

OREMUS FARM BÁNOV

A – SPRIEVODNÁ SPRÁVA

DOKUMENTÁCIA PRE VYDANIE ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA

1. Identifikačné údaje stavby, investora, zhotoviteľa PD

a) názov stavby

Oremus farm Bánov

b) miesto stavby

obec Bánov, okres Nové Zámky, Nitriansky kraj
k.ú. Bánov, p.č. 145/44, 145/42, 145/16, 145/24

Parcela p.č.	Katastr. územie	Výmera	vlastník	Druh pozemku
145/44	Malá Kesa	66 910	SR-Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, Bratislava, PSČ 817 15, SR, IČO: 17335345	Orná pôda
145/42	Malá Kesa	1 698		Orná pôda
145/16	Malá Kesa	4 114	Oremus Jozef r. Oremus a Helena Oremusová r. Babinová, ul. ČA 13, Bánov, PSČ 941 01, SR	Zastavané plochy a nádvoria
145/24	Malá Kesa	190		Zastavané plochy a nádvoria

c) predmet dokumentácie

Jedná sa o novostavbu skleníka pre pestovanie gerber. Stavba bude trvalá.

d) Údaje o stavebníkovi

Slovkvet s.r.o., Šurianska 48, 941 01 Bánov, IČ 44055153

e) Údaje o zpracovateľovi dokumentácie

NWT a.s., nám. Míru 1217, 768 24 Hulín, Česká Republika, IČ: 634 69 511

2. Základné údaje o stavbe :

- stručný popis stavby z hľadiska účelu a funkcie, požiadavky na urbanistické, architektonické a výtvarné riešenie s uvedením navrhovaných kapacít,

Stavba bude slúžiť k pestovaniu kvetov (gerber) a ich následnú expedíciu.

Urbanistické a architektonické riešenie stavby bude podliehať jej účelu a požiadavkám technológie, z čoho vychádza i členenie na stavebné objekty. Jedná sa o moderný komplexný typizovaný výrobok, ktorý bude prevádzkovaný v súlade s doporučením vybraného dodávateľa.

- údaje o prevádzke alebo výrobe,

Skleník bude slúžiť pre pestovanie kvetov (gerber). Ostatné plánované stavby sú potrebné pre prevádzku samotného skleníku.

- charakteristika územia, dotknutých ochranných pásiem, chránených častí územia, kultúrnych pamiatok, požiadavky na demolácie, výrub narastenej zelene (záber poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu),

Polohovo je plánovaná stavba skleníku navrhnutá severne od existujúceho skleníku, ktorý sa nachádza severovýchodne od zastavenej časti obce Bánov.

V mieste stavby sa teraz nachádza voľné rovinaté travnaté priestranstvo bez stromov; nenachádzajú sa tu žiadne stavby, nedôjde teda k žiadnym demoláciám.

Stavebný pozemok je dobre dostupný všetkým inžinierskym sieťam a je dopravne bezproblémovo prístupný.

Územie výstavby skleníku zasahuje do ochranného pásma nadzemného elektrického vedenia, sdieľovacieho kabeľu Slovak Telekom a STL plynovodu spoločnosti Distribúcia SPP. Iné vedenie

v dobe zpracovania dokumentácie nie je známe.

Uvažované územie pre výstavbu nie je v evidencii pamiatkových rezervácií či pamiatkových zón. Nenachádzajú sa tu kultúrne pamiatkové objekty.

Územie výstavby sa nachádza v záplavovom území Q₁₀₀ a Q₁₀₀₀.

Územie výstavby sa nenachádza v poddolovanom území.

Územie výstavby nie je ohrozené zosuvom pôdy, seizmicitou ani radónom.

Územie výstavby skleníku je trvnaté priestranstvo bez stromov a kríkov, preto sa ho netýkajú žiadne asanačné a demolačné práce a ani výrub drevín.

Parcely p. č. 145/44 a 145/42 dotknuté stavbou skleníku a príjazdovej cesty v katastrálnom území Bánov, sú vedené ako orná pôda a sú pod ochranou poľnohospodárskeho pôdného fondu. Je nutné požiadať o súhlas s vyňatím zo PPF. Bude sa jednať o trvalé zabratie.

K zabratiu pozemkov určených k plneniu funkcií lesa nedôjde.

- vplyv stavby, prevádzky alebo výroby na životné prostredie, predpokladaný spôsob obmedzenia alebo odstránenia prípadných negatívnych vplyvov,

Poľnohospodárska stavba skleníkov je jednopodlažná a na pozemkoch s funkciou priemyslu, výroby a podnikaní. Nebude mať žiadny negatívny vplyv na okolité stavby a pozemky, nie je v rozpore s okolitou zástavbou ani s územným plánom. Stavba bude prebiehať výhradne na budúcom pozemku stavebníka (bude odkúpený) a nebude nijak ohrozovať a znehodnocovať susedné pozemky. Stavba nebude mať negatívny vplyv na odtokové pomery v území.

Po dobu realizácie stavby bude v areáli zvýšený pohyb stavebnej mechanizácie. Tento pohyb svojim hlukom a znečistením ovzdušia - prašnosťou a výfukovými plynmi lokálne ovplyvní životné prostredie. Tento negatívny vplyv bude ale minimálny a krátkodobý.

Vlastná prevádzka objektu nebude mať žiadny zásadný negatívny vplyv na životné prostredie. S odpadmi vzniknutými pri realizácii stavby bude naložené v zmysle príslušných zákonov a nariadení.

Zhotoviteľ vykoná evidenciu odpadov podľa zákona č. 79/2015 Z.z. a vyhlášky 365/2015 Z.z. , ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov. Po dokončení stavby, najneskôr pri záverečnej prehliadke, zhotoviteľ predloží doklady a evidenciu nakladania s odpadmi (zmluvy, množstvo, evidenčný list s nebezpečným odpadom, apod.). Preprava materiálov bude prevedená pomocou prepravných kontajnerov nákladnými automobilmi.

Územie výstavby sa nachádza v záplavovom území Q₁₀₀ a Q₁₀₀₀, proto bude v min. vzdálenosti 6 m od hrany potoka (Starého ramena Nitry) vybudovaný protipovodňový val (hráz) v min. výške 1,2 m. Val bude proveden v celej dĺžke potoka (viac viz. výkres celková situace). Nasypané hráze budú hutnené vo vrstvách max. 30 cm a budú hutnené na míru min. 98% PS. Po dokončení budú osety trávou.

- odolnosť a zabezpečenie z hľadiska požiarnej ochrany a civilnej ochrany.

Protipožiarne zabezpečenie stavby je zpracované a je súčasťou projektové

Vzhľadom k charakteru stavby nie je potrebné riešiť stavbu z hľadiska ochrany obyvateľstva.

Pre každé samostatné technologické zariadenie bude prevádzkovateľom vypracovaný samostatný prevádzkový poriadok, ktorý bude obsahovať bežné pracovné postupy, ako aj havárijne stavy. Z jednotlivých prevádzkových poriadkov bude zostavený celkový prevádzkový poriadok celej stavby, ktorý bude pre prevádzkovateľa záväzný.

3. Odôvodnenie stavby a jej umiestnenie.

Stavba skleníku a pridružených stavieb bude slúžiť k poľnohospodárskej výrobe, k pestovaniu kvetov (gerber). Umiestnenie stavby je neďaleko jestvujúceho skleníku, ktorý má rovnaký účel ako plánovaný skleník. V mieste stavby sa nachádzajú inžinierske siete a dopravné napojenie potrebné pre stavbu.

4. Podmieňujúce predpoklady :

- **preložky inžinierskych sietí, obmedzenie existujúcich prevádzok a iné opatrenia potrebné na uvoľnenie navrhovaného miesta stavby a jej uskutočňovanie,**
Nerieši sa.

- **Kríženie stávajících inženýrských sítí**

- Křížování Slovak Telekom

- Stanovisko spoločnosti Slovak Telekom je pred začatím prác dať vytýčiť kábel, kde zhotoviteľ stavby obdrží zápisnicu o vytýčení a dodržaní podmienok jako ochrana při křížování ruční sondáží, případné uloženie kábla do žlabu alebo chráničky. Bude dohodnuto až při vytýčení.

Kontakt pro toto vytýčení je: Mikuláš Prágay, mikulas.pragay@telekom.sk, +421 903 559 280. Nutno jej kontaktovať pred započatím prací.

- Křížování Distribúcia SPP

- Zhotoviteľ stavby pred započatím stavebných prací zažadá o přesné vytýčení plynárenského zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP – distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).

Následně bude kabel NN, který křížuje STL plynovodní potrubí, uložen v betonovém žlabu a to min. 2 m na obě strany od okraje potrubí. Krízenie bude provedeno ve svislé vzdálenosti min. 200 mm (kabel bude umístěn pod STL plynom). V prípade stavby komunikace nad stávajícím potrubím, bude toto potrubí uloženo do ocelové chráničky DN 125.

- **súvisiace investície a predpoklady alebo nároky na ich zabezpečenie,**

Podmieňujúcou investíciou stavby skleníku je kúpa pozemku 145/44 a 145/42 od Slovenského pozemkového fondu Bratislava. Tento pozemek bude kúpený po získaní UR.

- **pripojenie na existujúce technické vybavenie územia, bilancie kapacitných nárokov a možností,**

Dopravné napojenie: Dopravne bude stavba napojená na jestvujúcu komunikáciu (parcels 145/16, k.ú. Bánov) cez novo vybudovaný zjazd.

Elektrická energia: Stavba bude napojená podzemným káblovým vedením VN a NN.

Spotreba elektrickej energie (predpoklad):

Elektrická energia:	vlastná spotreba	300-600 MWh/rok
	pestovacie osvetlenie (KGJ)	3300 MWh/rok

Zásobovanie pitnou vodou: Prípojka vodovodu bude napojená na jestvujúcu vodovodnú sieť. Plánovaná spotreba pitnej vody bude cca 42 m³/den.

Splaškové odpadové vody: Splašková kanalizácia bude ústiť do novo navrhutej jímky na vyvážanie na pozemku 145/44. Jímka bude vyvážaná cca raz za týždeň.

Dažďové odpadové vody: Dažďové vody zo striech objektov budú odvádzané do nádrže na dažďovú vodu a po úprave využívané k zavlažovaniu pestovaných kvetov. Dažďové vody zo spevnených plôch budú odvádzané do vsakovacieho zariadenia na pozemku 145/44.

Plynovodná prípojka a odborné zariadenie:
Plynovodná prípojka není súčasťou tohto projektu.

<u>Zariadenie</u>	<u>ks</u>	<u>m3/h</u>
Plynový kondenzačný kotol M62C	2	300
Kogeneračná jednotka JMS 320D206	2	262
Podružný kvantometer G650 (32 – 500 m3/h)	4	500
Regulátor tlaku plynu	1	2000
Maximálna hodinová potreba plynu		1 124 m3/h
Minimálna hodinová potreba plynu		0,00 m3/h
Roční spotreba zemného plynu (odhad)		948 100 m3/rok

- vzťahy k existujúcemu verejnému a občianskemu vybaveniu územia, vrátane verejnej dopravy,

Dopravné napojenie: Dopravne bude stavba napojená na existujúcu komunikáciu (parcely 145/16, k.ú. Bánov) cez novo vybudovaný zjazd.
Iné ďalšie vybavenie nie je pre stavbu potrebné.

- zabezpečenie energií a ich racionálne využitie, zabezpečenie vodného hospodárstva a dopravy pre výrobné zariadenia,

Elektrická energia potrebná pre chod skleníku a pridružených objektov bude zabezpečená z SO 13 prípojky elektriny – VN a z SO 12 prípojky elektriny - NN. Prípojka NN bude zrealizovaná káblami AYKY, ktoré budú uložené v zemi.

Prípadný výpadok elektrického prúdu bude riešený záložným zdrojom – dieselagregátom, nachádzajúcim sa vedľa SO 18.

Pre vykurovací systém PS01 produkčného skleníku budú slúžiť rôzne zdroje tepla, a to dva plynové kotle o celkovom tepelnom výkone 5,6 MW (Bude sa jednať o kotolňu I. kategórie.) a dve kogeneračné jednotky o celkovom tepelnom výkone cca 2,4 MW. Kotle budú umiestnené v energetickom centre SO 18 na betónovej podlahe. Kotle musia byť odstavitelne z prevádzky, a preto budú pred vstupmi inštalované uzatváracie armatúry. Ku kotlom budú osadené plynové horáky včetně regulátoru pre vstupný tlak plynu. Horáky budú optimalizované z hľadiska emisií škodlivín a budú plne automatizované. Za hlavným uzáverom plynu bude v skrini inštalovaný havarijný plynový uzáver BAP. Činnosť horákov bude ovládaná reguláciou od kotlov. Kotle budú dodávať teplo do vonkajšej akumulácie nádrže teplej vody o objeme 1200 m³, ktorá je riešená v rámci samostatného stavebného objektu SO 05. Odtiaľ bude teplo distribuované do vykurovacej sústavy.

Ako ďalší zdroj tepla budú slúžiť dve kogeneračné jednotky umiestnené taktiež v energetickom centre. Predpokladaný prípojný tepelný výkon bude cca 2,4 MW. Z toho pre každú KGJ bude výstupný výkon spalínového výmenníku 540kW, chladenie mazacieho oleja 114kW, vodné chladenie 326kW+ 217kW a chladenie zmesi 49kW.

Zásobník CO₂ objektu SO 02 s odparovacou stanicou bude umiestnený na novom železobetónovom základe pred halou pri prízjazde k objektu. CO₂ slúži pre rýchlejšiu rast rastlín v skleníku.

Vykurovanie v skleníku bude riešené kotlami a čiastočne kogeneračnými jednotkami na zemný plyn nachádzajúci sa v SO 18 – energetickom centre. Zemný plyn bude privedený prípojkou plynu, ktorá není súčasťou tohto projektu.

Pitná voda pre potreby sociálneho zázemia a pre prípadnú potrebu závlahovej vody bude privedená SO 14 prípojkou vody a areálovým rozvodom vody.

Voda pre závlahu rastlín bude prevažne dažďová zo striech objektov. Táto voda bude

zbieraná a vyústená do vonkajšej lagúny odkiaľ bude späťne prečerpávaná do závlahového systému PS 02 a distribuovaná k jednotlivým rastlinkám. Prípadný nedostatok dažďovej závlahovej vody bude nahradený vodou pitnou z prípojky vody. Závlahový systém je tvorený špeciálnymi zavlažovacími jednotkami inštalovanými v priestore technológie závlahy.

Čerpadlová jednotka zaisťuje dopravu vody od jednotlivých zdrojov k rozvodnému závlahovému potrubiu až k rastlinám a ďalej tiež medzi jednotlivými zásobníkmi. Jednotka dávkovania hnojív zaisťuje nariadenie vody požadovanou koncentráciou hnojív a ďalších požadovaných látok.

Celá technológia merania a regulácie PS 03 bude ovládaná pomocou priemyselného počítača. Nastavenie parametrov a ručné ovládanie bude možné vykonávať pomocou vizualizačného prostredia. Všetky časti technológie bude možné ovládať ručne na dverách rozvádzača, pomocou ovládacích prvkov. – ovládanie pre údržbu a servis.

Kanalizácia SO 16 bude napojená cez revíziu čistiacu šachtu do jímky na vyvážanie. Jímka na vyvážanie bude navrhnutá na 7dennú kapacitu.

Odvodnenie spevnených plôch vrátane parkovacích státí pred expedičnou halou bude odvodnené drenážnym potrubím, ktoré bude zaústené do mlynského kanála na parcele č. 147/1. Odvodnenie príjazdovej komunikácie SO 17 bude riešené samovoľným povrchovým vsakovaním na pozemku investora.

V technologickej prístavbe expedície bude okrem samotnej expedície produktov umiestnené sociálne zariadenie SO 02 pre zamestnancov. Pre hygienické zariadenie zamestnancov bude do objektu privedená pitná voda z prípojky vody.

- počet pracovníkov pre prevádzky a výrobu v potrebnej kvalifikačnej štruktúre.

Počet pracovníkov sa odhaduje na cca 26.

5. Odpadové hospodárstvo

Všetky odpady z prevádzky budú sústredené na vyhradených miestach, kde budú skladované do pristavených kontajnerov, prípadne na vyhradené miesta, odkiaľ budú odvázané podľa jednotlivých druhov k likvidácii, prípadne k recyklácii. Z prevádzkovania nového objektu bude vznikať len bežný komunálny odpad, ktorý vznikne práve touto prevádzkou.

S odpadmi vzniknutými pri realizácii stavby bude nakladané podľa príslušných zákonov a nariadení (525/2003 Z.z., 79/2015 Z.z.).

Zhotoviteľ vykoná evidenciu odpadov v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. a vyhlášky 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov. Po dokončení stavby, najneskôr pri záverečnej prehliadke, zhotoviteľ predloží doklady a evidenciu nakladania s odpadmi (zmluvy, množstvo, evidenčný list s nebezpečným odpadom, a pod.). Preprava materiálov bude vykonávaná pomocou prepravných kontajnerov nákladnými automobilmi.

Číslo skupiny, podskupiny, ...	Názov skupiny, podskupiny, ...	Kategória odpadu	Množstvo t
15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O	8,00
15 01 02	Obaly z plastov	O	6,00
15 01 03	Obaly z dreva	O	23,00
15 01 04	Obaly z kovu	O	1,50
17 02 01	Drevo	O	32,0
17 02 03	Plasty	O	1,5
17 04 05	železo a oceľ	O	0,5

17 04 07	Zmiešané kovy	O	1,2
17 04 11	káble iné ako uvedené v 17 04 10	O	0,6
17 05 04	zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03	O	3,6
17 06 04	izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03	O	0,50
17 09 04	zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O	6,0
20 03 01	zmesový komunálny odpad	O	2,0

6. Členenie stavby na objekty a technické a technologické zariadenia

SO 01 Produkčný skleník
 SO 02 Sociálne zázemie
 SO 03 Nádrž na dažďovú vodu
 SO 04 Potrebné manipulačné plochy
 SO 05 Akumulačná nádrž teplej vody
 SO 06 Zásobník CO₂
 SO 12 Prípojka elektriny – NN
 SO 13 Prípojka elektriny - VN
 SO 14 Prípojka vody
 SO 16 Kanalizácia
 SO 17 Príjazdová komunikácia
 SO 18 Energetické centrum

PS 01 Systém vykurovania
 PS 02 Závlahový systém
 PS 03 Meranie a regulácia
 PS 04 Prevádzkový rozvod silnoprúdu
 PS 05 Stacionárny záložný zdroj
 PS 06 Trafostanica

6. údaje o splnení podmienok určených dotknutými orgánmi štátnej správy, ak boli obstarané pred podaním návrhu.

Projektová dokumentácia bola podaná k vyjadreniu orgánom štátnej správy. Všetchny požiadavky jsou zapracovány do této dokumentácie.