II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZÁMERE

1 NÁZOV

Záhradné centrum PLANTEX – Veselé

2 ÚČEL

Účelom zámeru je posúdenie vplyvov návrhu výstavby nového záhradného centra v existujúcich priestoroch súčasného záhradného centra spoločnosti PLANTEX, s.r.o. vo Veselom na životné prostredie. Hlavným dôvodom je skultúrnenie a zlepšenie podmienok predaja nielen pre zákazníkov ale predovšetkým pre zamestnancov. Nové záhradné centrum vytvorí komplexné centrum pre predaj a služby zákazníkom na existujúcich exteriérových predajných plochách.

3 UŽÍVATEĽ

PLANTEX, s.r.o., 417 Veselé pri Piešťanoch 922 08

4 CHARAKTER NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

Navrhovaná činnosť z pohľadu charakteru posudzovanej činnosti nepredstavuje novú činnosť nakoľko investor len zlepší, skonfortní , skultúrni podmienky predaja výrobkov nielen pre zákazníkov ale predovšetkým pre zamestnancov.

Z pohľadu stavebného ide o novú činnosť, ktorá predstavuje výstavbu uzatvorených obchodných a reštauračných priestorov, prekrytých a tiež uplne otvorených obchodných a výstavbých priestorov záhradného centra.

Výstavbu záhradného centra investor plánuje logicky realizovať v 2 etapách tak, aby aj počas stavby zachoval predaj produktov. Etapovitosť výstavby je jasná z vizualizácie, ktorá je uvedená v kapitole VI. zámeru.

V konečnej fáze budú v záhradnom centre obchody a priestory v samostatnom murovanom objekte o ploche cca 1920 m^2 (obchody, reštaurácia, kancelárie...), kryté plochy o ploche cca 1870 m^2 a exteriérové plochy cca 2690 m^2 a 455 m^2 existujúce plochy pre parkovanie.

V zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie je činnosť zaradená do kapitoly 9 – infraštruktúra, položka 16 projekty rozvoja obcí vrátane:

a) pozemných stavieb alebo ich súborov ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy v zastavanom území od 10 000 m^2 podlahovej plochy a mimo zastavanom území od 1000 m^2 podlahovej plochy zaradená do časti B – zisťovacie konanie.

Investor požiadal príslušný orgán OÚ Odbor starostlivosti o ŽP v Piešťanoch v zmysle zákona 24/2006 Z.z. o upustenie od požiadavky variantného riešenia stavby. OÚ v Piešťanoch listom č. OU-PN-OSZP-2018/002527 zo 7.3.2018 súhlasil s upustením od variantného riešenia posudzovanej činnosti.

5 UMIESTNENIE NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

Kraj: Trnavský

Okres: Piešťany

Obec: Veselé

Kataster: Veselé

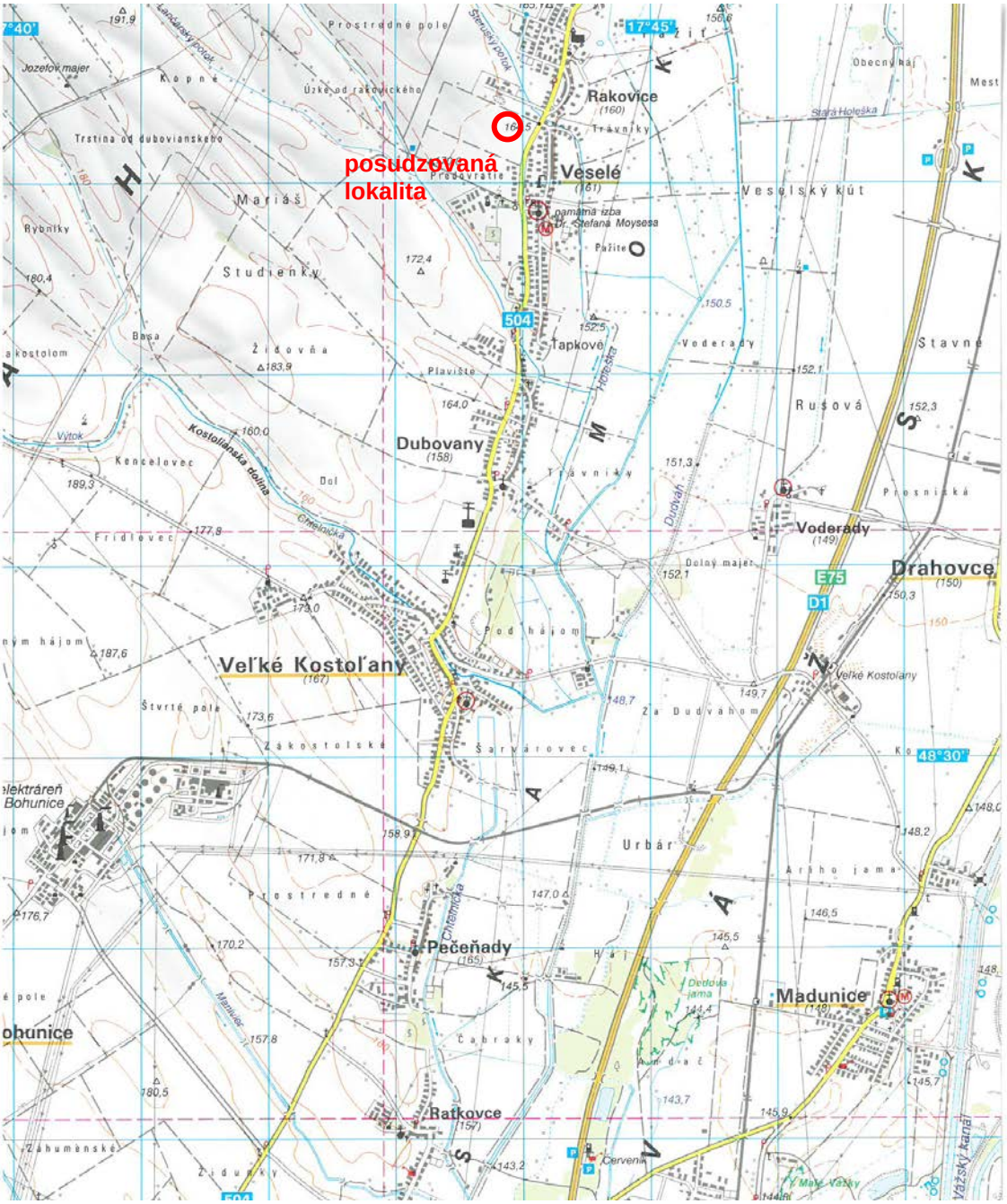
Parcely: 1233/71, 1233/72, 1233/68, 1233/76

Vyššie uvedené parcely sú v LV vedené ako zastavané plochy a nádvoria. Predmetná stavba sa nachádza vo Veselom pri Piešťaoch, na okraji obce, v tesnej blízkosti komunikácie II/504 prechádzajúcej cez obec.

Pozemok, kde sa má realizovať stavba záhradného centra je takmer rovinatý, spevnený zámkovou dlažbou a v súčasnosti je využívaný ako záhradné centrum. Pozemok je obklopený ďalšími pozemkami spoločnosti Plantex a je sitovaný v severnej časti obce. Areál spoločnosti PLANTEX je v tesnom susedstve s katastrom obce Rakovice. Oproti cez cestu II/504 sú situované rodinné domy, rovnako aj smerom južným od areálu PLANTEX pokračuje zástavba rodinných domov a objektov podnikateľských subjektov v obci.

6 PREHĽADNÁ SITUÁCIA UMIESTNENIA NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

Mapa v mierke 1: 50 000



Zdroj: Turistická mapa SR (výrez), 2017.

7 TERMÍN ZAČATIA A SKONČENIA VÝSTAVBY A PREVÁDZKY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

Predpokladaný termín zahájenia výstavby: 5/2018
Predpokladaný termín ukončenia výstavby: 11/2018

8 OPIS TECHNICKÉHO A TECHNOLOGICKÉHO RIEŠENIA

Riešený pozemok je takmer rovinatý v tvare obdĺžnika. Pozemok je zo všetkých strán (okrem východu) ohraničený pozemkami PLANTEX. Z východnej strany ohraničuje pozemok štátna cesta II/504, ktorá tvorí aj hlavnú prístupovú komunikáciu do areálu PLANTEX a teda aj k záhradnému centru. Z cesty II/504 odbočením je vstup do priestorov spoločnosti PLANTEX. Týmto spôsobom je záujmová parcela ako i všetky ďalšie priestory PLANTEX bezproblémovo prístupné pre peších, aj autom.

Základné údaje o stavbe

Plocha riešeného územia	**8 850 m^2**
zastavané plochy objektom	1920 m^2
prekryté spevnené plochy	1 870 m^2
ostatné spevnené, otvorené plochy	2 690 m^2
úprava existujúcich plôch pre parkovanie	455 m^2
zelené plochy	1 915 m^2

Počet novoprijatých zamestnancov:

Celkový konečný počet novo prijatých zamestnancov bude od 16-20.

Kapacity parkovacích miest:

V súčasnosti je v areáli PLANTEX k dispozícii cca 65 parkovacích miest. Investor plánuje úpravu parkovacích miest na strane cesty, kde bude hlavný vstup do objektu. Súčasných 19 parkovacích miest bude nahradených 26 park. miestami a 3 park. miestami pre invalidov.

Spoločnosť PLANTEX, s.r.o. nemá zatiaľ spracovanú projektovú dokumentáciu, spracovateľ zámeru vychádzal z podnikateľského zámeru spoločnosti, návrhu technického riešenia a vizualizácie nového záhradného centra, ktoré pripravil ing.arch. Adam Lukačovič.

Hlavné zásady riešenia návrhu záhradného centra sú:

- ✓ nový objekt záhradného centra
- ✓ funkčný tok zákazníkov
- ✓ etapizovateľná výstavba - 2 etapy
- ✓ lokálny charakter stavby
- ✓ ponuka nových služieb (kaviareň a reštaurácia)
- ✓ konštrukcia objektov ako hlavný dizajnový prvok
- ✓ vytvorenie podmienok pre nákup a oddych
- ✓ nadčasový interiér

Funkčnou náplňou záhradného centra bude :

1. Predaj zelene (rastliny, stromy, kry, atp.)
2. Predaj tvrdého a mäkkého tovaru (kvetináče, záhradné potreby / rašelina, chemikálie, hnojivá atp.)
3. Predaj ovocia zo sadov a balených potravín (vlastná výroba + iní drobní výrobcovia)
4. Kaviareň / Reštaurácia
5. Kancelárie
6. Sklady pre potreby predajne

Stavba záhradného centra bude postavená z oceľovej konštrukcie – nosníkov (valcované profily HEB 250) s rozponom 8 a 16 m, ktoré budú osadené do prefabrikovaných železobetóových pätiek. Stavba bude opláštená PUR panelmi, niektoré steny budú štrukturálne zasklené. Prestrešenie bude z polykarbonátového materiálu.

Prvá časť objektu záhradného centra bude dvojpodlažná, v tomto priestore bude kaviareň a reštaurácia s kuchyňou a sociálnym zázemím, na 2. poschodí budú administratívne priestory so zasadačkou.

Pohľad na súčasné priestory predaja v záhradnom centre ako i vizualizácia nových priestorov je uvedená v kapitole VI. zámeru.

Napojenie na inžinierske siete

Novoplánovaný objekt záhradného centra bude napojený a všetky potrebné inžinierske siete, ktoré sú v areáli PLANTEX, s.r.o.

Voda - napojenie na existujúci rozvod pitnej vody v areáli . Zdrojom vody sú vlastné studne.

Kanalizácia – splaškové odpadové vody zo sociálnych zariadení, reštaurácie, kuchyne budú zaústené do existujúcej žumpy o objeme 10 m^3, ktorá je spojená s ďalšou žumpou o objeme 75 m^2. Vody z kuchyne budú prečistené na lapači tukov. Po dostavbe kanalizácie po obci bude PLANTEX, s.r.o. povinný napojiť sa na verejnú kanalizáciu.

Dažďové vody zo striech objektu budú odvedené cez kanalizáciu do novoplánovanej retenčnej nádrže s objekmom 45 m^3. Vody z voľnej, nezastrešenej plochy ako i z priestoru upravených parkovacích miest budú zaústené do vsaku. Voda z retenčnej nádrže bude spätne využívaná pre potreby polievania tak, ako sa využíva aj v súčasnosti.

Elektrická energia - objekt bude napojený na existujúcu vlastnú trafostanicu. Elektrická energia bude slúžiť pre vonkajšie a vnútorné osvetlenie objektu a areálu, na vykurovanie a prípravu TUV. Okrem elektrickej energie plánuje investor využiť tepelné čerpadlá a solárny ohrev vody.

Príprava územia

V rámci prípravy územia bude potrebné pred začatím stavby realizovať:

- odstránenie spevnených plôch zo zámkovej dlažby
- v 2.etape asanovanie existujúceho objektu záhradného centra

Pred zahájením výkopových prác treba vytýčiť všetky podzemné inžinierske siete. Súčasťou prípravy územia bude aj zariadenie staveniska, ktoré bude umiestnené v rámci areálu PLANTEX s.r.o., podrobnejšie riešenie bude v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

9 ZDÔVODNENIE POTREBY ČINNOSTI V DANEJ LOKALITE

Spoločnosť PLANTEX, s.r.o. Veselé pri Piešťanoch vznikla 31.5.1996 zápisom do obchodného registra v Trnave. Hlavnou výrobnou činnosťou spoločnosti je výskum, novošľachtenie a udržiavacie šľachtenie ovocných a okrasných plodín, výroba a následný predaj osív, zelenín, kvetín, škôlkárskych výpestkov ovocných a okrasných drevín, poľnohospodárska výroba, skladovanie a spracovanie ovocia a zeleniny a iných poľnohospodárskych produktov ako i obchodná činnosť.

Firma PLANTEX sa primárne zaoberá 3 základnými činnosťami:

- ✓ Ovocné sady
- ✓ Ovocné škôlky
- ✓ Záhradné centrum

V súčasnosti funguje záhradné centrum, ktoré pozostáva z malého prízemného objektu (predajňa) a vonkajších spevnených plôch, na ktorých sú vystavené predávané výrobky. Spoločnosť PLANTEX ročne predáva svojim zákazníkom cca 6000 t ovocia (jablká, slivky, jahody, broskyne..) a okolo 1,2 milióna ovocných stromčekov.

Hlavným účelom vystavby nového záhradného centra je skultúrnenie, zlepšenie predaja vlastných aj iných výrobkov nielen pre potreby zákazníkov ale predovšetkým pre vlastných pracovníkov. Stavba bude využívať a bude napojená na existujúce inžinierske siete, nevyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy.

Stavba nemá taký charakter, ktorý by pre životné prostredie znamenal zvýšené riziko. Skôr sa jedná o ovplyvnenie urbanistickej štruktúry tejto časti obce Veselé, kde sa mierne zvýši podiel zastavaných plôch. Moderným architektonickým riešením objektu, prekrytých plôch a voľných otvorených plôch nebude areál pôsobiť rušivo a nenaruší charakter a vzhľad celého areálu.

10 CELKOVÉ NÁKLADY

Celkové náklady na výstavbu predstavujú cca 2 mil. €

11 DOTKNUTÁ OBEC

Veselé

12 DOTKNUTÝ SAMOSPRÁVNY KRAJ

Trnavský samosprávny kraj

13 DOTKNUTÉ ORGÁNY

Okresný úrad - odbor starostlivosti o životné prostredie Piešťany
Okresný úrad - odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií Piešťany
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Piešťany
Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Piešťany
Okresný úrad - odbor krízového riadenia Piešťany

14 POVOĽUJÚCI ORGÁN

Obec Veselé

15 REZORTNÝ ORGÁN

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR

16 DRUH POŽADOVANÉHO POVOLENIA NAVRHOVANEJ ČINNOSTI PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Územné a stavebné povolenie v zmysle zákona 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

17 VYJADRENIE O VPLYVOCH ZÁMERU PRESAHUJÚCICH ŠTÁTNE HRANICE

Posudzovaná činnosť vzhľadom na dostatočnú vzdialenosť nebude mať vplyv na životné prostredia presahujúci štátne hranice.