

FARMÁRSKY TRH A ZÁHRADKÁRSTVO

Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie

TECHNICKÁ SPRÁVA



FARMÁRSKE TRHY ZÁHRADKÁRSTVO

Investor, prevádzkovateľ : MGY Invest s.r.o., Jurová 205, 930 04 Jurová

Akcia : Farmárske trhy a záhradkárstvo

Miesto: Dunajská Streda, k.ú.: Mliečany, p.č. 303/39, 303/40, 302/42,
302/43

Autori zámeru : Ing. Dávid Kiss, Školská 933/4, 929 01 Dunajská Streda

Ing. Dávid Csánó, Kostolná Gala 137, 930 34 Holice

Zodpovedný projektant: Ing. Pintér Zoltán, Veľkoblavovská 6750/9E, 929 01 Dun. Streda

Stupeň: Projektová dokumentácie pre územné rozhodnutie

Dátum : Apríl 2022

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov zámeru:	Farmárske trhy a záhradkárstvo
Miesto :	Trnavský kraj Okres Dunajská Streda Dunajská Streda, k.ú.: Mliečany, p.č. 303/39, 303/40, 302/42, 302/43
Prevádzkovateľ :	MGY Invest s.r.o., Jurová 205, 930 04 Jurová
Typ podnikania :	Spoločnosť s ručením obmedzením
Predmet podnikania :	Správa trhoviska, tržnice, príležitostného trhu Poskytovanie služieb v záhradníctve Maloobchod
Štatutárny orgán :	Mgr. Juraj Morvay, Jurová 205, 930 04 Jurová
Autori zámeru :	Ing. Dávid Kiss, Školská 933/4, 929 01 Dunajská Streda Ing. Dávid Csánó, Kostolná Gala 137, 930 34 Holice
Zodpovedný projektant:	Ing. Pintér Zoltán, Veľkoblahovská 6750/9E, 929 01 Dun. Streda
Stupeň:	Projektová dokumentácie pre územné rozhodnutie
Dátum :	Apríl 2022

2. ÚVOD

Cieľom tejto projektovej dokumentácie je realizácia farmárskych a remeselníckych trhov a záhradkárstva v rámci Slovenskej republiky v meste Dunajská Streda. Farmárske trhy, kde predávajú miestni pestovatelia, výrobcovia a poľnohospodári svoje produkty priamo zákazníkovi majú vytvoriť miesto a zážitky plné jedinečných Žitnoostrovských chutí, vôní a farieb a ponúkať kvalitu na najvyššej úrovni. Trhy sa uskutočnia dvakrát za mesiac, v sobotu od 7:00 do 15:00 hodiny. Záhradkárstvo bude mať trvalú prevádzku od 08:00 do 16:00 od pondelka do piatku/ od 7:00 do 12:00 v sobotu. Keďže trhy sa uskutočnia dvakrát za mesiac, zelená trávnatá plocha nebude trvalo využívaná a ani nebude na nej žiadny stánok umiestnený mimo konania trhu a ani nebude využitá na iný účel okrem

farmárskych trhov. Počas trhu, mobilné stánky pre predaj si každý predajca zabezpečí sám na vlastné náklady, keď sa trhy začínajú, predajca si namontuje svoj stánok a na konci trhu demontuje stánok.

Hlavným cieľom investora a prevádzkovateľa je podpora nezávislých pestovateľov, miestnych farmárov a slovenských produktov. Trhy majú slúžiť ako predajné miesto farmárov a poľnohospodárov, kde môžu ponúkať svoje výrobky a produkty za najlepšiu cenu.

Investor chce zabezpečiť, aby farmárske trhy a záhradkárstvo boli pestré a rozmanité okrem iného aj skladbou ponúkaných produktov. Všetky potraviny, záhradkárske potreby a predávané výrobky sú pestované, chované, nakladané a vyrábané miestnymi ľuďmi zo Žitného ostrova.

2.1 Predmet predaja

Predmetom predaja na farmárskych trhoch bude len sortiment, ktorý tematicky zodpovedá charakteru týchto trhov, dôsledne bude vylúčené predaj tovarov a produktov z veľkoobchodných reťazov. Ponuku budú tvoriť produkty priamo od slovenských výrobcov, vyrábané tradičných spôsobom.

Sortiment čerstvých sezónnych farmárskych produktov od slovenských pestovateľov

a malých výrobcov:

- Mliečne výrobky, syry, tvaroh, jogurty
- Čerstvý voňavý chlieb a pečivo, domáce koláče
- Chutné slovenské klobásky, údeniny a iné mäsové výrobky
- Ručne vyrábané cestoviny
- Ovocie a zelenina od miestnych pestovateľov
- Kvety čerstvé, rezané, sušené, bylinky čerstvé i sušené, koreniny čerstvé i sušené
- Sadenice, semená, suché plody
- Ovocné šťavy, domáce sirupy, mušty,
- Med, medovina a ostatné včelie produkty
- Tradičná kvasená kapusta, čalamády, domáce zaváraniny
- Bio produkty

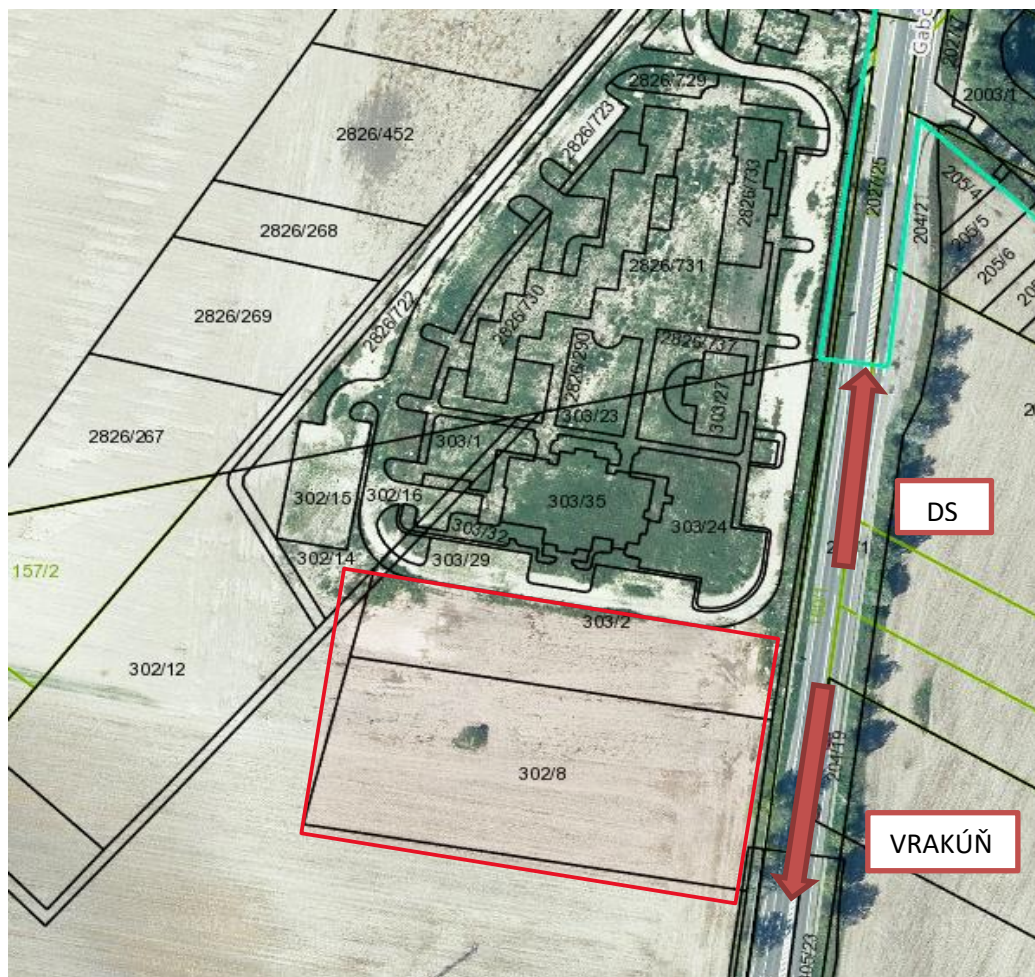
- Remeselné výrobky, ručne vyrábané hračky, ozdoby, dekorácie

Sortiment sezónnych záhradkárskych potrieb:

- Okrasné rastliny, stromy a kríky
- Záhradkárske potreby
- Pestovateľské potreby, semená, suché plody, sadenice
- Bylinky a korenie
-

2.2 Situovanie areálu

Samotné pozemky s p.č. 303/39, 303/40, 302/42, 302/43 tvoria kompaktný celok štvorcového pôdorysu s dopravným napojením. Druhy pozemkov sú v súčasnosti orná pôda a sú umiestnené mimo zastavaného územia obce. Cesta vedie pri severnej hranici areálu. V rámci akcie prevádzkovateľ vytvorí urbanistické a technické podmienky pre využitie pozemkov a ich napojenie na existujúcu cestu. Areál farmárskych trhov nebude ohraničený oplotením, areál záhradkárstva bude ohraničený pletivovým plotom.



Záujmové územie

Výmery areálu :

Celková plocha záujmového územia	5871 m ²
Farmárske trhy na zelenej trávinatej ploche	4537 m ²
Záhradkárstvo	1334 m ²
Zelená plocha na dočasné parkovanie pre trh	810 m ²
Plocha na parkovanie zo zatravnovacích tvárníc pre záhradkárstvo	180 m ²

2.3 Stručný popis z hľadiska účelovej funkcie

Farmárske trhy budú pozostávať z mobilných predajných stánkov z ľahkého kovu s vrchnou a bočnou platňou s individuálnymi rozmermi každého predajcu, ktorých musí zabezpečiť vždy predajca. Ich súčasťou bude predajný pult, reklamná tabuľa a potrebné identifikačné údaje. Na farmárskych trhoch budú vyhradené aj miesta pre malé mobilné pojazdné predajne a bufety.

Záhradkárstvo bude pozostávať z predajne , ktorá bude mobilný plechový objekt s rozmermi 5x3m a bude slúžiť ako predajňa a administratíva.

2.4 Dopravné napojenie areálu a infraštruktúra

Prístup k areálu bude riešené cez existujúcu miestnu komunikáciu. Dočasné parkovanie pre návštevníkov trhu bude na vyznačenej zelenej trávinatej ploche a parkovanie návštevníkov záhradkárstva bude na vyznačenej zelenej ploche z plastových zatravnovacích tvárníc, ktoré je znázornené v prílohe na výkrese č. C-02 Situácia.

Spôsob zásobovania predajných stánkov pitnou vodou bude z verejného vodovodu.

Napojenie na NN sieť bude z novovybudovanej transformačnej stanice, ktorú vybuduje prevádzkovateľ energetickej distribučnej siete pre areál „Promenade“.

Hygienické a sanitárne priestory pre predajcov a návštevníkov budú zabezpečené v dvoch mobilných plechových objektoch s rozmermi 2x2m. V každom objekte bude WC s umývadlom.

2.5 Základné atribúty predaja

1. Prevádzka Farmárskych trhov by mala prebiehať dvakrát za mesiac v sobotu od 07:00 do 15:00 hodiny a bude sa riadiť stanoveným trhovým poriadkom. Prevádzka záhradkárstva by mala prebiehať od 08:00 do 16:00 od pondelka do piatku/ od 7:00 do 12:00 v sobotu. Mobilné stánky pre predaj na trhu si každý predajca

zabezpečí sám na vlastné náklady. Predajca má zaistené predajné miesto s poradovým číslom, ktoré mu bude pridelené po uzavretí zmluvy so spoločnosťou, ktorá bude prevádzkovať trhy.

2. Na Farmárskych trhoch budú vyhradené miesta i pre malé pojazdné predajne na predaj úzkeho alebo špecifického sortimentu tovaru, vozidlá s chladiarenským zariadením.
3. Vo vyhradenom priestore na Farmárske trhy budú predávať svoje výrobky predajcovia, farmári a ich rodinní príslušníci, prípadne poverené osoby, ktoré budú oboznámené s ponúkaným tovarom tak, aby mohli poskytovať potrebné informácie kupujúcim. V prípade záujmu prenajímateľa trhového miesta spoločnosť MGY Invest s.r.o. poskytne informácie o sortimente predávaných produktov, farmároch, či ich výrobe v požadovanej miere.
4. Povinnosťou predajcov trhu pred predajom bude sa zaregistrovať a uzavrieť zmluvu so MGY Invest s.r.o. v dostatočnom časovom predstihu.
5. Spoločnosť MGY Invest s.r.o. zabezpečí sanitárne a hygienické vybavenie pre predajcov v mobilných objektoch s tečúcou vodou, aby zamedzila akémukoľvek obťažovaniu okolitých prevádzok alebo znečisteniu okolia.
6. Povinnosťou každého predajcu bude udržiavanie čistoty a svoj vyprodukovaný odpad ukladať do nádob na to určených. Spoločnosť MGY Invest s.r.o. zaistí ich odvoz k tomu určenou firmou. Predajcovia zodpovedajú po ukončení predaja za poriadok a čistotu v priestoroch predajného stánku. Skladovanie predajného sortimentu musí zodpovedať hygienickým predpisom, takisto ako likvidácia vedľajších produktov živočíšneho pôvodu. Predajca je povinný na požiadanie orgánu predložiť potrebné potvrdenia.
7. Predajca je povinný označiť svoje predajné miesto svojimi identifikačnými údajmi a akékoľvek predávané produkty musia byť označené cenovkami, prípadne cenníkom. Každý predajca je povinný označiť produkty aspoň názvom druhu, skupiny či podskupiny potravín, dátumom spotreby alebo minimálnou trvanlivosťou v slovenskom jazyku. Potraviny s účinkami na zdravie človeka sa môžu predávať len so schválením Ministerstva zdravotníctva SR.

3. ZABEZPEČENIE BUDÚCEJ PREVÁDZKY A OCHRANA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

3.1 Vplyv trhu a záhradkárstva na životné prostredie

Prevádzkovanie záhradkárstva a farmárskych trhov nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Nie je zdrojom nečistôt ovzdušia, podzemných vôd, pôdy a ohrozenia živočíchov. Bezpečnosť prevádzky záhradkárstva bude zabezpečená jeho ochranným pásmom – oplotením areálu. V navrhovaných mobilných objektoch nebudú uskladňované nebezpečné látky a nebude sa s nimi ani manipulované.

Všetky hygienické zariadenia budú odkanalizované do verejnej kanalizácie. Odstraňovanie komunálneho odpadu bude pomocou zberných nádob na vyznačených miestach

3.2 Odpadové hospodárstvo

Nakladanie s odpadom sa bude riadiť platnou legislatívou v zmysle úseku odpadového hospodárstva, ktoré požaduje predchádzať vzniku odpadov a obmedzovať ich množstvo ako i odpady zhodnocovať recykláciou. Zhromažďovanie odpadov sa bude realizovať v zberných nádobách na vyznačených miestach. Na vyseparované zložky zhodnotiteľných odpadov budú aplikované aktuálne predpisy obce.

3.2.1 Spôsob nakladania s odpadmi počas prevádzky

V areáli nie je potrebné počítať so vznikom veľkého množstva odpadu. Povinnosťou každého predajcu bude udržiavanie čistoty a svoj vyprodukovaný odpad ukladať do nádob na to určených. Naša spoločnosť zaistí ich odvoz k tomu určenou firmou. Predajcovia zodpovedajú po ukončení predaja za poriadok a čistotu v priestoroch predajného stánku. Skladovanie predajného sortimentu musí zodpovedať hygienickým predpisom, takisto ako likvidácia vedľajších produktov živočíšneho pôvodu. Predajca je povinný na požiadanie orgánu predložiť potrebné potvrdenia.

Podľa zákona o odpadoch, odber a likvidáciu odpadov môže vykonávať iba odborná firma s oprávnením na túto činnosť. Odpady budú zhromaždené a prepravované v uzavretých kontajneroch na skládku odpadov.

Komunálny odpad bude zbieraný do zberných nádob. Separovaný zber papiera, plastov bude prebiehať podľa aktuálnych predpisov obce. Uskladnenie a odvoz odpadu bude zabezpečené zmluvami o odvoze.

4. STAROSTLIVOSŤ O BEZPEČNOSŤ A OCHRANE ZDRAVIA

Počas priebehu Farmárskych trhov sa organizační pracovníci spoločnosti MGY Invest s.r.o. budú starať o poriadok a plynulý chod trhov. Predávaný tovar musí byť na stole vyložený esteticky. Preferované sú drevené, bedničky, koše a podobne. Po skončení trhu spoločnosť zabezpečí upratanie trhových priestorov a odovzdanie prenajatého trhového miesta do pôvodného stavu. Predajcovia nebalených potravín budú k predaju používať len predajné zariadenia zhotovené zo zdravotne nezávadného, čistiteľného a dezinfikovateľného materiálu.

Taktiež je ich povinnosťou zabrániť nevhodnému vzájomnému ovplyvňovaniu produktov a tiež ho chrániť pred ostatnými nepriaznivými vplyvmi. Predajca zodpovedá za zdravotnú nezávadnosť predajného sortimentu – vždy v zmysle veterinárnych a hygienických predpisov najmä u zvlášť náchylných komodít (mliečne produkty, mäso, ryby...). Predávané živočíšne produkty je povinný predajca podľa potreby uchovávať v chladiarenských zariadeniach.

5. VÝKRESOVÁ ČASŤ

- C-01 - Situácia širších vzťahov
- C-02 - Situácia