



VODERADY

OBEC VODERADY

Obecný úrad vo Voderadoch, Pavlická ulica č. 262/1, 919 42 Voderady

tel.: 033/5910040, voderady@voderady.sk, www.voderady.sk

IČO: 00313181 DIČ: 2021175750

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, číslo účtu - IBAN SK570900000000634187305

Stanovisko obce k uskutočneným krokom v súvislosti s riešením hluku

Vážení občania,

považujem za nanajvýš potrebné vzhľadom na aktuálnu situáciu v obci čo sa týka obťažovania občanov nepretržitým a nepríjemným hlukom z areálu bývalého družstva informovať Vás o krokoch, ktoré Obec vykonáva s cieľom týmto vysvetliť a poukázať, no najmä zamedziť šíreniu nepravdivých, neúplných a zavádzajúcich informácií. Zároveň Vás chceme ubezpečiť, že nám záleží na tom, aby sa docielil pokojný stav, vzniknutú situáciu nezľahčujeme, nepodceňujeme a venujeme jej primeranú pozornosť. Verím, že sa mi zrozumiteľne podarí vysvetliť a ozrejmiť dôležité miľníky. Plne chápem Vaše obavy, pocity hnevu a bezmocnosti.

1. Východiskový stav

Obec Voderady vydala stavebné povolenia na objekty

Chladený sklad zeleniny č. 1 – výst. VOD-93/2023/Bá-144 (právoplatné dňa 11.07.2023)

Chladený sklad zeleniny č. 2 – výst. VOD- 69/2023/Bá-143 (právoplatné dňa 11.07.2023)

Rekonštrukcia budov na klimatizované sklady zeleniny – Voderady – výst. VOD-154/2023/Bá-345 (právoplatné dňa 15.12.2023)

Hangárový sklad – povolenie na ohlášku stavebných úprav a udržiavacích prác- č. 5111/372/2023/ŠA zo dňa 18.09.2023

Všetky uvedené stavebné konania boli realizované v súlade s požiadavkami stavebného zákona a v súlade s Územným plánom obce Voderady, kde uvedený areál aj historicky plnil uvedený účel – poľnohospodárske družstvo. Stavebník predložil súhlasné stanoviská všetkých dotknutých orgánov, **takže neexistovala žiadna objektívna príčina**, pre ktorú by nemohlo byť stavebné povolenie vydané na **STAVBY – NIE NA TECHNOLOGIE!!!**. V zákonom stanovených lehotách boli pri všetkých konaniach zverejnené verejnou vyhláškou všetky Oznámenia o začatí územného konania, oznámenia o začatí stavebného konania a taktiež verejnou vyhláškou stavebné povolenie. **Obec konala transparentne a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.** Ani pri jednom stavebnom konaní neboli zo strany verejnosti, resp. dotknutých strán uplatnené námietky v zákonom stanovených lehotách, hoci konania prebiehali už od roku 2022. vid' príloha nižšie – doplňujúce informácie.

POZNÁMKA - Z uvedených skutočností vyplýva, že procesy v rámci stavebných konaní pre uvedené spoločnosti prebiehali od roku 2022 a nik zo strany verejnosti k uvedeným konaniam nezaslal žiadnu námietku ani pripomienku.

POZNÁMKA – všetky uvedené dokumenty boli v zákonom stanovenej lehote zverejnené a naďalej sú riadne zverejnené na webovom sídle obce v archíve po zadaní do vyhľadávачa na https://www.voderady.sk/samosprava/povinne-zverejnovanie/uradna-tabula#verejne_vyhlascky-7

K námietkam doručeným stavebnému úradu zo dňa 29.11.2023 v lehote ku konaniu výst. VOD-154/2023 však po preskúmaní predložených fotografií, ktoré tvorili prílohu podania, stavebný úrad uviedol, že sa jedná v podaní o inú existujúcu stavbu, a to Hangárový sklad na pozemku reg. „C“ parc. číslo 1065/13 v k.ú. Voderady. Súčasne stavebný úrad uviedol, že skutočnosti týkajúce sa konania výst. VOD-154/2023/Bá-345 nie sú predmetom tohto vyjadrenia a stavebný

úrad sa bude nimi zaoberať v predmetnom konaní výst. VOD-154/2023. Taktiež stavebný úrad uviedol, že ohľadne užívania stavieb Chladený sklad č.1 a č.2 bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia bude vykonaný štátny stavebný dohľad, dňa 18.12.2023, ktorý sa aj reálne uskutočnil, nakoľko v tom čase v nich bola preukázateľne vykonávaná činnosť spojená s produkciou hluku. V tomto čase bolo na uvedené objekty vydané právoplatné stavebné povolenie **zo dňa 11.07.2023**. K predloženým námietkam podávateľov (ktorí si žiaľ pomýlili stavby a jednotlivé konania) nebolo možné prihliadnuť v tomto podaní. I keď objektívne povedané, to čo vo svojich námietkach žiadali stavebný úrad a obec zabezpečili a v ďalších konaniach od stavebníkov budú vyžadované. V odpovedi podávateľom námietok, nikde nebolo explicitne uvedené, že ich stavebný úrad vylúčil z konania. Takže nie je relevantné hovoriť o tom, že sa uvedené námietky neriešili alebo nebudú v ďalších konaniach zohľadnené.

Všetky stavebné povolenia boli vydané výlučne na stavebné objekty v rozsahu zadanom v príslušnej projektovej dokumentácii. **Posúdenie, hodnotenie a samotné schválenie inštalovanej technológie prebieha samotným schvaľovacím procesom pred kolaudáciou jednotlivých stavebných objektov, po predložení všetkých relevantných stanovísk – certifikačných orgánov, technickej inšpekcie, príslušnej technickej dokumentácie, tak aby boli dodržané všetky požiadavky príslušných technických, bezpečnostných a hygienických noriem.** Uvedený postup sa aplikuje najmä v súvislosti s potrebou nastavenia jednotlivých parametrov technológie, ktoré sa často nedajú zdefinovať pri projekčných prácach stavebných objektov. **To nič nemení na skutočnosti, že inštalovaná technológia musí byť posúdená a riadne schválená, aby mohla byť uvedená do prevádzky. Na tomto postupe obec vždy trvá aj pri uvádzaní technológií do prevádzky – vid' prevádzky v Priemyselnom parku. Do dnešného dňa nebol zo strany uvedenej spoločnosti predložený návrh technológie, ktorá má byť inštalovaná do stavebného objektu. Vzhľadom na túto skutočnosť, Obec doposiaľ žiadnu technológiu predloženú na schválenie nemala, to znamená, že nemohla ani žiadnu technológiu schváliť. To, že je v uvedenom objekte technológia v prevádzke, je svojvoľné rozhodnutie a konanie uvedenej spoločnosti.**

2. Skutkový stav – uskutočnené kroky

Obec Voderady v súvislosti s neoprávnenou prevádzkou objektu Chladenej haly č. 2 bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia uskutočnila nasledujúce kroky:

1. Opakovane písomne, telefonicky, osobne boli kontaktovaní konatelia spoločnosti AGRO Voderady – SNV s cieľom nastolenia pokojného stavu, aby uvedená spoločnosť upustila od protiprávneho konania.
V súvislosti s týmto dňa 17.11.2023 doručila spoločnosť AGRO Voderady-SNV obci list „Stanovisko k prevádzke v poľnohospodárskom areáli spoločnosti AGRO Voderady- SNV, a.s.“, kde deklarovala, že ide o dočasný stav čo sa týka produkcie hluku a zaviazala sa, že technológia bude nahradená novou technológiu chladenia, ktorá bude omnoho menej hlučná, ako aj verejný prísľub úpravy a obmedzenia používania technológie tak, aby nenarúšala nočný klud v obci. Vzhľadom na to, že k náprave nedošlo, obec vykonala ďalšie procesné kroky.
2. Opakovane písomne kontaktovala príslušný RÚVZ vo veci podania podnetu zvýšeného hluku v obci. Výsledkom bolo zrealizovanie štátneho zdravotného dohľadu dňa 8.12.2023 za prítomnosti pracovníkov RÚVZ, s výsledkom, že uvedenej spoločnosti nebolo vydané rozhodnutie na uvedenie priestorov skladu do prevádzky, ani na uvedenie priestorov do skúšobnej prevádzky a o. i. bolo nariadené vykonanie objektivizácie hluku, šíriaceho sa z klimatizačnej jednotky chladeného skladu do vonkajšieho priestoru. Výsledky merania hluku však ani po opakovaných žiadostiach obec od RUVZ neobdržala, ale na základe zistených skutočností, namerané hodnoty neprekračovali povolené limitné hodnoty.
3. V súvislosti s uvedenou situáciou stavebný úrad oznámil vykonanie štátneho stavebného dohľadu, ktorý sa uskutočnil dňa 18.12.2023, kde bolo zistené na základe aj príslušnej fotodokumentácie, že hala bola v predchádzajúcom období v prevádzke bez právoplatného

kolaudačného rozhodnutia – využitá ako sklad zemiakov. Taktiež bolo na mieste zistené, že pri realizácii stavby neboli dodržané podmienky stavebného povolenia. Stavebník bol vyzvaný na predloženie žiadosti o dodatočné povolenie stavby a prerušenie konania (touto výzvou mal predložiť žiadosť o dodatočné povolenie stavby a preukázať, že stavba je v súlade s verejným záujmom) a to doručenu výzvou zo dňa 22.01.2024, ktorú si stavebník prevzal dňa 20.02.2024. V januári 2024 zastavil činnosť v uvedenom objekte a daný objekt nebol niekoľko mesiacov v prevádzke. Takže problém s hlučnosťou obec v tomto čase neevidovala. V tomto období sa predpokladalo, že spoločnosť využije čas na to, aby predložila požadované dokumenty a dotiahla proces kolaudácie do finálneho štádia. Žiaľ nestalo sa tak... Stavebník dňa 17.05.2024 požiadal v súlade so zákonom stavebný úrad o predĺženie lehoty na doplnenie dokladov z dôvodu prieťahov pri vysporiadaní vlastníckych práv k pozemkom.

4. Obec taktiež podala dňa 22.01.2024 podnet podľa § 19 zákona č. 24/2006 Z. z. na MŽP SR s cieľom opätovne posúdiť kumulatívny vplyv jednotlivých činností v uvedenom areáli.
5. Vzhľadom na to, že proces konania nebol doposiaľ ukončený a uvedený objekt bol pred cca 1 mesiacom uvedený opätovne do prevádzky a opäť bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia, vrátane umiestnenia technologického zariadenia a agregátov, opäť bola spoločnosť AGRO Voderady-SNV vyzvaná na upustenie od tohto konania. Vzhľadom na to, že k náprave nedošlo, obec zabezpečila opakovane meranie hluku odbornou osobou a výsledky merania poskytla RUVZ. Súčasne obec podala podnet na Okresný úrad odbor ochrany ovzdušia v súvislosti s prevádzkou agregátov. Obec taktiež v tejto veci komunikovala aj s Inšpektorátom práce, Technickou inšpekciou SR, Slovenskou inšpekciou životného prostredia, Štátnou ochranou prírody SR, ako aj PZ SR. Všetky tieto konania sú aktuálne v procesoch.
6. Súčasne Obec v krátkom čase vykoná ďalší štátny stavebný dohľad, a v správnom konaní bude obcou uložená pokuta.

Popri týchto úkonoch sa obec naďalej usiluje docieľiť pokojný stav, nakoľko plne rešpektuje činnosť a právo na podnikanie uvedeného subjektu, samozrejme rešpektujúc príslušné právne predpisy. Ako obec, tak aj verejnosť vníma celospoločenskú potrebu takéhoto druhu podnikania a produkcie, avšak taktiež je nevyhnutné podotknúť, že je neprípustné, aby akoukoľvek činnosťou boli narušené vlastnícke práva vlastníkov nehnuteľností, ktorých aspekt hluku obťažuje. Každý občan má právo na zdravé, pokojné a bezpečné prostredie.

Obec chápe a plne stojí za svojimi občanmi, a považuje ich sťažnosti za plne oprávnené. Obec vykonáva všetky kroky, v rámci zákonných možností, aby bol tento neprímeraný a najmä protiprávny stav vyriešený. Dôkazom toho je aj skutočnosť, že každý doposiaľ doručенý podnet, osobná návšteva, písomná, či ústna komunikácia, či sťažnosť bola obcou riešená, okrem iného aj na zasadnutí OZ dňa 14.12.2023 a taktiež aj v súčasnosti doručенá sťažnosť bude riešená a postúpená do rokovania OZ. Spoločne s Vami milí občania chceme tento stav zmeniť.

Obec vo veci komunikuje aj so svojím právnym zastúpením obce, tak, aby jednotlivé kroky boli v súlade s právnymi predpismi. Nie je prípustné, aby prekračovala rámec svojich kompetencií a nie je žiaduce, aby vedenie obce vystavilo obec neprímeraným rizikám a právnym konzekvenciám, ktoré by mohli z chybných krokov pre obec plynúť, no využije všetky právne kroky a možnosti, ktoré právne predpisy dovoľujú. Obec nemôže konať tendenčne, na základe emócií, ale relevantných faktov, či dôkazov a v súlade s právnymi predpismi. Niektoré konania sú v procesoch, a preto nie je možné sa vyjadrovať k bližším detailom.

Verím, že spoločne situáciu zvládneme a nájdeme riešenie, tak, aby komfort bývania občanov nebol narúšaný činnosťami subjektami pôsobiacimi v areáli bývalého družstva. a aby spoločnosti zároveň mohli v budúcnosti realizovať svoje zamýšľané podnikateľské aktivity.

Ing. Anita Gajarská, starostka
vo Voderadoch dňa 05.09.2024

Doplňujúce informácie

Stavebné konania – podrobnejšie informácie

A) Stavba – Chladený sklad zeleniny č. 1

1. Verejná vyhláška – Oznamenie o začatí územného konania – AGRO Voderady – SNV zo dňa 28.03.2022

SO01 – Chladený sklad zeleniny č.1 – definícia funkčného využitia stavby, s uvedením dispozície, plôch, a odstupových vzdialeností. Súčasťou oznámenia NEBOLO technologické definovanie parametrov zamýšľanej technológie, ktorá bude trvalo inštalovaná do budúceho objektu.

SO02 – Areálová dažďová kanalizácia

SO03 – Manipulačné plochy

SO04 – Sadové a terénne úpravy

SO05 – Areálové NN rozvody

SO06 – VN prípojka

SO07 – Kiosková trafostanica

Oznámenie bolo doručené všetkým dotknutým stranám a vyvesené v zmysle zákona po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Voderady 01.04.2022 a zvesené dňa 17.4.2022. Námietky a pripomienky bolo možné doručiť do 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia.

2. Verejná vyhláška – Oznamenie o začatí stavebného konania – AGRO Voderady – SNV zo dňa 27.03.2023

SO01 – Chladený sklad zeleniny č.1 – definícia funkčného využitia stavby, s uvedením dispozície, plôch, a odstupových vzdialeností. Súčasťou oznámenia NEBOLO technologické definovanie parametrov zamýšľanej technológie, ktorá bude trvalo inštalovaná do budúceho objektu.

SO03 – Manipulačné plochy

SO04 – Sadové a terénne úpravy

SO05 – Areálové NN rozvody

SO06 – VN prípojka

SO07 – Kiosková trafostanica

Oznámenie bolo doručené všetkým dotknutým stranám a vyvesené v zmysle zákona po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Voderady 30.03.2023 a zvesené dňa 15.4.2023. Námietky a pripomienky bolo možné doručiť do 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia.

3. Verejná vyhláška Stavebné povolenie – AGRO Voderady – SNV zo dňa 06.06.2023

SO01 – Chladený sklad zeleniny č.1 - definícia funkčného využitia stavby, s uvedením dispozície, plôch, a odstupových vzdialeností. **Stavebné povolenie NEOBSAHUJE povolenie a schválenie inštalovanej technológie, ktorá má byť trvalou súčasťou stavebného objektu. Proces schválenia zamýšľanej technológie bude uskutočnený v samostatnom schvaľovacom procese pred procesom kolaudácie objektov. Toho času nie je inštalácia a použitie technológie schválené a nie je možné ju prevádzkovať.**

SO03 – Manipulačné plochy

SO04 – Sadové a terénne úpravy

SO05 – Areálové NN rozvody

SO06 – VN prípojka

SO07 – Kiosková trafostanica

Rozhodnutie malo povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 správneho poriadku a bolo vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce – vyvesené od 08.06.2023, zvesené 24.06.2023.

Námietky účastníkov konania NEBOLI v konaní uplatnené.

Uvedené stavebné objekty neboli doposiaľ skolaudované.

B) Stavba – Chladený sklad zeleniny č. 2

1. Verejná vyhláška – Oznámenie o začatí územného konania – Roľnícke družstvo v Pavliciach zo dňa 27.03.2023

SO08 – Chladený sklad zeleniny č.2 – definícia funkčného využitia stavby, s uvedením dispozície, plôch, a odstupových vzdialeností. Súčasťou oznámenia NEBOLO technologické definovanie parametrov zamýšľanej technológie, ktorá bude trvalo inštalovaná do budúceho objektu.

SO09 – Areálová dažďová kanalizácia

Oznámenie bolo doručené všetkým dotknutým stranám a vyvesené v zmysle zákona po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Voderady 01.04.2022 a zvesené dňa 17.4.2022. Námietky a pripomienky bolo možné doručiť do 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia.

2. Verejná vyhláška – Oznámenie o začatí stavebného konania – Roľnícke družstvo v Pavliciach zo dňa 27.03.2023

SO08 – Chladený sklad zeleniny č.2 – definícia funkčného využitia stavby, s uvedením dispozície, plôch, a odstupových vzdialeností. Súčasťou oznámenia NEBOLO technologické definovanie parametrov zamýšľanej technológie, ktorá bude trvalo inštalovaná do budúceho objektu.

Oznámenie bolo doručené všetkým dotknutým stranám a vyvesené v zmysle zákona po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Voderady 30.03.2023 a zvesené dňa 15.4.2023. Námietky a pripomienky bolo možné doručiť do 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia.

3. Verejná vyhláška Stavebné povolenie – Roľnícke družstvo v Pavliciach zo dňa 06.06.2023

SO08 – Chladený sklad zeleniny č.2 - definícia funkčného využitia stavby, s uvedením dispozície, plôch, a odstupových vzdialeností. **Stavebné povolenie NEBSAHUJE povolenie a schválenie inštalovanej technológie, ktorá má byť trvalou súčasťou stavebného objektu. Proces schválenia zamýšľanej technológie bude uskutočnený v samostatnom schvaľovacom procese pred procesom kolaudácie objektov. Toho času nie je inštalácia a použitie technológie schválené a nie je možné ju prevádzkovať.**

Rozhodnutie malo povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 správneho poriadku a bolo vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce – vyvesené od 08.06.2023, zvesené 24.06.2023.

Námietky účastníkov konania NEBOLI v konaní uplatnené.

Uvedené stavebné objekty neboli doposiaľ skolaudované.

C) Stavba – Rekonštrukcia budov na klimatizované sklady zeleniny - Voderady

1. Verejná vyhláška – Oznámenie o začatí stavebného konania – Agropek TEAM Veľký Grob zo dňa 22.09.2023

SO01 – Klimatizovaný sklad zeleniny č. 3 (pôvodný objekt – odchov teliat)

SO02 – Klimatizovaný sklad zeleniny č. 4 (pôvodný objekt – sklad sena a slamy)

PD rieši prestavbu a zmenu účelu využitia objektov, úpravy pozostávajú z obnovy oceľovej konštrukcie, výmeny poškodených prvkov oceľového priehradového väzníka, otryskávanie a premaľovanie oceľových konštrukcií, výmenu fasádneho a strešného opláštenia a vybudovanie -. Prístavba technologickej chodby.

Oznámenie bolo doručené všetkým dotknutým stranám a vyvesené v zmysle zákona po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Voderady 04.10.2023 a zvesené dňa 20.10.2023. Námietky a pripomienky bolo možné doručiť do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia.

2. Verejná vyhláška Stavebné povolenie – Agropek TEAM Veľký Grob zo dňa 10.11.2023

SO01 – Klimatizovaný sklad zeleniny č. 3 (pôvodný objekt – odchov teliat)

SO02 – Klimatizovaný sklad zeleniny č. 4 (pôvodný objekt – sklad sena a slamy)

PD rieši prestavbu a zmenu účelu využitia objektov, úpravy pozostávajú z obnovy oceľovej konštrukcie, výmeny poškodených prvkov oceľového priehradového väzníka, otryskávanie a premaľovanie oceľových konštrukcií, výmenu fasádneho a strešného opláštenia a vybudovanie -. Prístavba technologickej chodby.

Rozhodnutie malo povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 správneho poriadku a bolo vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce – vyvesené od 14.11.2023, zvesené 30.11.2023.

Námietky účastníkov konania NEBOLI v konaní uplatnené.

Uvedené stavebné objekty neboli doposiaľ skolaudované.

D) Stavba – Hangárový sklad – Voderady

Ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác Oznámenie č. 5111/372/2023/ŠA na stavbe Hangárový sklad.

Stavebník AGRO Voderady – SNV podal dňa 18.09.2023 uvedené ohlásenie. Práce spočívali v odstránení celého pôvodného opláštenia z vlnkového oceľového plechu, ošetrovanie celého povrchu oceľovej konštrukcie ochrannými nátermi, následnej kompletnej výmene opláštenia fasád, strechy skladu, výmeny pôvodných odkvapových žľabov a odtokových zvodov. V rámci stavebných úprav je uvažované aj s opravou pôvodného povrchu betónovej podlahy.