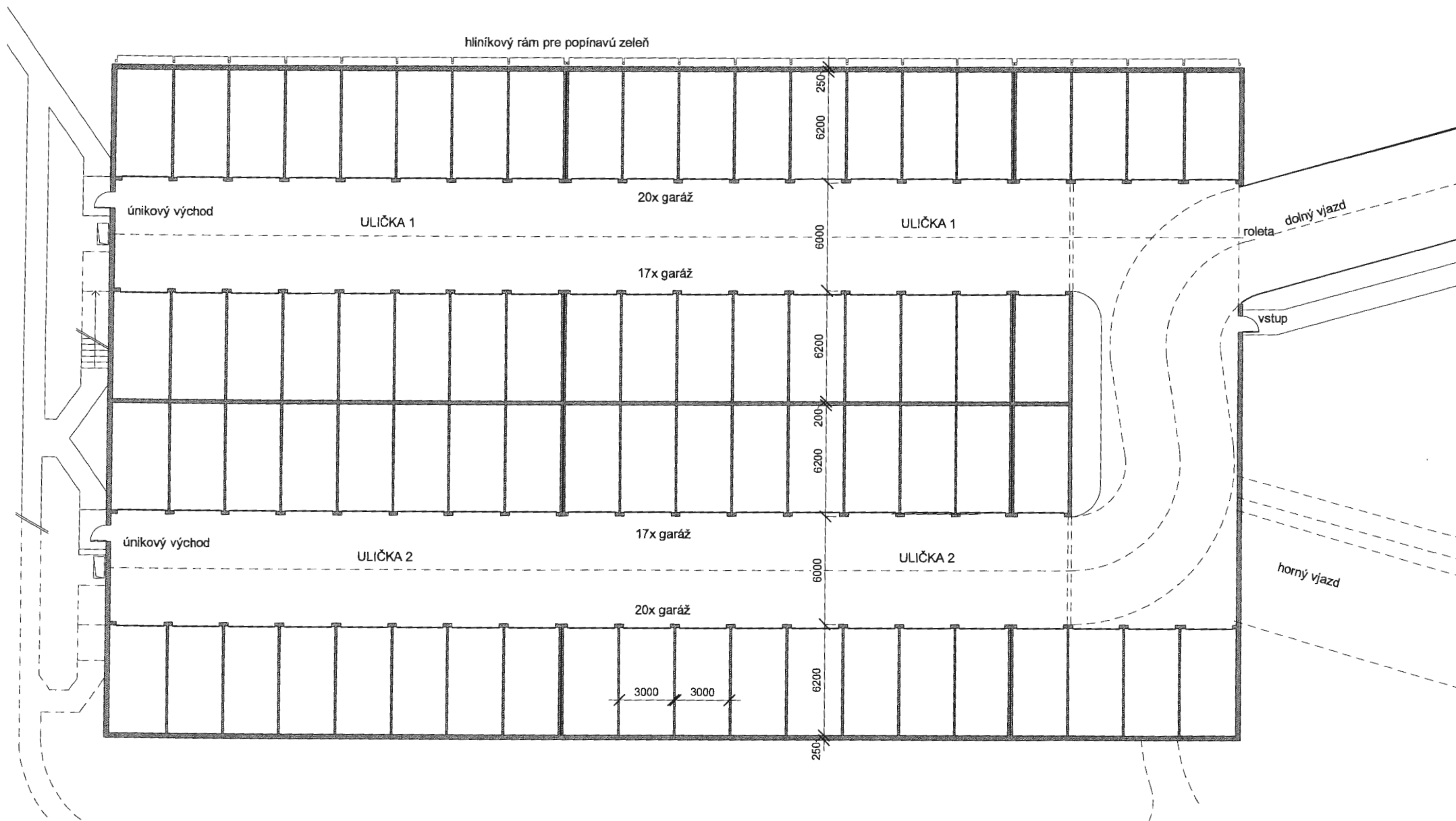
Situácie stavby

INVESTOR LH BAU s.r.o., Hroncova 2, 040 01 Košice
AUTOR Ing. arch. Peter Porádovský, Vihorlatská 45, Košice

ČÍSLO
VÝKRESU

© 10/2026

02



Garážový dom na Sibírskej ulici

Prešov Sekčov

Urbanisticko - architektonické štúdio

Pôdorys podzemného podlažia

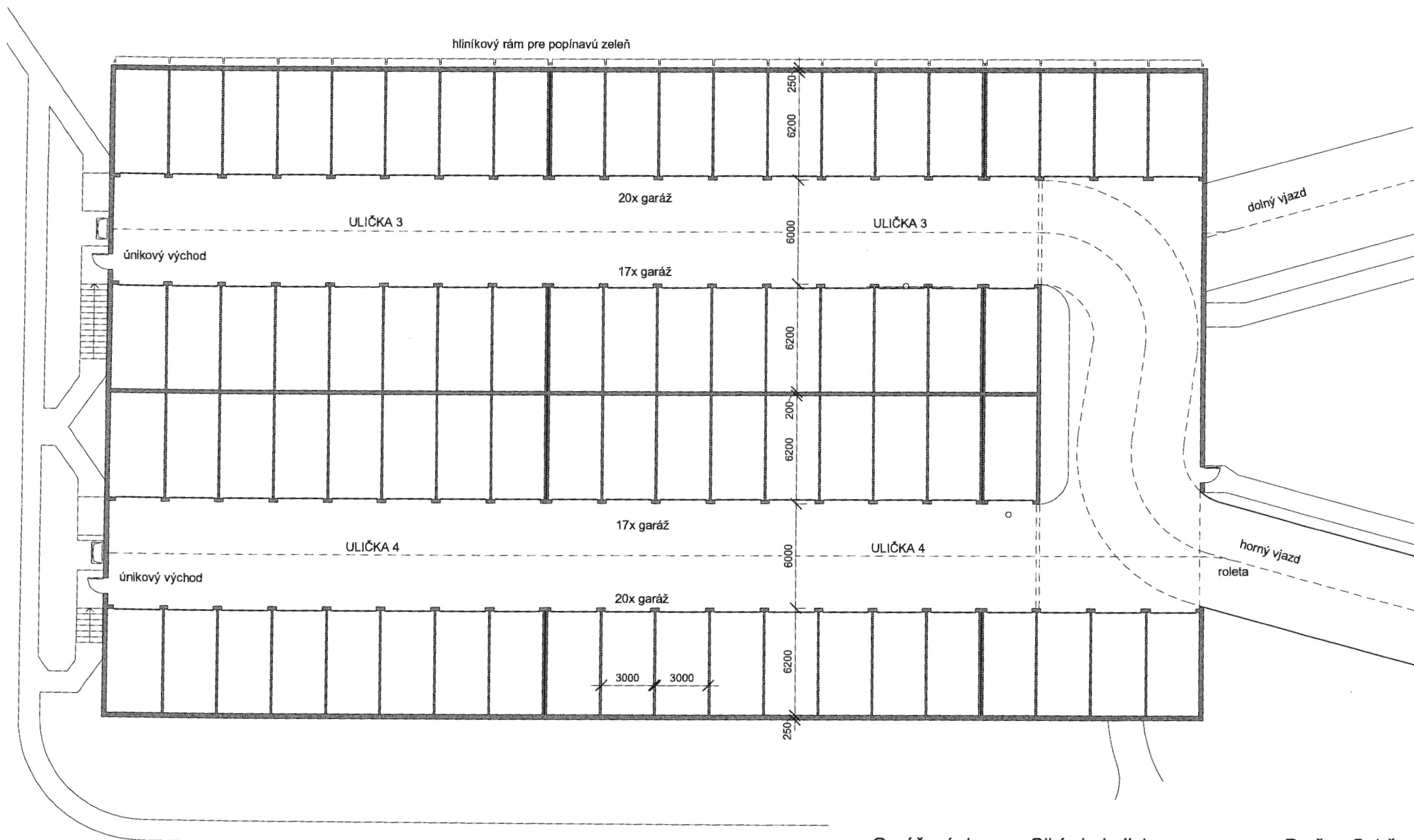
ČÍSLO
VÝKRESU

03

INVESTOR
AUTOR

LH BAU s.r.o., Hroncova 2, 040 01 Košice
Ing. arch. Peter Poradovský, Vihorlatská 45, Košice

© 10/2026



Garážový dom na Sibírskej ulici

Prešov Sekčov

Urbanisticko - architektonická štúdia

Pôdorys nadzemného podlažia

ČÍSLO
VÝKRESU

04

INVESTOR
AUTOR

LH BAU s.r.o., Hroncova 2, 040 01 Košice
Ing. arch. Peter Poradovský, Vihorlatská 45, Košice

© 10/2025

hliníkový rám pre popínavú zeleň

Zelená strecha
rezerva pre kolektory

Detské
ihriisko

trampolína

safari byt

lanový chodník

lanovka

hojdačka

šmykačka

lanový svetlo

viacfunkčná
zestava

pyramída

svetlo
O

pieskovisko

kolotoč

lavičky

hojdačka

vstup

dolný vjazd

horný vjazd

Garážový dom na Sibírskej ulici

Prešov Sekčov

Urbanisticko - architektonická štúdia

Pôdorys strechy

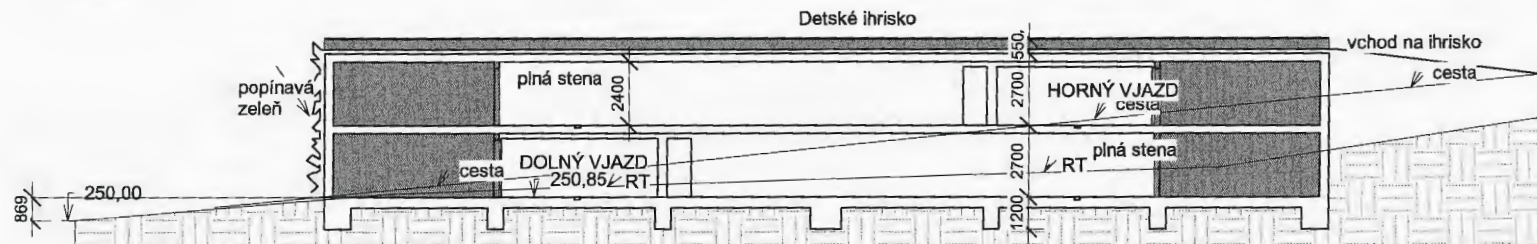
INVESTOR LH BAU s.r.o., Hroncova 2, 040 01 Košice
AUTOR Ing. arch. Peter Poráčovský, Vihorlatská 45, Košice

ČÍSLO
VÝKRESU

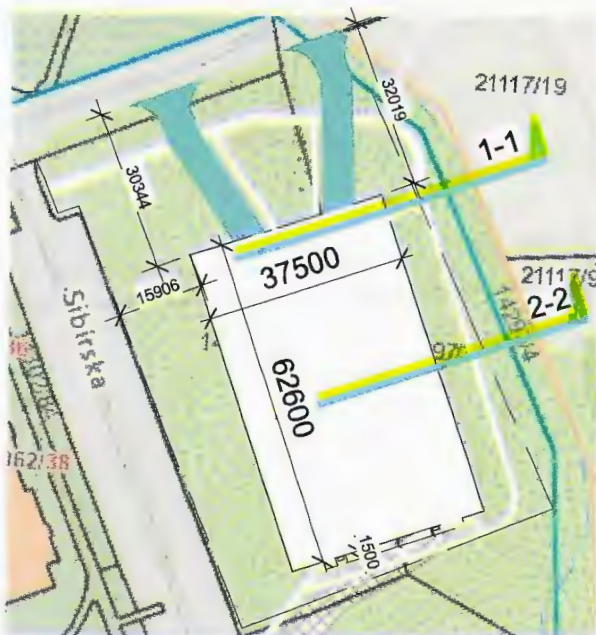
05

© 10/2026

Rez 1-1



Rez 2-2



umiestnenie rezov

Garážový dom na Sibírskej ulici

Urbanisticko - architektonické štúdio

Prešov Sekčov

Rezy

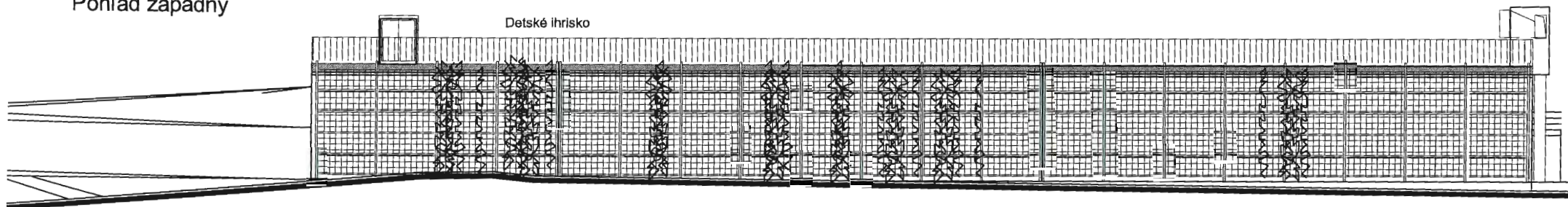
INVESTOR LH BAU s.r.o., Hroncova 2, 040 01 Košice
AUTOR Ing. arch. Peter Poráčovský, Vihorlatská 45, Košice

ČÍSLO
VÝKRESU

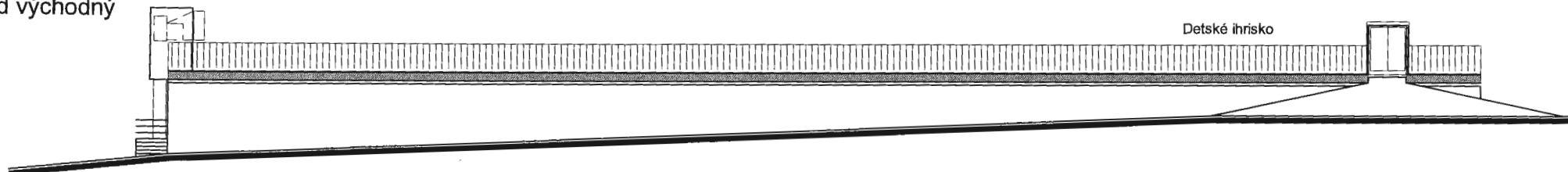
© 10/2026

06

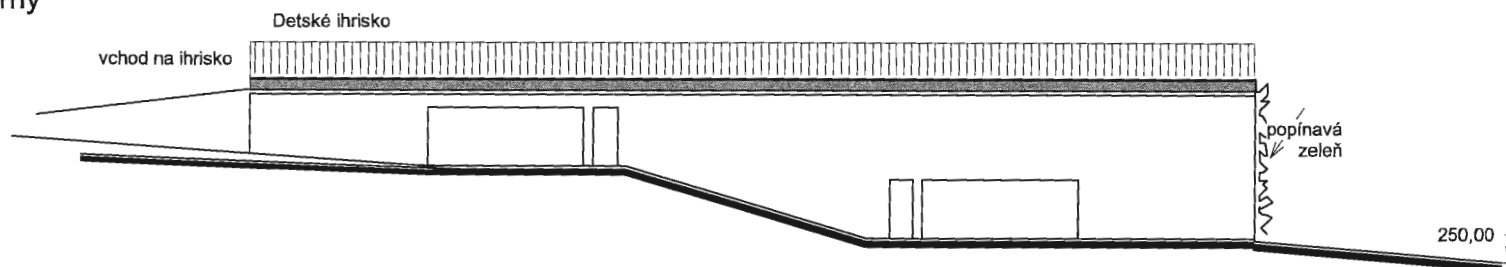
Pohľad západný



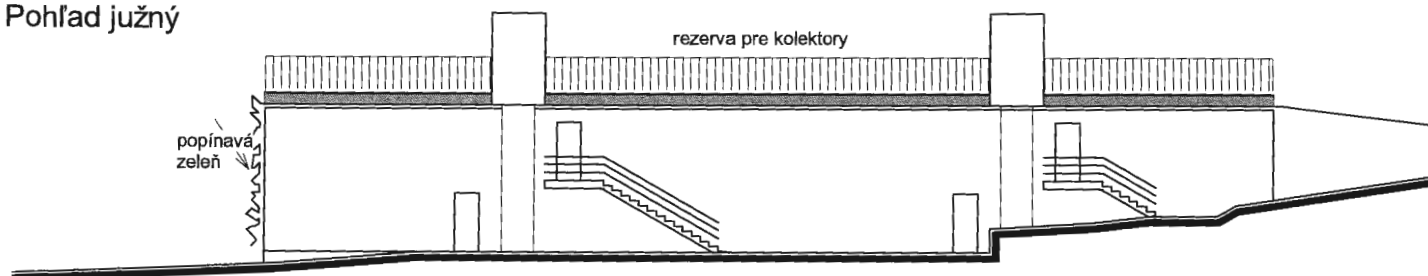
Pohľad východný



Pohľad severný



Pohľad južný



Garážový dom na Sibírskej ulici

Prešov Sekčov

Urbanisticko - architektonická štúdia

Pohľady

INVESTOR LH BAU s.r.o., Hroncova 2, 040 01 Košice
AUTOR Ing. arch. Peter Poradovský, Vihorlatská 45, Košice

ČÍSLO
VÝKRESU

© 10/2026

07



Garážový dom na Sibírskej ulici

Urbanisticko - architektonická štúdia

Prešov Sekčov

Vizualizácia podľady z terénu

INVESTOR LH BAU s.r.o., Hroncova 2, 040 01 Košice
AUTOR Ing. arch. Peter Poráčovský, Vihorlatská 45, Košice

ČÍSLO
VÝKRESU

© 10/2028

08



Garážový dom na Sibírskej ulici

Urbanisticko - architektonická štúdia

Prešov Sekčov

Vizualizácia z nadhľadu

INVESTOR
AUTOR

LH BAU s.r.o., Hroncova 2, 040 01 Košice
Ing. arch. Peter Porádovský, Vlbortátská 45, Košice

ČÍSLO
VÝKRESU

© 10/2028

09



Garážový dom na Sibírskej ulici

Urbanisticko - architektonické štúdio

Prešov Sekčov

Vizualizácia do Google Earth

INVESTOR
AUTOR

LH BAU s.r.o., Hroncova 2, 040 01 Košice
Ing. arch. Peter Poradovský, Vihorlatská 45, Košice

ČÍSLO
VÝKRESU

© 10/2026

10