

## 1. Opis navrhovanej stavby, jej účel a funkcie

Jedná sa o komplexné vybavený logisticko-priemyselný areál s technickou infraštruktúrou, budovami halového typu a vybavenosťou pre verejnosť. Návrh rieši výstavbu troch nájomných hál ktoré budú realizované v troch etapách výstavby, vrátane postupného budovania súvisiaceho technického vybavenia.

### A. Výrobnno-skladovacie budovy / haly

Navrhnuté sú tri výrobnno-skladovacie haly - Hala A, Hala B, Hala C, určené pre logistiku / skladovanie a výrobu. Každá hala bude mať administratívne časti, plochy skladovania a plochy výroby podľa požiadavky nájomcu. Každá výrobnno-skladovacia hala je riešená ako jednopodlažná hala viacodňová s výrobnno-skladovacím priestorom a dvojpodlažnou administratívnou časťou. Nosná časť stavby je navrhnutá zo železobetónových prefabrikovaných prvkov, ktoré budú opláštené ľahkými sendvičovými panelmi. Strecha stavby bude plochá skladaná.

#### Administratívna časť

Predložený návrh rieši pre každú halu štyri administratívne časti (ďalej len AB), ktoré sú umiestnené v rohoch budovy. Hlavný vstup je situovaný na čelné strany čo je južná a severná strana.

Každá AB bude na 1NP dispozične riešená hlavným vstupom, prevádzkovým zázemím ako je sklad, technická miestnosť a archív, ktoré sú sústredené v blízkosti vstupu do budovy a schodiska na 2NP. Druhá časť 1NP je primárne určená pre zázemie výrobných a nevýrobných zamestnancov pracujúcich v hale. Jedná sa o delené šatne ženy/ muži, o delené toalety ženy/ muži a spoločnú dennú miestnosť. Chodby prízemia prepájajú hlavný vstup so schodiskom, šatňami a výrobnno-skladovacou halou. Chodba bude priamo prepojená s exteriérom, pre priamy prístup expedície do administratívnej časti a súčasne tu môže byť vyhradený aj priestor pre fajčiarov.

Na 2NP administratívnej časti, sú kancelárske priestory s kanceláriami, zasadacou miestnosťou a dennou miestnosťou s kuchynkou, ktorá je určená pre administratívu. Súčasťou 2NP je soc. zázemie, serverovňa a technická miestnosť.

#### Výrobnno-skladovacia časť

Výrobnno-skladovacie haly budú vybudované ako voľný priestor, ktorý bude delený protipožiarnymi stenami podľa požiadavky nájomníka na veľkosť priestoru. Návrh rieši ideové rozdelenie haly na šesť častí, kde štyri časti majú AB a dve časti len výrobnno-skladovací priestor. Nakoľko sa jedná o nájomné haly, je nutné zachovať variabilitu priestoru. V tejto súvislosti budú v prípade potreby prevádzkové časti ako sú expedícia, technické zázemie výroby a pod., riešené typovými kontajnerovými zostavami, uloženými na podlahe haly, podľa požiadavky prevádzky. V prípade požiadavky na väčšiu plochu zázemia ako je 25% disponibilnej plochy haly, môžu byť kontajnerové zostavy riešené ako dvojpodlažné typové.

Každá výrobnno-skladovacia časť bude mať nakladacie rampy pre príjem a expedíciu tovaru. Rampy budú vybavené sekčnými vrátami, tesniacim lemom vrát a vyrovnávajúcim mostíkom pre kompenzáciu výšky nakladacej úrovne vozidla napr. hydraulický systém.

#### Účel stavby

1. Stavba je primárne pripravená pre skladovanie a logistiku, so zameraním na skladované pre bežné spotrebné tovary a komponenty bez rozdielu charakteristiky. V týchto priestoroch nebudú skladované nebezpečné látky ani výrobky s obsahom nebezpečných látok.

Predpokladá sa skladovanie tovaru v zakladacích systémoch a regáloch príp. na plochách u výrobkov alebo tovarov prepravovaných v špeciálnych obaloch. V rámci skladu nie je vylúčené ani skladovanie stohovaním. Súčasťou prevádzky je priestor pre ručné balenie príp. montáže zostavy výrobku.

Pre manipuláciu s tovarom budú využívané zdvíhacie zariadenia a systémové zakladače, vrátane vysokozdvížných vozíkov. Príjem tovaru a jeho expedícia je navrhnutá cez nakladacie rampy. Pre elimináciu klimatických faktorov ovplyvňujúcich prácu nakládky a vykládky, budú expedičné rampy vybavené tesniacimi rukávmi.

2. Sekundárnym účelom stavby je výroba, kde sa predpokladá ľahká strojárka výroba zameraná na výrobky z plechu pre elektrotechnický a automobilový priemysel, prípadne výroba súčiastok pre iné odvetvia priemyslu a hospodárstva ako sú napr. strojný časti strojov a zariadení a pod.

*Výrobné priestory môžu byť vybavené:*

- Obrábacími strojmi ako sú napr. CNC stroje, frézovacie, sústruhy, viacosími obrábacími centrami a pod. Obsluha stojov môže byť tak ľudskými zdrojmi ako aj robotizáciou výroby.
- Tvárnicami strojmi a technológiami pre tvárnenie za studena kde sa používajú lisovacie stroje a lisovacie linky.
- Dierovacími strojmi ako napr. CNC dierovačky pre vysekávanie otvorov v plechoch.
- Malými strojmi na osádzanie komponentov do podzostáv a zostáv výrobkov, prípadne zostavami vŕtacích strojov a pod.
- Zváracími pracoviskami s bodovým zváraním alebo zváraním oblúkom či plameňom. Pracoviská budú vybavené ochrannými stenami a odsávaním v závislosti na použitej technológii zvárania. V prípade malého počtu zváracích pracovísk na prevádzke budú použité lokálne odsávacie a filtračné zariadenia „FOJ“.
- Povrchová úprava výrobkov realizovaná v striekacích boxoch alebo v kabínach. Jedná sa o bežné povrchové úpravy nedosahujúce limity v zmysle prílohy 8. zákona 24/2006 o posudzovaní vplyvov na ŽP.
- Montáž finálnych výrobkov ktorá bude vykonávaná manuálne, alebo poloautomaticky. Montážne pracoviská budú podľa druhu vyrábaného výrobku vytvárané zoradením potrebných ručných pracovísk, vybavených ručným, elektrickým alebo pneumatickým náradím a doplnkovými strojnotechnologickými zariadeniami.
- Skladovacími priestormi pre vstupný materiál a hotovú produkciu výroby spojenú s expedíciou. Skladovanie sa uvažuje bežné v zakladacích systémoch a regáloch príp. na plochách, u výrobkov alebo tovarov prepravovaných v špeciálnych obaloch. V rámci skladu nie je vylúčené ani skladovanie stohovaním.

## **B. Technická infraštruktúra areálu**

Technická infraštruktúra vybavenia areálu, rieši zabezpečenie stavieb energiami, vodou, splaškovú a dažďovú kanalizáciu vrátane osvetlenia areálu (ďalej len inžinierske siete) a dopravných a manipulačných plôch.

### Inžinierske siete

- a. Areál bude napojený na:
  - distribučný rozvod VN cez úsekový vypínač
  - distribučný plynovod cez regulačnú stanicu, ktorá je v súčasnosti v štádiu povoľovania
  - verejný vodovod a verejnú kanalizáciu
- b. Areálové rozvody
  - rozvody vysokého napätie – VN k trafostaniciam
  - rozvody plynu pre napojenie hál
  - rozvody pitnej vody a splaškovej kanalizácie
  - rozvody NN pre parkoviská
  - rozvody vonkajšieho osvetlenia
  - rozvody požiarnej vody a ATS
- c. Areálové odvádzanie dažďových vôd

Dažďové vody budú delené na čisté vody zo striech a vody s možným znečistením ropnými látkami z manipulačných plôch ktoré budú prečistené v ORL. Čisté vody aj vody z ORL budú odvedené do vsakovacích objektov pre nepriame vsakovanie do podzemných vôd.

#### Doprava a spevnené plochy

V rámci areálu sú navrhnuté spevnené plochy pre nákladnú a osobnú dopravu, vrátane chodníkov pre peších a prístupových komunikácií. Areál je napojený na cestu III/2137 novou komunikáciou, ktorá je ukončená okružnou križovatkou pre otoč autobusu a budúceho dopravného napojenia územia ktoré sa nachádza za riešeným územím.

Vzhľadom k polohe riešeného územia, projekt rieši aj dopravu zamestnancov a verejnosti. V tejto súvislosti je navrhnutá zástavka pre autobusy a priame napojenie chodníkov na združený chodník pre chodcov a cyklistov.

#### **C. Prístup k ochrane prírody – modro-zelená infraštruktúra**

Projekt rieši vplyv výstavby na životné prostredie vo forme aplikácie primeraných prvkov modro-zelenej infraštruktúry, ako elimináciu dopadov výstavby na životné prostredie. V rámci návrhu sú riešené:

- V rámci disponibilného pozemku je zachovaná plocha zelene určená pre sadovnícke úpravy a plochy zelene pre verejnosť
- Na zelených plochách je navrhnutá výsadba stredne vysokej a vysokej zelene / drevín, pre elimináciu prašnosti z rýchlostnej cesty R3, z cesty I/18 a z diaľnice D1.
- Na streche budov budú plochy zelene v skladbe extenzívnej strechy s vegetáciou, ktorá dokáže fungovať v extrémnych podmienkach, s vysokou regeneračnou schopnosťou. Plochy zelenej strechy budú upresnené v ďalších stupňoch povoľovania stavby.

- Parkovacie plochy pre osobnú dopravu navrhujeme primerane rozložené v území, bez sústredenia v centrálnej časti a spevnené plochy budú riešené s priamym vsakovaním cez pôdny horizont do podzemných vôd
- Ochrana vôd z parkovísk pre osobné automobily bude riešené netkanou textíliou s certifikovanou plošnou sorpčnou schopnosťou.
- V stavbe bude realizovaná príprava pre umiestnenie fotovoltaických panelov na výrobu elektrickej energie.
- Čisté dažďové vody budú vsakované do podlažia. Rozloženie vsakovania je primerané veľkosti spádových plôch.

#### **D. Prístup investora / developera k verejnosti**

Projekt svojou veľkosťou zaberá cca 222 000 m<sup>2</sup>, na ktorých bude okrem iného, vybudovaná aj technická infraštruktúra a dopravné komunikácie, tak pre motorovú dopravu, ako aj pre chodcov a cyklistov, môže poskytovať službu verejnosti. Vzhľadom k tomu, že územie v okolí riešeného záberu výstavby, v budúcnosti môže poskytovať rekreačné vybavenie verejnosti, prijal investor rozhodnutie, že vybuduje dva zelené „parky“ pre verejnosť a sprístupní združený chodník pre chodcov a cyklistov. Prístup verejnosti bude časovo vymedzený resp. organizovaný tak, aby verejnosť mohla v časech zníženej prevádzky využívať cca 1,9km združených cyklochodníkov, a „parky“ pre oddych a šport.