

Mesto Senec
spoločný stavebný úrad
Mierové námestie 8

Č. j. : Výst.885-24-Sc,Gu (930-24)

dňa 13.08.2024

Rozhodnutie

Mesto Senec, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), prerokoval žiadosť stavebníka **Kover, s.r.o., Boldocká 1, 903 01 Senec** v súlade §68 ods.2 stavebného zákona prerokoval žiadosť v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov konania, ako i záujmov chránených dotknutými orgánmi štátnej správy, a rozhodol takto:

podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 66 a § 68 stavebného zákona

povoľuje
zmenu stavby pred jej dokončením s názvom
„Areál logistiky a služieb Senec, SO 01 Hala A“

pre stavebníka: **Kover, s.r.o., Boldocká 1, 903 01 Senec, IČO: 44991614**

na pozemku: parc. č. **5156/478**
katastrálne územie : Senec

Účel prestavaného objektu: administratíva

Zmena stavby pred dokončením pozostáva z nasledujúcich zmien:

Stručný popis, súčasnosť a návrh

Hala A je skolaudovaný objekt v Areáli Logistiky a služieb v Senci. Napojenia sú zabezpečené pomocou novovybudovaných inžinierskych sietí. Areálová komunikácia a parkoviská sú zabezpečené. Konštrukcia haly je prefabrikát. Zastavaná plocha haly: 1307 m² Jednopodlažná nepodpivničená hala v modulovej osnove A-I/1-5 je určená pre skladovanie so vstawkami. V súčasnej Hale A v moduloch 1-5/G-I sa navrhuje dostavba medzistropu pre kancelárske priestory s hygienickým zázemím.

Účel objektu

V modulovej osnove 1-5/G-I bude zabudovaný medzistrop pre umiestnenie administratívy kancelárskych a hygienických priestorov.

Kancelárske priestory s hygienickým zázemím v modulovej osnove 1-5/G-I:

Na 1NP: zádverie, recepcia, výstava, schodisko, WC-návšteva- ZŤP, denná miestnosť + kuchyňa, chodba, serverovňa, miestnosť na upratovacie potreby, sklad, hygienické zázemie, šatňa zamestnanci, 5xsklad - 294,19 m²

Na 2NP : kancelária- hlinikári, kancelária podlahári, rokovacia miestnosť, schodisko, chodba, kancelária, kanc.riaditeľ, sekretárka + účtovníčka, kancelária 2x, kúpeľňa, WC ženy, WC muži, čajovňa-kuchyňa, výlevka – 303,46 m²

Stavebná časť :

V modulovej osnove 1-5/G-I sa realizuje montovaná oceľová stropná konštrukcia. Oceľový rošt na oceľových stĺpoch a na existujúcich prefabrikovaných železobetónových konštrukciách bude položený trapézový plech so suchou podlahou. Konštrukcia podlahy napr. KNAUF BRIO18, 20mm suchý zásyp, TR60x1,0P/250. Povlak bude PVC. Do stropnej konštrukcie nebudú umiestnené zdravotnícké a vykurovacie rúry. Zosponu je chránené s dvojitým SDK doskou protipožiariene. Pod tým budú vedené VZT a vykurovacie rúry a chladenie, kanalizácia a vodovod.

Oceľové dvojramenné schodisko s podestou spojí prízemie s poschodím.

Podlahová betónová doska na prízemí bude poškodená v miestach výrezov ležatých kanalizačných rúr. Je treba vyspraviť vodotesnosť podlahy od zemskej vlhkosti. Konečný povlak sa plánuje PVC aj v hygienických priestoroch. Podlaha sprchy bude keramická dlažba. Nosné prvky je treba zabezpečiť požiarnu odolnosť podľa projektu PO. Nosné prvky na prízemí treba obaliť napríklad SDK doskami, respektíve Habito alebo inými konštrukciami. Samotné stĺpy rúry d=80 s požiarnym náterom nespĺňajú požadovaných 30minút. Stropná konštrukcia zosponu takisto bude obalená RF SDK konštrukciou, pod ktorú zavesíme kanalizačné, vodovodné VZT vedenia. Podhľad navrhujeme plné SDK 1x12,5mm podhľadové dosky zavesiť na raster 600x600, aby sa zmestili koncové prvky VZT a svietidiel.

Na 1NP priečky sú hrúbky 150mm s obojstrannou SDK doskou. V hygienických priestoroch používame sanitárne dosky, SDK priečky hr.150mm a 205mm.

Súčasná SDK deliaca konštrukcia v osi G cez dve podlažia má spĺňať požiadavku podľa PO.

Na 2NP priečky sú hrúbky 100mm s obojstrannou SDK doskou. V hygienických priestoroch používame sanitárne dosky hr.150mm, respektíve 205mm.

Na obidvoch podlažiach pred sendvičové obvodové panely budú osadené predsteny z SDK konštrukcie hr.75mm, t.j. 2x12,5mm SDK dosky a 50mm C profily. Podľa designu hrúbka týchto stien môže byť hrubšia. Alternatívne vykurovacie telesá zakryť nábytkárskou stenou a parapetnou doskou.

Nové okenné konštrukcie budú vyrezané z panelov, nosné rámy budú oceľové z 140x140 uzavretých profilov. Konštrukcie navrhujeme hliníkové s izolačným trojsklom. Olemovanie riešiť so systémom súčasných sendvičových panelov. Niektoré prvky budú vymenené podľa dokumentácie pohľadov.

Vnútorne dverné konštrukcie – drevené plné v oblôžkovej zárubni, výškovo neštandardné 2,2m, respektíve bezfalcové zárubne.

Zasklené priečky - hliníková konštrukcia hr.75mm, výška dverí 2,2m, kotvené pomocou hliníkových profilov do prefabrikovaného nosného trámu zvislo posuvným systémom. Horná časť výplň plná.

Vnútorne požiarne dvere – hliníkové s plnou výplňou (resp. sklo) stavebnými rozmermi 1,15mx2,3m

Vnútorne ožiarne okno na 2NP – fixné 1,5m x 1,2m protipožiarne

SDK podhl'ady – navrhujeme plné na 600x600raster zavesené na 1NP do stropnej dosky, na 2NP do strešného plechu. Koncové prvky VZT, chladenie/vykurovanie, svietidlá kompatibilné do rastra. Priestor medzi stropnou doskou a podhl'adom bude využitý na zdravotnícké rozvody, na VZT, vykurovanie a chladenie. Svietidlá budú zapustené do podhl'adu.

Maľby a nátery – SDK steny opatriť so stierkou a maľbou, súčasne železobetónové stĺpy maľovať betónovou farbou. Oceľové zábradlie 2x náter základný a 1x vrchný olejový.

Povlaky – na betón 1NP bude nalepený PVC povlak, tak ako aj na 2NP suchej stropnej doske. Schodiskové stupne budú takisto PVC povlakom

SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

Splašková kanalizácia rieši gravitačné odvedenie splaškových vôd z riešenej haly A. Splašková kanalizácia gravitačná je navrhnutá pre odvádzanie splaškov od haly cez existujúce prípojky DN200mm do areálovej splaškovej kanalizácie DN300mm.

Vnútorne kanalizácia bude odvádzat' splaškové vody od zariadení predmetov objektu cez navrhované stupačky kanalizácie. Jestvujúca splašková kanalizácia ležatá v zemi je vyvedená do areálovej kanalizácie cez jestvujúcu revíziu kanalizačnú šachtu Šs4, odkiaľ bude jedna novonavrhnutá vetva vedená vedľa objektu v zemi k novonavrhnutej revíznej kanalizačnej šachte RŠ1 DN600.

Vzniknutý kondenzát od VZT jednotiek bude odvádzaný vnútornou kanalizáciou, pod stropom alebo na stene danej miestnosti.

Vnútorne vodovod

Potreba pitnej a požiarnej vody pre predmetnú halu bude zabezpečená cez existujúcu vodovodnú prípojku, ktorá je napojená na areálový vodovod HDPE D110mm. Vodovodná prípojka pre Halu A je z materiálu HDPE dimenzie D63mm a ďalej pokračuje do Haly A do miestnosti 1.17. Za vstupom do objektu je na potrubí DN50 osadený guľový uzáver.

Vzduchotechnika, vykurovanie a chladenie :

Zariadenia vzduchotechniky zaisťujú požadovanú mikroklímu a intenzitu vetrania priestorov v zmysle záväzných ustanovení, noriem, hygienických predpisov a nariadení vlády SR, požiadaviek bezpečnosti a požiarnych noriem. Vzduchotechnické vetracie zariadenie bude zabezpečovať vetranie tých priestorov, kde prirodzené vetranie nie je možné alebo je nepostačujúce. Ďalej bude zabezpečovať vetranie priestorov kde to vyžaduje spôsob prevádzky. Vetranie budú zabezpečovať dve VZT jednotky s koncovými prvkami ako tanierové ventily, dýzy a stenové výustky.

Chladenie v letnom období a vykurovanie v zimnom období budú zabezpečovať nástenné, parapetné a kazetové klimatizačné jednotky. Miestnosti, ktoré nebudú vybavené klimatizačnými jednotkami, budú vykurované elektrickými nástennými konvektormi.

Vlastnícke alebo iné práva k predmetnému pozemku :

5156/487 – vlastník : Kover, s.r.o., Boldocká 1, Senec, PSČ 903 01, SR, IČO: 44991614 – LV 12 401 - zastavaná plocha a nádvorie
Kúpna zmluva V-4538/2024 zo dňa 08.08.2024 č.z. 1797/2024

Podmienky pre uskutočnenie zmeny stavby pred dokončením:

1. Stavba sa bude realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie overenej v konaní o zmene stavby pred jej dokončením, vypracovanej v marec/2024, zodpovedný projektant Ing. Erika Szelle, autoriz. stavebný inžinier, reg. č. 3430*A*1. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. So stavebnými prácami na stavbe možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto povolenia.
3. Povolenie stráca platnosť, ak stavba nebude začatá do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
4. Stavba bude dokončená do 2 rokov odo dňa začatia stavebných prác. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
5. V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.
6. Po ukončení stavby stavebník predloží na stavebný úrad písomne návrh na kolaudáciu v zmysle §79 stavebného zákona.
7. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.
8. Počas výstavby dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a stavebné práce, ktoré svojimi účinkami obťažujú okolie a sú zdrojom hluku, exhalátov, otrasov.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie na základe výsledkov zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie dňa 06.04.2022, pod č. OU-SC- OSZP-2022/001466-034 vydal rozhodnutie v zisťovacom konaní, že navrhovaná činnosť sa nebude ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktoré nadobudlo právoplatnosť 09.05.2022.

V súlade s ustanovením § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné

prostredie určuje nasledovné podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie :

- Odsúhlasiť navrhovanú stavbu so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;
- Rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;
- Navrhnuť všetky dopravné parametre v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
- Implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita);
- Posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.
- Preukázať a doplniť hydrogeologické ukazovatele a geotechnické parametre retenčného a vsakovacieho systému, aby nedošlo k narušeniu relatívne kvalitatívneho stavu miestneho rajónu podzemnej vody.
- Dopravné napojenie areálu vybudovať bez priameho výjazdu na cestu II/503, t.j. výjazd z areálu na miestnu obslužnú komunikáciu;
- Dodržať ochranné pásmo cesty II/503 – 25 m od osi komunikácie, hrana zástavby max. na hranici ochranného pásma;
- Oplotenie parciel pozdĺž cesty II/503 max. 0,60 m za vonkajšou hranou cestnej priekopy/päty násypu (t.j. za cestný pozemok).
- Zohľadniť požiadavky civilnej ochrany obyvateľstva podľa :
 - Zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov;
 - Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno – technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany;
 - Vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.
- Stavba bude v súlade so záväznou časťou ÚPD mesta Senec.
- Budú dodržané príslušné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), ustanovenia Vyhlášky MŽP SR č. 556/2002 Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona, spolu súvisiace právne predpisy a technické normy a ustanovenia zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.

Pri realizácii stavby žiadame rešpektovať jestvujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma, resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov.

- Do vsakovacieho systému možno nepriamo vypúšťať len vody z povrchového odtoku, pri ktorých sa nepredpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody v zmysle NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. V opačnom prípade sa treba riadiť ustanoveniami § 9 NV SR č. 269/2010 – vody z povrchového odtoku odtekajúce zo zastavaných území, pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody, možno vypúšťať do podzemných vôd nepriamo len po predchádzajúcom zisťovaní a vykonaní potrebných opatrení (odlučovač ropných látok – ORL).
- Pri odvádzaní zrážkových vôd z parkovacích plôch pre 5 a viac vozidiel žiadame, aby boli zrážkové vody prečistené v odlučovačoch ropných látok s výstupnou hodnotou NEL do 0,1 mg/l.
- Možnosť napojenia na verejný vodovod musí byť odsúhlasená vlastníkom a prevádzkovateľom jestvujúceho verejného vodovodu (§22 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach), z hľadiska posúdenia kapacitných možností v dodávke vody musí možnosť napojenia odsúhlasiť vlastník a prevádzkovateľ obecného vodovodu.
- Požadujeme doplniť dopravno-kapacitné posúdenie (DKP) napojenia na nadradený komunikačný systém (križovatka na ceste II/503) ako aj samotnej, Diaľničnej cesty II/503 v súlade s platnými metodikami a príslušnými normami STN; v prípade ak DKP preukáže nevyhovujúci stav cesty II/503 vrátane križovatiek, realizácia bude možná až po úprave križovatky na ceste II/503 a skapacitnenia Diaľničnej cesty II/503;
- Do ďalších stupňov projektovej dokumentácie zapracovať adaptačné opatrenia pre zadržanie zrážkových vôd v území, v súlade s dokumentom „Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí Bratislavského samosprávneho kraja na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ a „Adaptačné opatrenia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy mesta Senec“;
- Vypracovať projekt terénnych a sadových úprav územia; v rámci sadovníckych úprav v dotknutom území je potrebné vysadiť takú druhovú skladbu domácich drevín, ktorá je blízka potencionalnej vegetácii; izolačnú a sprievodnú zeleň komponovať tak, aby porast dosiahol maximálnu hygienickú, izolačnú a ochrannú účinnosť;
- Parcely registra „C“ č. 5156/281 až 283 sa nachádzajú v tesnej blízkosti komunikácie II/503 ceste 2.triedy, na ktorú je v zmysle Vyhlášky č. 35/1984 Zb. a zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, určené ochranné pásmo 25 m od osi uvedenej komunikácie; v tejto časti pozemku je potrebné uvažovať so sprievodnou izolačnou zeleňou pri uvedenej komunikácii;
- Odpadové hospodárstvo požadujeme riešiť v súlade s platnými legislatívnymi predpismi SR a všeobecne záväzným nariadením mesta Senec;
- Dodržať uvedené regulatívy priestorového usporiadania územia stanovené v platnej územnoplánovacej dokumentácii mesta Senec;
- Kapacitne posúdiť odvádzaného množstva dažďových vôd aj s uvažovanými a už povolenými prítokmi po trase do jestvujúcej dažďovej kanalizácie v celom úseku až do zaústenia kanalizácie na Svätoplukovej ulici v Senci resp. Žiadame doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb a tak preukázať, že nedôjde k preťaženiu kanalizačnej

siete a teda k zvýšeniu rizika záplav ako aj to, že kanalizácia bude účinná a spĺňať parametre podľa zákona o kanalizáciách č.442/2002 Z. z.

- Požadujeme výpočet energetickej efektivity v zmysle vyhlášok č.35/2020 Z. z., č.324/2016 Z. z. a 364/2012 Z. z., ktorým sa vykonávajú zákony o energetickej hospodárnosti a certifikácii budov č.318/2019 Z. z., 300/2012 Z. z. a č.555/2005 Z. z. Súčasťou DSP majú byť nasledovné výpočty ako súčasť projektového energetického hodnotenia podľa §45 ods.2 písm. c Stavebného zákona:
 - o tepelnotechnický návrh a posúdenie stavebných konštrukcií budovy (základné údaje, posúdenie tepelnotechnických vlastností a hodnotenie podľa EN STN)
 - o energetické posúdenie technického systému budovy a stanovenie potreby tepla a energie pre jednotlivé odberné miesta a energetické nosiče
 - o posúdenie globálneho ukazovateľa výpočtom potreby dodanej energie, primárnej energie a emisií CO₂.
 - o minimálnych tepelnoizolačných vlastností výpočtom (max. hodnota U)
 - o určenie minimálnej teploty vnútorného povrchu
 - o vypočítanie priemernej výmeny vzduchu

- Žiadame zabezpečiť ďalšie využitie parcely č. 5156/287 výhradne v zmysle regulatív platného územného plánu mesta Senec.

Podmienky uvedené v rozhodnutí Okresného úradu Senec, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie č. OU-SC-OSZP-2023/001795-024 zo dňa 06.02.2023, vydaného v zisťovacom konaní boli zo strany stavebníka podrobne vyhodnotené, pričom vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní bolo prílohou žiadosti stavebníka o vydanie stavebného povolenia- zmeny stavby pred dokončením. Vyhodnotenie je súčasťou spisového materiálu a bolo podkladom pre vydanie stanoviska dotknutého orgánu. Stavebník všetky podmienky rešpektuje, ktoré boli uvedené v rozhodnutí č. OU-SC-OSZP-2023/001795-024 zo dňa 06.02.2023.

Nakoľko ide o stavbu, ku ktorej príslušný orgán podľa osobitného predpisu vydal rozhodnutie v zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu, povoľujúci orgán Okresnému úradu Senec, odboru starostlivosti o životné prostredie zaslal v súlade s § 140c ods. 2 stavebného zákona podklady na vydanie stanoviska.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie pod č. OU-SC-OSZP-2024/022910-002 zo dňa 13.08.2024 vydal podľa §32 ods. 3 správneho poriadku stanovisko, Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie po preštudovaní predložených podkladov nezistil také skutočnosti v predložennom návrhu na vydanie stavebného povolenia vo veci „Areál logistiky a služieb Senec, SO 01 Hala A“, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní, s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní a relevantnými podmienkami určenými v rozhodnutí vydaným v zisťovacom konaní

Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov pre uskutočnenie zmeny stavby pred dokončením:

Regionálny úrad verejného zdravotníctva

RÚVZBA/OPPL/10608/22287/2024 zo dňa 29.07.2024

Po preskúmaní podania Vám oznamujeme, že podľa ust. § 13 ods. 3 zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov stavebné konanie nespadá do posudkovej činnosti orgánu verejného zdravotníctva, preto vyjadrenie v danej veci nie je potrebné.

Predložená projektová dokumentácia rieši dostavbu medzistropu pre kancelárske priestory s hygienickým zázemím v Hale A v moduloch 1-5/G-I v areáli logistiky a služieb v Senci v k.ú. Senec.

Objekt s pôdorysnými rozmermi 48,8 x 26,8 m bude dispozične členený na recepciu, výstavnú miestnosť, zariadenia na osobnú hygienu (WC pre návštevy, aj pre imobilných, šatňa), dennú miestnosť s kuchynským kútom, serverovňu, miestnosť pre upratovačku s výlevkou, 6 skladových priestorov, miestnosť označenú ako nájom, vstavok, technickú miestnosť na 1. NP; 7 kancelárií, rokovaciu miestnosť, zariadenia na osobnú hygienu (WC oddelené podľa pohlavia, kúpeľňa), dennú miestnosť s kuchynským kútom, miestnosť pre upratovačku s výlevkou na 2. NP.

Predmetné priestory budú mať zabezpečené denné a umelé osvetlenie, prirodzené vetranie oknami doplnené o nútené odvetranie vzduchotechnickými zariadeniami s funkciou vykurovania a chladenia. Priestory budú napojené na areálový vodovod, odkanalizované budú do areálovej kanalizácie.

Ku kolaudácii stavby je potrebné predložiť:

- Protokol z laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorým sa preukáže súlad s kritériami Vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov.
- Certifikáty o použitých vodovodných potrubíach určených na styk s pitnou vodou podľa § 18 zák. č. 355/2007 Z. z.
- Protokoly o funkčných skúškach vzduchotechnického zariadenia, ktoré preukážu dodržanie požiadaviek na vetranie priestorov vyplývajúcich z technologických požiadaviek, platných hygienických predpisov a STN.

Na základe preskúmania veci sa zistilo, že PD stavby: „Areál logistiky a služieb Senec SO 01 Hala A“, parc. č. 5156/478 v k.ú. Senec nie je v rozpore s požiadavkami platných právnych predpisov upravujúcich ochranu verejného zdravia a z toho dôvodu tunajší úrad nemá k návrhu na vydanie zmeny stavby pred dokončením námietky.

PPA POWER DS a.s.

OP-50-2024-000467 zo dňa 08.07.2024

S technickým návrhom projektu "Areál logistiky a služieb Senec SO 01 Hala A" v stupni Zmena stavby pred dokončením **SÚHLASÍME PRI DODRŽANÍ NASLEDOVNÝCH PODMIENOK:**

Architektúra/vstavky - Bez pripomienok

SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA - Stavebník dodrží maximálnu hodnotu pre prietok splaškov
Priemerný denný prietok splaškov $Q_{24} = 0,009$ l/s

Všeobecné podmienky pre všetky stavebné objekty:

1. Žiadame dodržanie technickej špecifikácie uvedenej v predloženej projektovej dokumentácii pri zohľadnení našich technických a kapacitných podmienok.
2. Pre vodorovné a zvislé vzdialenosti jednotlivých prípojok inžinierskych sietí od iných podzemných vedení platí STN 736005 (Priestorová úprava vedení technického vybavenia).
3. Pri výstavbe žiadame dodržať STN 755402 pre výstavbu vodovodných potrubí, STN 756910 pre stavbu a skúšanie kanalizačných potrubí a stôk a STN 736611 pre tlakové skúšky kanalizačného výtlaku.
4. Všetky stavebné práce realizovať tak, aby neprišlo k poškodeniu jestvujúcich inžinierskych sietí a obslužnej komunikácie v majetku alebo v správe PPA Power DS s.r.o..
5. V prípade, že stavebné práce vyžadujú zásah do existujúcich zariadení v majetku alebo v správe PPA Power DS s.r.o. je zhotoviteľ povinný vyžiadať si vždy minimálne 5 pracovných dní vopred písomný súhlas správcu. Bez tohto súhlasu nesmie vykonať práce.
6. Prípadné práce na zariadeniach v majetku alebo v správe PPA Power DS s.r.o. môžu realizovať len osoby a organizácie s príslušným platným osvedčením resp. oprávnením.
7. Pred zahájením zemných prác je zhotoviteľ povinný zaistiť vytýčenie všetkých podzemných sietí.
8. V mieste súbehu alebo dotyku inžinierskych sietí musia byť výkopy realizované ručne.
9. Zhotoviteľ je povinný vždy minimálne 2 pracovné dni vopred pred zahájením zemných prác v mieste dotknutých sietí preukázateľne vyzvať zástupcu prevádzkovateľa PPA Power DS s.r.o. na kontrolu splnenia povinnosti zhotoviteľa podľa bodov 7. a 8., inak nesmie začať resp. pokračovať v zemných prácach.
10. Pri ukončovaní prác na zariadeniach v majetku alebo v správe PPA Power DS s.r.o. je zhotoviteľ povinný minimálne 2 dni vopred vyzvať zástupcu PPA Power DS s.r.o. na kontrolu napojenia, realizovaných prác a stavu zariadení. Až po odsúhlasení napojenia je možné vykonať spätný zásyp, úpravu terénu a uvedenie zariadení do pôvodného stavu a to v najkratšom nevyhnutnom čase, pričom všetky náklady s tým spojené znáša výlučne zhotoviteľ.
11. Stavebné práce realizovať tak, aby nedošlo zamedzeniu vstupu do okolitých areálov z obslužnej komunikácie v majetku alebo v správe PPA Power DS s.r.o..
12. Pri výstavbe je zhotoviteľ povinný zabezpečiť priebežné odstraňovanie znečistenia existujúcej obslužnej komunikácie v majetku alebo v správe PPA Power DS s.r.o..
13. Zhotoviteľ povinný opraviť prípadné poškodenie existujúcej obslužnej komunikácie a existujúceho dopravného značenia a inžinierskych sietí v majetku alebo v správe PPA Power DS s.r.o. spôsobené výstavbou na svoje náklady alebo na náklady investora.
14. Po ukončení stavby žiadame, aby stavebník odovzdal PPA Power OS s.r.o. projekt skutočného vyhotovenia a geodetické zameranie lx v editovateľnej digitálnej forme vo formáte dwg.

D1 PARK Infra, s.r.o.

POOD-66-2024-000014 zo dňa 8.7.2024

S technickým návrhom projektu "Areál logistiky a služieb Senec SO 01 Hala A" v stupni Zmena stavby pred dokončením

PRI DODRŽANÍ NASLEDOVNÝCH PODMIENOK:

1. Stavebník dodrží podmienky vyjadrenia správcu a prevádzkovateľa komunikácií a inžinierskych sietí PPA POWER DS s.r.o. uvedené v jeho vyjadrení č. POOD-50-2024-000467 zo dňa 8.7.2024, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou nášho vyjadrenia

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave

KRHZ-BA-OPP-2024/000589-002 zo dňa 16.07.2024

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave posúdilo v súlade s § 27 písm. a) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, § 40 a § 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie „Areál logistiky a služieb Senec SO 01 Hala A - zmena stavby“, ktorú obdržalo dňa 01. 07. 2024 a s predloženým riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko Krajského riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Bratislave pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie

OU-SC-OSZP-2024/022910-002 zo dňa 13.08.2024

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie po preštudovaní predložených podkladov nezistil také skutočnosti v predloženom návrhu na vydanie stavebného povolenia vo veci „Areál logistiky a služieb Senec, SO 01 Hala A“, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní, s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní a relevantnými podmienkami určenými v rozhodnutí vydaným v zisťovacom konaní.

V rámci konania o zmene stavby pred dokončením neboli vznesené námietky účastníkov konania. Stanoviská dotknutých orgánov neboli záporné ani protichodné.

Odôvodnenie

Stavebník, Kover, s.r.o., Boldocká 1, Senec, 803 01 podal dňa 28.06.2024 žiadosť o vydanie stavebného povolenia (zmena stavby pred dokončením) na stavbu „Areál logistiky a služieb Senec, SO 01 Hala A“ na pozemku parc. č. 5156/478 katastrálne územie Senec. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie (zmena stavby pred jej dokončením). Stavba bola povolená rozhodnutím č. Výst. 1352-22-Sc,Gu dňa 27.02.2023.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie na základe výsledkov zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie dňa 06.04.2022, pod č. OU-SC- OSZP-2022/001466-034 vydal rozhodnutie v zisťovacom konaní, že navrhovaná činnosť sa nebude ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktoré nadobudlo právoplatnosť 09.05.2022.

Stavebný úrad v zmysle § 58a ods.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zverejnil oznámením č.Výst. 930-24-Sc,Gu:

- Kópiu žiadosti o vydanie stavebného povolenia
 - Údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní.
- Rozhodnutie zo zisťovacieho konania je prístupné na stránke:
<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/areal-logistiky-sluzieb-senec>

Stavebný úrad zverejnil oznámením č.Výst. 885-24-Sc,Gu aj údaje v zmysle § 38 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Tieto informácie sú zverejnené na úradnej tabuli Senec aj na webovej stránke
<https://www.senec.sk/sk/uradny-oznam/oznamenie-o-zacati-stavebneho-konania-kover-sro-areal-logistiky-a-sluzieb-senec-so-01-hala-a>
Splnenie uvedenej povinnosti je dôležité pre zabezpečenie podkladov pre verejnosť.

Stavebný úrad spisový materiál preskúmal z hľadísk uvedených v ust. § 62 v spojitosti s § 68 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1) stavebného zákona oznámil listom č. Výst.930-24-Sc,Gu zo dňa 24.07.2024 účastníkom konania začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením, pričom upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie stavby.

Účastníci konania a dotknuté orgány nepodali žiadne námietky voči vydaniu povolenia o zmene stavby pred dokončením.

Stavebný úrad pri povoľovaní zmeny stavby pred dokončením vychádzal z ustanovení zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vyhlášky č.532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ako i vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Stavebný úrad zistil, že zmenou stavby pred dokončením nebudú ohrozené záujmy účastníkov konania a vydanie povolenia o zmene stavby pred dokončením nie je v rozpore so stanoviskami dotknutých orgánov, preto bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Správny poplatok zaplatený podľa sadzobníka, tvoriaceho prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien a doplnkov

Príloha pre stavebníka :Overená dokumentácia stavby

Poučenie

Podľa §54 správneho poriadku, proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad – Mesto Senec, Mierové námestie 8, Senec, 903 01, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava so sídlom Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

Podľa § 140c ods. 8 a 9 stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu (zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov), má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov). Lehota na podanie odvolania je podľa § 140 c ods. 9 stavebného zákona 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Odvolanie je potrebné podať na stavebný úrad – Mesto Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po využití všetkých riadnych opravných prostriedkov .

Ing. Pavol Kvál
primátor mesta

Rozhodnutie sa doručí:

1. Kover, s.r.o., Boldocká 1, Senec, 803 01
2. Ing. Erika Szelle, Maloblahovská 5210/16, Dunajská Streda, 92901
3. DEVICE s.r.o., Trnavská 27, Senec, 90301
4. Mesto Senec, Mierové nám. č.8, Senec, 90301
5. KMMT Investments s.r.o., Bazova 5150/2, Senec, 90301
6. PRIMA SPACE 2, Marhuľová 20, Senec, 903 01

Na vedomie:

7. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
8. Západoslovenská distribučná a.s. , Čulenova 6, Bratislava, 816 47
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8 (P.O. Box 26), Bratislava 29, 820 09
10. Krajské riaditeľstvo HZ v Bratislave, Radlinského 6, Bratislava, 811 07
11. Okresný úrad Senec, odbor SoŽP – všetky odbory, Hurbanova 21, Senec, 90301
12. Okresný úrad Senec, odbor SoŽP, EIA, Hurbanova 21, Senec, 90301
13. D1 Park Infra, Vajnorská 137, Bratislava, 830 00
14. PPA Power DS, Diaľničná cesta 6/A, Senec, 903 01

Na vedomie: po nadobudnutí právoplatnosti (podľa § 38 ods. 12 zákona č. 24/2006 Z.z.)

15. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava
16. Ministerstvo dopravy SR, Námestie slobody č.6, Bratislava, 810 05
17. Okresný úrad Senec, odbor star. o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie, Hurbanova 21, Senec, 903 01
18. Ministerstvo hospodárstva SR, Mlynské nivy 44/A, 821 09 Bratislava

Zverejnenie rozhodnutia

Toto stavebné povolenie (zmena stavby pred dokončením) sa v súlade s § 69 ods. 3 stavebného zákona zverejní na úradnej tabuli Mestského úradu v Senci a súčasne sa aj na <https://www.senec.sk/sk/uradne-oznamy>, na dobu do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Zverejnené od:..... do

.....
odtlačok úradnej pečiatky a podpis
oprávnenej osoby vyhlášku zverejniť

Vybavuje :Ing. Guldanová Hedviga PhD. telefón :02/20205 139