T-TAKÁCS, s.r.o.
Hlavná 151, 900 29 Nová Dedinka

002 OKRESNÝ ÚRAD SENEC
Došlo dňa: 14 -12- 2022
Ev. č.: 2022/69141
Prílohy/listy: 2/1

Okresný úrad Senec
Odbor starostlivosti o životné prostredie
Hurbanova 21
903 01 Senec

vybavuje: Ing. Dominika Ďurišová tel.: 0918 867 399 email: info@opzpsk.sk
Ing. Ivan. Mikudík tel.: 0905 618 838 email: ivan.mikudik@gmial.com

dátum: 12.12.2022

Vec:
Doplňujúce informácie na základe výzvy OU-SC-OSZP-2022/014780-017 zo dňa 22.9.2022 – Rozšírenie prevádzky spol. T - TAKÁCS, s.r.o.

Na základe výzvy OU-SC-OSZP-2022/014780-017 zo dňa 22.09.2022 k zámeru činnosti **„Rozšírenie prevádzky spol. T - TAKÁCS, s.r.o.“**, navrhovateľ spoločnosť **T - TAKÁCS, s.r.o.** Vám zasielame nasledovné doplňujúce informácie k dotazom podľa poradia príloh :

1. HYDROMELIORÁCIE s.r.o. štátny podnik

Na základe vyjadrenia zo dňa 28.10.2022 sa na časti pozemku pre riešený zámer nachádza existujúci rozvod závlahovej vody DN150 s ochranným pásmom 5,0 m. Trasa rozvodu závlahovej vody bola doplnená do podkladov zámeru – situácia C2 na základe poskytnutých mapových podkladov. Do ďalšieho stupňa PD bude požiadané o presné vytýčenie rozvodu správcom a zo strany navrhovateľa bude riešený primárne variant a) podľa vyjadrenia resp. podmienok správcu HYDROMELIORÁCIE s.r.o. štátny podnik, nakoľko aj územie ďalej na západ od riešeného zámeru je výhľadovo určené pre budúce rozšírenie prevádzky navrhovateľa a je v jeho vlastníctve a podľa mapových podkladov, je toto koncová vetva. Vyjadrenie správcu je v prílohe toho doplnenia.

2. Bratislavský samosprávny kraj

Odpovede na jednotlivé body z vyjadrenia :

2.1. Doplniť primerané dopravno-kapacitné posúdenie, hlukovú štúdiu a rozptylovú štúdiu navrhovanej činnosti.

Na základe osobnej konzultácie a súhlasného stanoviska ODI Senec nie je potrebné nové dopravno - kapacitné posúdenie, nakoľko sa jedná o existujúci areál - prevádzku spol. T-Takacs s.r.o., ktorá aktuálne disponuje dopravným napojením na miestnu komunikáciu a to na oboch stranách areálu, kde aktuálne zabezpečuje vjazd/výjazd nákladných a osobných vozidiel prevádzky a zákazníkov. Nakoľko navrhovaný skladový objekt v rámci rozšírenia prevádzky T-Takacs s.r.o., je primárne určený pre preskladnenie existujúcich materiálových zásob aktuálne uložených v exteriéri areálu do krytého skladu. Aktuálna dopravná situácia v areáli bude navýšená v min. množstve , čo predstavuje 1-2 nákladné vozidlá/deň. Nemení sa ani počet zamestnancov. Existujúci areál disponuje existujúcimi parkovacími plochami pre OA - 50 PM a 3 PM pre NA, tento stav sa predloženým zámerom nemení.

2.2. Doplniť posúdenie kumulatívnych vplyvov na obyvateľstvo v dotyku s navrhovanou činnosťou, najmä na kumulatívne pôsobiacich rôznych stresových faktorov - zvýšený hluk, prašnosť a zápach

spôsobený možnou prevádzkou navrhovanej činnosti pred a najmä po vybudovaní skladovej haly na obyvateľov rodinných domov nachádzajúcich sa v jej tesnej blízkosti.

Navrhovaný objekt skladovej haly v existujúcej prevádzke spol. T-Takacs s.r.o. je primárne určený pre preskladnenie existujúcich zásob materiálu v rámci areálu spoločnosti a teda presunom materiálu do nového krytého objektu, čo zabezpečí jeho lepšie uskladnenie a manipuláciu mimo exteriéru a teda prispeje aj k zníženiu pohybu obslužných zariadení na vonkajších plochách areálu a zníženiu prašnosti a hluku aktuálneho stavu. Nakoľko sa jedná iba o skladové hospodárstvo, zápach ani iné s výrobnými procesmi spojené nepriaznivé účinky nebudú vznikať a teda nebudú ovplyvňovať okolitú zástavbu, nakoľko nie je uvažované ani s nárastom dopravy voči aktuálnemu stavu prevádzky.

2.3. Doplniť smerovanie splaškových vôd, tzn. kde budú čistené a vypúšťané do recipientu, doplniť možnosti využitia ORL (odlučovače ropných látok) na spevnených plochách.

Nakoľko v danej lokalite nie je dostupné napojenie na verejnú kanalizáciu, riešenie splaškových vôd aj pre nový skladový objekt zostáva podľa aktuálneho stavu v areáli - do žumpy. V južnej časti pozemku v súbehu s miestnou komunikáciou je uvažovaná priestorová rezerva pre plánovanú prečerpávaciu stanicu ako je uvedené v ÚP obce. Vlastník pozemku túto rezervu vyčlenil na svojom pozemku.

2.4. Doplniť možnosti využitia solárnych panelov a zelených striech z dôvodu znižovania dopadov zmeny klímy v rámci adaptačných opatrení.

V dokumentácii je uvedené a uvažujeme s celoplošným uložením FVE panelov na streche nového objektu, staticky a aj priestorovo je to v projekte uvažované. Strecha AB časti je uvažovaná ako zelená, pred objektom súbežne s miestnou komunikáciou je uvažovaná dažďová záhrada.

2.5. Doplniť predpokladané množstvá a druhy odpadov vyprodukovaných počas prevádzky činností.

Existujúca prevádzka spol. T-Takács má spracované odpadové hospodárstvo a navrhovaným objektom nedôjde k jeho zmene - druhov odpadov. Množstvá budú ovplyvnené len v nepatrnej miere, nakoľko existujúci tovar a s tým spojené odpady budú presunuté do krytého skladu z exteriéru areálu. Po aspoň jednoročnej prevádzke bude aktualizované odpadové hospodárstvo.

2.6. Doplniť počet parkovacích miest.

Navrhovaný objektom nedochádza k zemne počtu parkovacích miest - viď bod 1. Existujúci areál disponuje parkoviskami pre OA - 50 a pre NA - 3. Nakoľko sa neuvažuje s nárastom zamestnancov, nie je potrebné vytvárať nové parkovacie miesta. V rámci areálu bude riešená úprava značenia na existujúcich spevnených plochách a budú existujúce parkovacie státia premiestnené pod kancelársku časť skladového objektu, ktoré budú kryté.

2.7. Doplniť, či prevádzka skladovej haly bude iba denná alebo aj nočná.

Aktuálna prevádzková doba je len jedno-zmenná a denná. Tak je to uvažované aj pre navrhovaný objekt.

Navrhovaný objekt svojim účelom a zefektívnením skladového hospodárstva existujúcej prevádzky nebude znižovať úroveň aktuálneho stavu prostredia voči okolitej zástavbe. Predpokladáme, že nové skladové priestory prispejú pozitívne k zníženiu aktuálnej úrovne hluku a prašnosti v rámci areálu a celkový vzhľad skrášli danú lokalitu.

3. MDV SR

Navrhovaný zámer rešpektuje uvádzané pripomienky:

a) Implementácia prvkov elektromobility

Navrhované riešenie uvažuje s prípravou pre vybudovanie nabíjacích stojanov pre elektromobily na existujúcej parkovacej ploche pred administratívnou časťou.

b) Dodržiavanie pásmo hygienickej ochrany od pozemných komunikácií

Navrhované riešenie je umiestnené mimo ochranného pásma cesty 15,0 m.

4. OÚ Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy

Navrhovaný zámer rešpektuje uvádzané pripomienky :

1. Dodržať ustanovenia zákona č.364/2004 Z.z. o vodách.
2. Dažďové vody zo striech objektov navrhovaných objektov sú odvádzané do podzemných vsakov cez sústavu filtračných a usadzovacích (kalových) šácht a až následne sú odvádzané do vsakovacích podzemných galérii.
3. Dažďové vody z komunikácií a plôch mimo parkovísk a nakladacích plôch sú odvádzané na terén, resp. do dažďových záhrad s vodozádržnou funkciou na južnej a severnej strane navrhovaných spevnených plôch.
4. Dažďové vody z nakladacích plôch – na severnej strane objektu – sú odvádzané do novonavrhovaným ORL do vsaku.
5. Na navrhovanej časti rozšírenia areálu nie sú budované nové parkovacie plochy, resp. časť pôvodných je presunutá pod krytú časť - 2.NP administratívnej časti.
6. Pre riešené územie bol spracovaný IGP/HGP posudok 11/2021 spol. Zavadiak s.r.o. , ktorý bol použitý ako podklad pre začatie zámeru.
7. Navrhovaná žumpa je aj z nášho pohľadu len ako dočasná, no ako jediné aktuálne riešenie pre splaškové vody. Tak ako je uvedené v zámere, je zo strany stavebníka vytvorená na jeho pozemku aj priestorová rezerva pre budúcu prečerpávaciu šachtu, kde sa následne navrhovaný objekt dopojí v momente, keď bude táto vetva verejnej kanalizácie v prevádzke.

5. Združenie domových samospráv

Navrhovaný zámer implementuje prvky pre zlepšenie ekologického fungovania prevádzky a to :

1. Príprava a následná postupná inštalácia v čase pre FVE panely celoplošne na streche halového objektu.
2. Strecha administratívnej budovy je primárne riešená so zelenou strechou, ktorá má funkciu vodozádržného prvku a prispeje tak k zlepšeniu prostredie v rámci prevádzky ako aj okolia zámeru.
3. Medzi navrhovaným zámerom a miestnymi komunikáciami sú navrhované dažďové záhrady vrátane výsadby vzrastlej zelene pre skvalitnenie vizuálneho aj ekologického vnemu navrhovaného zámeru, pričom primárnou funkciou je zadržiavanie povrchových vôd na území navrhovateľa.
4. Riešenie novej technológie skladovania existujúceho sortimentu, návrh samotnej budovy z pohľadu energetickej hospodárnosti taktiež prispeje k zníženiu nákladov na energie a tým aj na zníženie celkovej uhlíkovej stopy pri danej prevádzke. Taktiež vetranie objektu je riešené rekuperačnými jednotkami pre spätné získavanie tepla, čo opäť prispeje k lepšej energetickej hospodárnosti v rámci navrhovaného objektu.
5. Ako hlavné vodozádržné opatrenia sú navrhované podzemné vsakovacie galérie pre celú strechu budovy. Ďalším opatrením sú dažďové záhrady na južnej a severnej strane pozemku.
6. K problematike ochrany pôdy a otázky inej lokality pre navrhovaný zámer je potrebné zvážiť aj historické a iné sociálne a ekonomické parametre. Existujúca prevádzka v danej lokalite

nefunguje krátke časové obdobie a preto je z pohľadu rozšírenia vedľajšia parcela najlogickejšia a v širšom ponímaní aj naj ekologickejšia, nakoľko sa využije existujúca infraštruktúra a taktiež sa zachová sociálna a ekonomická stránka prevádzky – podpora zamestnanosti v obci, dane pre obec a následný rozvoj obce. Nie je možné, resp. vhodné uvažovať o premiestnení prevádzok len do parkov a sústrediť ich na vyhradené lokality, nakoľko by to malo dopad na vzdialenosť zamestnancov, enormnú akumuláciu dopravy v daných zónach, zvýšené dopravné zaťaženie a tým aj zvýšený dopad emisii na danú zónu. Pokiaľ sa zachováva rozumné prerozdelenie polohy prevádzok, je aj menšia potreba cestovania a tým priamoúmerne aj znižovanie záťaže ovzdušia ako aj lepšie a plynulejšie prerozdelenie dopravného zaťaženia na väčšie územie.

S pozdravom

T-TAKÁCS, s.r.o.
Hlavná č. 151, 900 29 Nová Dedinka
Tel.: 02/40208020, fax: 02/45914231
IČO: 35 895 438
IČ DPH: SK2021863272

Tomáš Takács
Konateľ

Prílohy:

1. Stanovisko a mapový podklad HYDROMELIORÁCIE s.r.o. , štátny podnik (príloha č. 1)
2. Doplnená situácia C2

HYDROMELIORÁCIE, štátny podnik
Vrakunská 29
825 63 Bratislava 211
e-mail: info@hmsp.sk, web: www.hmsp.sk

T-TAKÁCS, s.r.o.
Hlavná 151
900 29 Nová Dedinka

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/kontakt	Bratislava
- /30.09.2022	6510-2/120/2022	Ing. Petra Homolová +421 (0)2 4025 8204	28.10.2022

Vec
Stavba „Rozšírenie prevádzky spol. T-TAKÁCS, s.r.o." v k.ú. Nová Ves pri Dunaji - vyjadrenie

Listom doručeným dňa 04.10.2022 sme prijali Vašu žiadosť o vyjadrenie k existencii hydromelioračných zariadení v rámci stavby „Rozšírenie prevádzky spol. T-TAKÁCS, s.r.o.", ktorá je plánovaná na parcele reg. C-KN č. 165/137 v k.ú. Nová Ves pri Dunaji, okres Senec.

Vyjadrenie bude podkladom k žiadosti o vydanie územného rozhodnutia a o odňatie poľnohospodárskej pôdy z PPF pre stavbu „Rozšírenie prevádzky spol. T-TAKÁCS, s.r.o." v zmysle ust.§ 14 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v úplnom znení, Zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a ďalších všeobecne záväzných predpisov v úplnom znení a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v úplnom znení.

Zámerom je vybudovanie nového skladu pre zvyšujúcu sa potrebu skladovania a zlepšenia celkovej logistiky a expedičných možností existujúcej prevádzky a súčasne vytvoriť nový moderný priestor pre samotnú obchodnú zónu, ktorá vytvorí nové a kvalitnejšie pracovné prostredie pre zamestnancov.

Predmetom projektovej dokumentácie stavby „Rozšírenie prevádzky spol. T-TAKÁCS, s.r.o." na parcele reg. C-KN č. 165/137 sú nasledujúce stavebné objekty:

SO.01 Hala
SO.02 AB (administratívna budova)
SO.03 SHZ + PN (strojovňa SHZ s pristavenou oceľovou nadzemnou nádržou vody SHZ)
SO.04 Komunikácie a spevnené plochy
SO.05 Areálový rozvod plynu
SO.06 Areálový rozvod vody – pitná, požiarna
SO.07 Areálový rozvod kanalizácie – splaškovej , žumpa
SO.08 Areálový rozvod kanalizácie – dažďovej, ORL, vsak
SO.09 Areálový rozvod NN, areálové osvetlenie
SO.10 Sadové úpravy

Po preverení predloženej dokumentácie a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že parcela reg. C-KN č. 165/137 v k.ú. Nová Ves pri Dunaji **sa nachádza** v záujmovom území vodnej stavby „ZP Čierna Voda I." (evid. č. 5203 103), „ČS 2 stav. časť - Nová Dedinka" (evid. č. 5203 103 010) v správe Hydromeliorácie, š.p. Stavba závlahy bola daná do užívania v roku 1970 s celkovou výmerou 1 034 ha.

Na parcele reg. C-KN č. 165/137 **sa nachádza** podzemný rozvod závlahovej vody, vetva DN 150 medzi uzlovými bodmi „16" – „17" uvedenej vodnej stavby.

Podľa výkresu č. C2 „Celková situácia" stavby „Rozšírenie prevádzky spol. T-TAKÁCS, s.r.o." sa predmetné stavebné objekty dotknú hydromelioračných zariadení nasledovne:

- SO.02 AB je navrhnutý **v tesnej blízkosti v súbehu** so závlahovou vetvou DN 150 medzi uzlovými bodmi „16" – „17" uvedenej vodnej stavby;
- SO.04 Komunikácie a spevnené plochy **sú navrhnuté na** závlahovej vetve DN 150 medzi uzlovými bodmi „16" – „17" uvedenej vodnej stavby;
- SO.06 Areálový rozvod vody – pitná, požiarna **bude 3x križovať** závlahovú vetvu DN 150 medzi uzlovými bodmi „16" – „17" uvedenej vodnej stavby;
- SO.07 Areálový rozvod kanalizácie – splašková, žumpa **bude 2x križovať** závlahovú vetvu DN 150 medzi uzlovými bodmi „16" – „17" uvedenej vodnej stavby;
- SO.08 Areálový rozvod kanalizácie – dažďová, ORL, vsak **bude 1x križovať** závlahovú vetvu DN 150 medzi uzlovými bodmi „16" – „17" uvedenej vodnej stavby;
- SO.09 Areálový rozvod NN, areálové osvetlenie **bude 2x križovať** závlahovú vetvu DN 150 medzi uzlovými bodmi „16" – „17" uvedenej vodnej stavby;
- navrhované oplotenie pozemku **bude križovať** závlahovú vetvu DN 150 medzi uzlovými bodmi „16" – „17" uvedenej vodnej stavby;
- SO.01 Hala, SO.03 SH + PN, SO.05 Areálový rozvod plynu a SO.10 Sadové úpravy sa nachádzajú v záujmovom území vodnej stavby „ZP Čierna Voda I." (evid. č. 5203 103), „ČS 2 stav. časť - Nová Dedinka" (evid. č. 5203 103 010) a podzemného závlahového potrubia sa **nedotknú**.

V prílohe Vám zasielame 2x situáciu časti závlahovej stavby v M 1 : 2 880 a v M 1 : 500 s orientačným vyznačením časti záujmového územia, podzemného závlahového potrubia a riešenej parcely. Podrobnú situáciu rúrovej siete závlahy Vám na požiadanie poskytne k nahliadnutiu a jej vytýčenie zabezpečí na základe objednávky zástupca Hydromeliorácie, š.p., dislokované pracovisko Bratislava – kontaktná osoba Ing. Dušan Keder, č.t. +421 911 644 994, keder@hmsp.sk alebo Ing. Bernát, č.t. +421 903 997 967, bernat@hmsp.sk.

Závlahovú stavbu – záujmové územie závlahy a podzemné závlahové potrubie žiadame rešpektovať vrátane ochranného pásma 5 m od osi závlahového potrubia. S umiestnením stavieb trvalého a dočasného charakteru na závlahovom potrubí a v jeho ochrannom pásme nesúhlasíme.

V prípade, že v rozhodovacom procese prevýši záujem vlastníka parciel o zhodnotenie jeho vlastníctva a správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia na stavebné účely podľa § 13 zákona č.220/2004 Z.z. a následne rozhodnutie o odňatí parciel podľa § 17 uvedeného zákona, žiadame správny orgán, aby v rozhodnutí zaviazal stavebníka (vlastníka pozemkov) pred začatím stavebného konania na príslušnú stavbu prekonzultovať návrh projektu stavby so š.p. Hydromeliorácie – Odborom správy a prevádzky HMZ, ktorý na základe predloženej dokumentácie a odborného posúdenia určí stavebníkovi jednu z podmienok stanovených v bodoch a/, b/, c/

a/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím (toto preukazuje žiadateľ a následne schvaľuje Hydromeliorácie, š.p.), zaviazať stavebníka - vlastníka pozemkov pred začatím

stavebného konania majetkovoprávne vysporiadať so správcom vodnej stavby príslušnú časť rúrovej siete (podzemného závlahového potrubia). Postupovať sa bude podľa § 45a ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v súlade so Smernicou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k činnosti rezortnej majetkovej komisie a jej postupe pri nakladaní s majetkom štátu. Podmienkou je, že uzatvorenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti rúrovej siete,

b/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením nutnosť preložky časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej využiteľná, zaviazať stavebníka pred začatím stavebných prác zrealizovať preložku potrubia podľa schválenej PD, ktorú predkladá stavebník. Náklady na vykonanie preložky budú hradené v plnej výške stavebníkom. Odovzdanie a prevzatie realizovanej preložky potrubia bude vykonané za účasti zástupcu Hydromeliorácie, š.p. Vybudovaná preložka bude správcovi vodnej stavby odovzdaná bezodplatne po jej kolaudácii,

c/ ak nebude možné zrušenie, resp. preložka časti rúrovej siete, zaviazať stavebníka o rešpektovanie jestvujúceho závlahového potrubia vodnej stavby a dodržanie ochranného pásma od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené správcom vodnej stavby. V ochrannom pásme neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky. Zároveň požadujeme zaviazať vlastníka pozemkov k právu prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv (Zákon o vodách č. 364/2004). Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami". V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady žiadateľa - stavebníka. Majiteľ pozemkov si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené prípadnou poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní.

d/ **Predložiť projektovú dokumentáciu** k stavebnému povoleniu **na odsúhlasenie** na Hydromeliorácie, š.p.

Platnosť tohto vyjadrenia je 2 roky od dátumu vyhotovenia.

S pozdravom

Ing. Marián Šulák
riaditeľ
Hydromeliorácie, štátny podnik

Príloha: 2x orientačná situácia v M 1 : 2 880, v M 1 : 500