

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov stavby	: HUBERT REKONŠTRUKCIA OBVODOVÉHO PLÁŠŤA
Miesto stavby	: Sereď - parc.č.: 3042/1, 3042/2, 3043/2, k.ú.: Sereď
Charakter stavby	: Rekonštrukcia
Stupeň PD	: Projekt pre stavebné povolenie
Dátum	: 05/2023
Investor	: HUBERT J.E., s.r.o., Vinárska 137, SK-926 01 Sereď
Autor PD	: Ing.Ing.arch. Ľubomír Murín, Autorizovaný architekt SKA Mraziarenská 6, 821 08 Bratislava

2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU A JEJ BUDÚCU PREVÁDZKU

Výrobný areál vinárskych závodov HUBERT J.E., s.r.o. je umiestnený v intraviláne v centrálnej zastavanej časti Serede južne od ulice M.R.Štefánika. Výrobný areál funguje od začiatku osemdesiatych rokov 20.storočia a postupným dostavovaním jednotlivých funkčných celkov rozšíril svoju zastavanú plochu na terajších 8.185m². Územie má typický nížinný charakter Podunajskej nížiny v povodí Váhu s rovinným charakterom.

Areál Hubert je v súčasnej dobe zastavaný výrobnými a skladovými priestormi, administratívou a súvisiacimi technologickými zariadeniami. Nachádza sa tu vnútroareálová upravená zeleň s vzrastlou zeleňou a živým plotom. Zvyšok areálu tvoria prevládajúce spevnené plochy a parkovisko. V katastri nehnuteľností je pozemok vedený ako zastavaná plocha a nádvoria.

Projekt „Hubert rekonštrukcia obvodového plášťa“ je naviazaný na súvisiacu investíciu prístavby objektu „Charmat skladovej haly“ v severnej časti areálu, ktorá je v procese schvaľovania územného rozhodnutia na parc.č. 3042,1, 3042/2, 3043/2, k.ú.: Sereď.

Jedná sa o modernizáciu obvodového plášťa budovy vrátane otvorových konštrukcií bez zásahu do nosnej konštrukcie. Pôvodná finálna vrstva obvodového plášťa – keramická mozaika a hliníkový lakový obklad budú odstránené a nahradí ju prevetrávaná fasáda s kovovými kazetami s adekvátnym zateplením minerálnou vlnou.

Navrhovaná rekonštrukcia fasád existujúcej výrobnej haly a fľaškárne je v rovnakom vizuálnom štýle, ako fasáda plánovanej súvisiacej investície prístavby „Charmat - skladová hala“, ktorá je riešená v samostatnom projekte pre SP. Charmat skladová hala bude

Hubert rekonštrukcia obvodového plášťa
Projekt pre stavebné povolenie

orientovaná do ulice M.R.Štefánika a vsunutá medzi existujúce budovy vinárskeho areálu, predĺžením línií fasád existujúcich hál.

Stavba Hubert Rekonštrukcia obvodového plášťa je umiestnená na pozemku investora, na parcelách č.: 3042/1, 3042/2, 3043/2, k.ú.: Sereď. Zámerom investora HUBERT J.E., s.r.o. je vylepšenie teplotných vlastností existujúcej budovy a modernizácia jej vzhľadu. Existujúce okenné konštrukcie sa vymenia za nové z plastových, alt. hliníkových profilov. Stavebné otvory otvorových konštrukcií sa nemenia.

Najvyšší bod atiky je 9,78 m od úrovne $\pm 0,000$ (129,70m n.m.), ktorá vychádza zo súčasnej výšky existujúcej podlahy výrobnéj haly. Horná hrana atiky bude navýšená o rezervu na budúce zateplenie plochej strechy výrobnéj haly a o výšku zateplenia hornej hrany atiky. Vedľajšie dve fasády od kostola budú doplnené podpornou oceľovou konštrukciou na popínajú zeleň so špeciálnym systémom pre zelenú fasádu.

Plánované navrhované stavebné úpravy stavby „**Hubert Rekonštrukcia obvodového plášťa**“ nepredpokladá žiadne významné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie a obyvateľstvo dotknutého územia.

3. ÚDAJE O SÚLADE NÁVRHU STAVBY S ÚZEMNOPLÁNOVACOU DOKUMENTÁCIOU

Stavba „Hubert Pavilón sektov“ je z hľadiska funkčného využitia územia v súlade s Územným plánom mesta Sereď, zmeny a doplnky č.9/2022 podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

„Riešeným územím je plocha existujúcej výroby a skladov s funkčným kódom V-17 na území urbanistického obvodu č.1 - centrálnej mestskej zóny (označenie podľa platného územného plánu mesta).“

Jedná sa o funkčnú plochu existujúcej výroby a skladov. Funkčnú plochu V-17 tvorí v súčasnosti výrobný areál spoločnosti Hubert J.E., je v zastavanom území mesta, v kat. území Sereď. Plocha je umiestnená v centre mesta, vedľa kostola sv. Jána Krstiteľa, na južnej strane ulice M. R. Štefánika. Patrí do centrálnej mestskej zóny, z južnej a západnej strany susedí s existujúcimi plochami zmiešaných území bývania a občianskej vybavenosti. Prevažná časť areálu výroby je zastavaná prevádzkovými objektami a plochami, v strede areálu a na juhozápadnom okraji sú zastúpené aj menšie plochy zelene.

Do riešených území nezasahujú žiadne chránené územia ani osobitne chránené časti prírody. V celom riešenom území platí prvý stupeň ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky, parcely č. 3042/1, 3042/5, k.ú.: Sereď, stanovuje Územný plán mesta Sereď záväznú regulatívu.

Vyhodnotenie záväzných regulatívov ÚPN-M Sereď:

Vyhodnotenie záväzných regulatívov ÚPN-M Sereď pre návrh „Hubert Pavilón sektov“ pre plochu existujúcej výroby a skladov V-17 na území urbanistického obvodu č.UO.1 – centrálnej mestskej zóny (označenie podľa platného územného plánu mesta) podľa ÚPN-M Sereď

Hubert rekonštrukcia obvodového plášťa
Projekt pre stavebné povolenie

z roku 2015 a ÚPN-M Sereď ZaD č.9/2022 z roku 2022 vychádza z celkového záujmového územia v areáli Hubert.

Pôvodná požiadavka podľa ÚPN-M Sereď z roku 2015 v kapitole C.1.1 VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY, v odseku (4) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE PLOCHY S FUNKCIOU VÝROBY A SKLADOV, písm. a) *podiel zastavaných a spevnených plôch nesmie prekročiť 70% z celkovej výmery plôch výrobných areálov, plochy zelene majú tvoriť min.30% z ich celkovej výmery*

sa zmenila záväznou časťou Územného plánu mesta Sereď v znení neskorších zmien a doplnkov (ÚPN-M Sereď ZaD č.9/2022 z roku 2022) takto:

1. V kapitole C.1.1 VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY, v odseku (4) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE PLOCHY S FUNKCIOU VÝROBY A SKLADOV, písm. a), sa na koniec textu dopĺňa :

" ..., s výnimkou urbanistického obvodu UO.1 (centrálna mestská zóna), kde platí osobitná regulácia; "

2. V kapitole C.1.2 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE JEDNOTLIVÉ FUNKČNÉ PLOCHY, v tabuľke, sa záväzné regulatívy na funkčnú plochu " V-17 " na konci dopĺňajú o nové regulatívy s nasledujúcim znením :

- *Plochy zelene majú tvoriť min. 10 % z celkovej výmery plôch výrobného areálu, z toho min. 1/2 na rastlom teréne s min. 80 % pokryvnosťou drevinami, do plôch zelene sú započítateľné aj vodné plochy s prírodným charakterom a plochy existujúcej zelene na pozemkoch, ktoré priamo susedia s plochou výrobného areálu a zároveň sú vo vlastníctve prevádzkovateľa areálu ;
na zvýšenie podielu vegetačných plôch v areáli využiť horizontálnu zeleň nad stavebnými konštrukciami (napr. zeleň na strechách) - započítateľná plocha trvale udržateľnej zelene bez kontaktu s rastlým terénom je : - 50 % skutočnej plochy zelene na vrstve zeminy s výškou od 15 cm do 80 cm, - 70 % skutočnej plochy zelene na vrstve zeminy s výškou viac ako 80 cm ;*
- *realizovať ozelenenie fasád a oplotení, najmä na zvislých konštrukciách, ktoré sú v kontakte s obytným územím - započítateľná plocha trvale udržateľnej zelene na stenách, pokrytých vegetáciou do piatich rokov, je 50 % skutočnej plochy zelenej steny;*
- *v rámci plôch zelene a spevnených plôch v maximálnej miere vytvárať podmienky na zadržiavanie (priepustné povrchy, dažďové jazierka, vsakovanie s dočasnou alebo trvalou akumuláciou vody, a pod.) ;*

V súlade so záväznými regulatívmi sa zrušená zelená plocha s nutným výrubom v mieste stavby sa nahradí novými zelenými plochami okolo HSO a parkoviska a zelenou strechou nad nadzemným a podzemným podlažím hlavného stavebného objektu Hubert Pavilón sektov. Zelená fasáda sa využije na dve fasády smerom od bočnej ulice – západná a navrhovaného areálového parkoviska – severná.

Dotknuté pozemky výrobného areálu HUBERT J.E., s.r.o., zapísané na LV č.911, sú umiestnené v zastavanom území obce Sered', v katastrálnom území Sered':

- pozemok C-KN parc. č. 3042/1 – zastavaná plocha a nádvorie	výmera	6 393m ²
- pozemok C-KN parc. č. 3042/2 – hlavná výrobná budova s prístavbou	výmera	5 308m ²
- pozemok C-KN parc. č. 3042/4 – administratívna budova	výmera	649 m ²
- pozemok C-KN parc. č. 3042/5 – spínacia stanica VVN	výmera	41m ²
- pozemok C-KN parc. č. 3042/10 - sklad vína	výmera	844 m ²
- pozemok C-KN parc. č. 3042/11 – rozšírenie skladu hotových výrob.	výmera	631 m ²
- pozemok C-KN parc. č. 3042/12 – prístavba skladovej haly	výmera	712 m ²
- pozemok C-KN parc. č. 3043/2 – ostatná plocha – zeleň	výmera	427 m ²
- pozemok C-KN parc. č. 3045/2, je súč. pozem. E-KN p.č. 267/2 -zeleň	výmera	443 m ²
- <u>pozemok C-KN parc. č. 3043/1, je súč. Pozem. E-KN p.č. 274/2 – spev.plocha</u>		<u>4 m²</u>

Celková výmera pozemkov : 15 452 m²

Intenzita využitia pozemkov výrobného areálu HUBERT J.E., s.r.o.:

Súčasný stav:

- plocha pozemkov:	15 452m ² = 1,0
- zastavaná plocha podľa katastra:	8 185m ² = 0,529
- spevnené plochy:	4 778,11m ² = 0,309
- zeleň na rastlom teréne (KZ) :	2 488,89m ² = 0,162

Navrhovaný stav (bez súvisiacich investícií Charmat skladová hala, Hubert VN Spínacia stanica a Hubert Pavilón sektov): - plochy sa nemenia

Stavba si nevyžiada nové zastavané plochy, nové spevnené plochy ani novú zeleň

- plocha pozemkov:	15 452m ² = 1,0
- zastavaná plocha podľa katastra:	8 185m ² = 0,529
- spevnené plochy:	4 778,11m ² = 0,309
- zeleň na rastlom teréne (KZ) :	2 488,89m ² = 0,162

4. PREHĽAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV

- Architektonická štúdia - Architektonická kancelária Ľubomír Murín, s.r.o, 09/2019
- Katastrálna mapa
- Geodetické zameranie (výškopis, polohopis), Georeal Sered', s.r.o., Kasárenská 4741/58B 926 01 Sered', 05/2022, 07/2022
- Situácia vnútroareálových inžinierskych sietí - 2004
- Územný plán mesta Sered', 2015
- Zmeny a doplnky č.9/2022 Územného plánu mesta Sered'
- Cyklotrasa Šintavská – M. R. Štefánika – Dionýza Štúra, Sered' 1. etapa, Cykloprojekt s.r.o. Pri Šajbách 7, 831 06 Bratislava – Rača, 07/2021

Hubert rekonštrukcia obvodového plášťa
Projekt pre stavebné povolenie

SPRACOVATELIA JEDNOTLIVÝCH ČASTÍ PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE:

Architektonicko – stavebné riešenie : Ing. arch. Ľubomír Murín
Ing. Stanislava Murínová
Ing. Silvia Tari

Hlavný inžinier projektu : Ing. arch. Ľubomír Murín, autor. architekt

Statika : Ing. Csaba Baji, Autor. stav inžinier pre statiku
stavieb, BVK-PRO, s.r.o.

Protipožiarne zabezpečenie objektu : Ing. Barbora Urbanová,
PALADIUM & PARTNERS, s.r.o.

Vypracoval : Ing.arch. Ľubomír Murín
Ing.Stanislava Murínová
Ing. Silvia Tari