

## 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 **DSV Real Estate Bratislava s.r.o., Diaľničná cesta 6, Senec, 903 01, v zastúpení Time for development, s.r.o., Kysucká 7047/5, Bratislava, 811 04** 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

#### Logistické centrum DSV

pre stavebníka: **DSV Real Estate Bratislava, s.r.o., Diaľničná cesta 6, 903 01 Senec**

v zastúpení: **Time for development, s.r.o., Kysucká 7047/5, Bratislava, 811 04**

na pozemku: parc. č. **5578/1, 5578/17, 5578/19, 5580/9**

katastrálne územie : **Senec**

Stavba bola povolená rozhodnutím č Výst. 732-23-Sc,Gu zo dňa 31.08.2023.

Zmena stavby pred dokončením pozostáva z nasledujúcich zmien:

○ EL – Silnoprúdové rozvody

Navrhovaná zmena stavby pred dokončením vyplýva zo zmeny použitých technológií v objekte. Rozsah zmien je nasledujúci:

- Zmena klasickej elektroinštalácie v objekte na automatizovanú. Automatizovaná inštalácia ovláda: osvetlenie, tienenie, vetranie, kúrenie
- Zmena počtu napájacích káblov objektu
- Zmena pozícií vývodov pre zariadenia v objekte, vyplývajúca z úpravy technológií kúrenia, vetrania, chladenia

SO 02.10 – Administratívna budova, SO 02.20 – Skladová hala

○ ASR – Architektonické a stavebné riešenie

	DSP (09/2022)	ZSPD (02/2024)
Výška atiky (02.10)	+14,6 m od ±0,000	+14,6 m od ±0,000
Výška atiky (02.20)	+9,62 m od ±0,000	+9,62 m od ±0,000
Úroveň ±0,000	161,300 m n.m. Bpv	161,95 m n.m. Bpv
Pôdorysný rozmer	145,32 x 61,32 m	144,86 x 60,86 m
Zastavaná plocha	8 911,02 m <sup>2</sup>	8 816,18 m <sup>2</sup>
Výška objektov od Ú.T.	-1,2 m (pri dokoch)	-1,06 m (pri dokoch)

- Zmena nosnej konštrukcie strechy časti SO 02.20 – Skladová hala zo ŽB prefa na oceľovú
  - Zrušenie nadbetónávky 80 mm na stropoch typických podlaží v časti SO 02.10
  - Pridanie fasádnych stĺpov 400 x 300mm na výšku 1.NP v časti SO 02.10 - Administratívna budova
  - Zmena statickej schémy strechy časti SO 02.10 - Administratívna budova (prosté nosníky na gerberove nosníky)
  - Zmena výškovej úrovne spodných hrán základových nosníkov
  - Zmena spôsobu založenia stĺpov z votknutia do kalichov na kotvenie do základových pätiiek
  - Redukcia tried betónov železobetónových nosných prvkov
  - Zrušenie dilatácie v osi 12
- EPS – Elektrická požiarová signalizácia, HSP – Hlasová signalizácia požiaru
- Bez zmeny
- STA – Statika
- Zmena nosnej konštrukcie strechy časti Crossdock zo ŽB prefabrikovanej na oceľovú
  - Zrušenie nadbetónávky 80mm na stropoch typických podlaží v časti Office
  - Pridanie fasádnych stĺpov 400x300mm na výšku 1.NP v časti Office
  - Zmena statickej schémy strechy časti Office (prosté nosníky na gerberove nosníky)
  - Zmena výškovej úrovne spodných hrán základových nosníkov vid'. výkresová dokumentácia
  - Zmena spôsobu založenia stĺpov z votknutia do kalichov na kotvenie do základových pätiiek
  - Redukcia tried betónov železobetónových nosných prvkov
  - Zrušenie dilatácie v osi 12

○ UK – Vykurovanie

- zmena zdroja tepla z ústredného plynového na lokálne elektrické  
Pre vykurovanie, vetranie a ohrev teplej vody objektu SO 02.10 a SO 02.20 bol v projektovej dokumentácii pre stavené povolenie (DSP) navrhnutý spoločný zdroj tepla, a to automatická plynová kotolňa s dvojitým plynovým stacionárnym oceľovým kondenzačným kotlom typ HOVAL UltraGas 2 D 600 zloženým z dvoch samostatných kotlov s celkovým výkonom 566kW. Plynová kotolňa sa nachádzala na prízemí trojpodlažného vstavku, č.m. 20-0.10.

V dokumentácii pre ZSPD (Zmena stavby pred dokončením) je navrhnutý 3-rúrkový VRF systém Samsung, ktorý spadá pod profesiu VZT-CHL, a nástenné elektrické vykurovacie telesá.

Zdroj tepla pre ohrev teplej vody je navrhnuté tepelné monoblokové čerpadlo.

- zmena vykurovania v miestnostiach  
Vykurovanie skladovej haly bolo nahradené z decentrálnych vetracích a cirkulačných jednotiek Hoval za dve rooftopové jednotky, ktoré zabezpečujú vetranie priestoru výrobných hál, vykurovanie a chladenie (dodávka profesie VZT-CHL).

V ostatných priestoroch bolo zmenené kombinované vykurovanie, pozostávajúce z teplovodného podlahového vykurovania a vykurovacích telies, za vykurovanie vnútornými jednotkami VRF systému (dodávka VZT-CHL). Vo vykurovaných miestnostiach, kde nie je navrhnutá vnútorná jednotka VRF systému, sú navrhnuté nástenné elektrické vykurovacie telesá Stiebel Eltron.

- zmena zdroja tepla pre ohrev teplej vody  
Príprava teplej vody je naďalej riešená centrálné v zásobníkovom ohrievači. Mení sa zdroj tepla, kde plynový kotol je nahradený monoblokovým tepelným čerpadlom Stiebel Eltron, umiestneným na streche objektu. Do systému je doplnená akumulčná nádrž Stiebel Eltron.

- zmena plynovej kotolne  
Z dôvodu nahradenia zdroja tepla plynových kotlov a teplovodného vykurovacieho systému, nie je potrebné navrhovať rozvody pre vykurovacie médium, zariadenia a komponenty vo vykurovacej sústave ako rozdeľovač/zberač, expanzná nádoba, obehové čerpadlá a pod.

Mení sa aj účel miestnosti 20-0.10 z Plynovej kotolne na Technickú miestnosť, čo má vplyv na ostatné profesie (VZT, požiarne ochrana, ...). Tiež sa v miestnosti ruší elektrický konvektor, ktorý slúžil na temperovanie priestoru.

- zmena dispozície

V niektorých prípadoch prišlo aj k zmene dispozície, s čím bolo uvažované pri výpočte tepelných strát ako aj pri návrhu vykurovacích telies

○ VZT – Vzduchotechnika

- Zariadenie č. 10 je nasledovná zmena decentrálne vetracie a cirkulačné jednotky Hoval sme zmenili a to osadením na streche dvoch rooftop

jednotiek, ktoré zabezpečujú vetranie priestoru výrobných hál, vykurovanie a chladenie. Distribúcia vzduchu je pod strechou VZT rozvodom s dýzami s ďalekým dosahom. Odvod je bodový pod strechou, Rooftop jednotky sú kompaktné jednotky vrátane merania a regulácie.

- Zariadenie č. 11,12,13 a 14 bez zmeny.
  - Zariadenie č. 15 - zariadenie pre klimatizáciu priestorov administratívy bolo riešené dvojtrubkovým systémom VRF. Zmena v systéme je v tom, že prechádzame z dvojtrubkového systému na trojtrubkový systém. Výhoda tejto zmeny je, že systém je schopný plnohodnotne vykurovať a súčasne aj chlaďiť priestory, čo je vhodné v prechodnom období.
  - Zariadenie č. 16, 17 bez zmeny.
  - Zariadenie č. 18 - vzhľadom k zmene vykurovania je zrušená aj kotolňa a tým pádom nie je potrebné vetranie kotolne
  - Zariadenie č. 19, 20 bez zmeny
- ZTI – Zdravotechnika
- Rozdelenie objektu do dvoch celkov SO 02.10 a SO 02.20
  - Pre každý objekt je samostatná technická správa
  - Zrušená úprava vody pre nabíjanie batérii
  - Zmena materiálu : Kanalizačné potrubie v interiéri – PVC-U SN8 Kompakt Pipelife, vnútorný pitný vodovod - Pipelife Instaplast PP-R S5 pre SV a PP-R S2,5 pre TV a cTV

#### SO 02.30 – Skladová hala

- ASR – Architektonické a stavebné riešenie

	DSP (09/2022)	ZSPD (02/2024)
Výška atiky (02.30)	+14,6 m od ±0,000	+14,6 m od ±0,000
Pôdorysný rozmer	145,32 x 356,02 m	144,86 x 355,56 m
Úroveň ±0,000	162,20 m n.m. Bpv	162,85 m n.m. Bpv
Zastavaná plocha	51 736,83 m <sup>2</sup>	51 506,422 m <sup>2</sup>
Výška objektov od Ú.T.	-1,2 m (pri dokoch)	-1,06 m (pri dokoch)

- Zmena murovaných deliacich stien v osiach 7 a 19 na deliace steny na nosnej konštrukcii zo ŽB prefabrikovaných stĺpov
  - Zmena výškovej úrovne spodných hrán základových nosníkov vid'. výkresová dokumentácia
  - Zmena spôsobu založenia stĺpov z votknutia do kalichov na kotvenie do základových pätiiek
  - Redukcia tried betónov železobetónových nosných prvkov
  - Úprava rozmerov objektu
- EL – Silnoprúdové rozvody
- Navrhovaná zmena stavby pred dokončením vyplýva zo zmeny použitých technológií v objekte. Rozsah zmien je nasledujúci:
- Zmena klasickej elektroinštalácie v objekte v vstavkoch, na automatizovaných. Automatizovaná inštalácia ovláda: osvetlenie, tienie, vetranie, kúrenie

- Zmena počtu napájacích káblov objektu
- Zmena pozícií vývodov pre zariadenia v objekte, vyplývajúca z úpravy technológií kúrenia, vetrania, chladenia
- EPS – Elektrická požiar signalizácia, HSP – Hlasová signalizácia požiaru
  - Bez zmeny
- SHZ – Stabilné hasiace zariadenie

Návrh SHZ vychádza z hydraulických kalkulácií a dispozičných zmien objektov 2.30 a 2.40. Systém SHZ je navrhnutý tak, aby bol plne funkčný a chránil všetky priestory haly, ktoré požaduje projekt požiarnej ochrany
- STA – Statika
  - Zmena murovaných deliacich stien v osiach 7 a 19 na deliace steny na nosnej konštrukcii zo ŽB prefabrikovaných stĺpov
  - Zmena výškovej úrovne spodných hrán základových nosníkov vid'. výkresová dokumentácia.
  - Zmena spôsobu založenia stĺpov z votknutia do kalichov na kotvenie do základových pätiiek
  - Redukcia tried betónov železobetónových nosných prvkov
- UK – Vykurovanie
  - zmena vykurovania pre halové priestory

V dokumentácii pre stavebné povolenie (DSP) pre halové skladové priestory bolo navrhnuté vykurovanie spolu s vetraním pomocou vzduchotechnických decentrálnych vykurovacích a vetracích jednotiek RoofVent s tepelných čerpadlom TopVent TP.

V návrhu Zmeny stavby pred dokončením (ZSPD) sa uvažuje vetranie, teplovzdušné vykurovanie a chladenie rooftop jednotkami CIAT (dodávka VZT/CHL). Rooftop jednotky budú v dvoch prevedeniach : cirkulačné a s prívodom čerstvého vzduchu s rotačným rekuperátorom s účinnosťou rekuperácie 81%.
  - zmena vykurovania pre vstavky „A“ a „B“

Vykurovanie vstavkov na osi „A“ v DSP bolo teplovodným systémom s núteným obehom. Vykurovanie bolo kombináciou vykurovacích telies a podlahového vykurovania. Zdrojom tepla sa uvažovala kaskáda trojice plynových kotlov Hoval TopGas s celkovým výkonom 95,1kW, kde každý vstavok mal vlastnú kotolňu.

Dokumentácia ZSPD uvažuje s vykurovaním miestností v stavkoch použitím multisplit systému Samsung (dodávka VZT/CHL). Vo vykurovaných miestnostiach, kde nie je navrhnutá vnútorná jednotka Multisplit systému, sú navrhnuté nástenné elektrické vykurovacie telesá Stiebel Eltron.
  - zmena vykurovania pre vstavky „C“ a „D“

Vykurovanie v dokumentácii DSP pre vstavky na osi „G“ bolo riešené decentálne elektrickými nástennými konvektormi a elektrickým podlahovým vykurovaním.

V riešení pre ZSPD sa uvažuje vykurovanie priestorov pomocou Multisplit systému Samsung (dodávka VZT/CHL). Vo vykurovaných miestnostiach, kde nie je navrhnutá vnútorná jednotka Multisplit systému, sú navrhnuté nástenné elektrické vykurovacie telesá Stiebel Eltron.

- zmena zdroja tepla pre ohrev teplej vody  
Príprava teplej vody je naďalej riešená centrálné v zásobníkovom ohrievači. Mení sa zdroj tepla, kde plynový kotol je nahradený monoblokovým tepelným čerpadlom Stiebel Eltron, umiestneným na streche objektu. Do systému je doplnená akumulčná nádrž Stiebel Eltron.
  - zmena plynovej kotolne  
Z dôvodu nahradenia zdroja tepla plynových kotlov a teplovodného vykurovacieho systému, nie je potrebné navrhovať rozvody pre vykurovacie médium, zariadenia a komponenty vo vykurovacej sústave ako rozdeľovač/zberač, expanzná nádoba, obehové čerpadlá a pod.
  - zmena dispozície  
V niektorých prípadoch prišlo aj k zmene dispozície, s čím bolo uvažované pri výpočte tepelných strát ako aj pri návrhu vykurovacích telies
- VZT – Vzduchotechnika  
Zmena oproti pôvodnému projektu pre stavebné povolenie spočíva v zámene decentrálnych VZT jednotiek HOVAL za vzduchotechnické jednotky typu ROOFTOP s rozvodom vzduchu prostredníctvom vzduchotechnického potrubia.
  - ZTI – Zdravotechnika
    - Zmena materiálu : Kanalizačné potrubie v interiéri – PVC-U SN8 Kompakt Pipelife, vnútorný pitný vodovod - Pipelife Instaplast PP-R S5 pre SV a PP-R S2,5 pre TV a cTV
    - Zrušená úprava vody pre nabíjanie batérii
    - Rozvody k hadicovým navijákam sú súčasťou projektu SHZ

#### SO 02.40 – Objekty technickej infraštruktúry (SHZ, PN)

- ASR – Architektonické a stavebné riešenie

	DSP (09/2022)	ZSPD (02/2024)
Výška nádrže	+10,465 m od ±0,000	+7,445 m od ±0,000
Výška strojovne	+4,455 od ±0,000	+3,415 od ±0,000
Úroveň ±0,000	161,45 m n.m. Bpv	161,32 m n.m. Bpv
Rozmery nádrže	Ø 10,58 m	Ø 10,8 m
Rozmery strojovne	8,655 x 7,290 m	7,344 x 6,25 m
Zastavaná plocha	159,36 m <sup>2</sup>	138,28 m <sup>2</sup>

- Zmena veľkosti nádrže vzhľadom na požiadavky SHZ

- EL – Silnopráúdové rozvody

Navrhovaná zmena stavby pred dokončením vyplýva zo zmeny použitých technológií v objekte a z úpravy situácie (úpravy polohy chodníkov, zelene, stromov). Rozsah zmien je nasledujúci:

Rozsah zmien je nasledujúci:

- Rieši sa len bleskozvod a uzemnenie pre SHZ, elektroinštalácia je dodávkou SHZ

○ SHZ – Stabilné hasiace zariadenie

Z hydraulických kalkulácií navrhovaného systému SHZ vyplynula potreba zmeny veľkosti nádrže SHZ a veľkosť strojovne vodného zdroja bola upravená tak, aby korešpondovala s kontajnerovým vyhotovením.

Systém SHZ je navrhnutý tak, aby bol plne funkčný, rešpektoval dispozičné zmeny v skladovej hale a chránil všetky priestory haly, ktoré požaduje projekt požiarnej ochrany

○ ZTI – Zdravotechnika

- Dažďové vody sú zvedené na terén.
- Prípojka vody V1, vývod požiarnej vody PV1 a vývod vody pre SHZ nie sú súčasťou projektu ZTI.  
Sú súčasťou časti Vodohospodárske stavby a časti SHZ.

*SO 02.50 – Prístrešky*

	DSP (09/2022)	ZSPD (02/2024)
Rozmery – fajčiarsky	2,3 x 6,2 m	1,0 x 4,0 m
Počet – fajčiarsky	5	5
Rozmery – bicykle	3,0 x 7,0 m	2,0 x 6,0 m
Počet – bicykle	1	1
Výška objektov	3,15 m	2,2 m
Zastavaná plocha spolu	92,3 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>

*SO 09.2 – STL PLYNOVOD – nie je súčasťou tejto PD*

V rámci zmeny stavby pred dokončením sa tento objektu vypúšťa, keďže vykurovanie nebude riešené plynom, ale bude riešené tepelnými čerpadlami a strešnými jednotkami Rooftop.

*SO 10.2.1 – Areálové NN rozvody a prípojka*

Navrhovaná zmena stavby pred dokončením vyplýva zo zmeny použitých technológií v objekte a z úpravy situácie (úpravy polohy chodníkov, zelene, stromov). Rozsah zmien je nasledujúci:

- Zmena počtu napájacích káblov objektu
- Úprava trasy káblov
- Zmena počtu nabíjacích staníc
- Úprava polohy prečerpávacích staníc
- Úprava polohy turniketov
- Zmena polohy SHZ.

*SO 10.2.2 – Areálové osvetlenie*

Navrhovaná zmena stavby pred dokončením vyplýva z úpravy situácie (úpravy polohy chodníkov, zelene, stromov) a upresnenia použitých typov svietidiel. Rozsah zmien je nasledujúci:

- Úprava polohy a počtu svietidiel na fasáde objektov SO 02.30 a SO 02.20
- Zmena typu svietidiel a ich ovládania - DALI systém

- Úprava trasy káblov

#### *SO 10.7 – Prípojné telekomunikačné káble a rozvody*

Navrhovaná zmena stavby pred dokončením vyplýva z úpravy situácie (úpravy polohy chodníkov, zelene, stromov) a zapracovania požiadaviek design manuálu „SK Senec IT Design v03.pdf“ z 17/08/2022.

Rozsah zmien je nasledujúci:

- Zmena bodu napojenia telekomunikačnej prípojky pre SO 02.10
- Samostatné optické prepojenie všetkých podružných rackov (IDF-01÷15) z hlavných rackov MDF-A (SO 02.30) a MDF-B SO 02.10)
- Optické prepojenie hlavných rackov MDF-A a MDF-B
- Zmena polohy strojovne SHZ
- Úprava trasy slaboprúdových rozvodov – úprava trasy chodníkov, polohy stromov,...

#### *SO 12.2 – Sadové a terénne úpravy, drobná architektúra*

- Zmena umiestnenia stromov a krov vzhľadom na drobné úpravy v parkoviskách a spevnených plochách
- Zmena umiestnenia lúčnych trávnikov z retenčnej nádrže do jej okolia, vzhľadom na úpravu povrchu retenčnej nádrže – plocha lúčnych trávnikov je zachovaná
- Počet navrhovaných stromov, kríkov, plocha trávnikov sa nemení

#### *SO 13.2 – Oplotenie*

- Zmena trasy oplotenia v niektorých častiach vzhľadom na zmenu parkovísk a spevnených plôch
- Dĺžka sa nemení

#### *SO 14.2 – Oporný múr*

- Došlo k prehodnoteniu oporného múru, namiesto ktorého bude realizované svahovanie.

#### **Vlastnícke alebo iné práva k predmetnému pozemku :**

5578/1, 5578/17, 5578/19, 5580/9, GP odčlenená časť parcely 5576/9 (z pôvodnej 5576/1),

LV – 12058, Vlastník DSV Real Estate Bratislava s.r.o., Diaľničná cesta 6, 903 01 Senec

Parcely riešenej časti územia: 5578/1, 5578/17, 5578/19, 5580/9, GP odčlenená časť parcely 5576/9 (z pôvodnej 5576/1), dažďová kanalizácia 5576/1, 5578/23, 5574/6, dopravné napojenie 5576/6, 5578/21

#### **Podmienky pre uskutočnenie zmeny stavby pred dokončením:**

- Stavba sa bude uskutočňovaná podľa predloženej projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval 02/2024 spoločnosť STAT KON s.r.o., Legionárska 7158/5, 91101 Trenčín a ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.



- Lehota na dokončenie stavby vrátane povolenej zmeny sa určuje do 24 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia
- Ďalšie podmienky, týkajúce sa zmeny: dodržať podmienky stavebného povolenia vydaného Mestom Senec , oddelenie stavebného poriadku Výst. 732-23-Sc,Gu zo dňa 31.08.2023.
- Počas realizácie zostávajú v platnosti ostatné ustanovenia a podmienky uvedené v územnom rozhodnutí Výst. 1062-2022-Sc,Gu zo dňa 25.04.2023. a stavebnom povolení č. Výst. 732-23-Sc,Gu zo dňa 31.08.2023.
- 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 pod č. OU-SC-OSZP-2023/001795-024 zo dňa 06.02.2023 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.

***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 :***

- pri územnom konaní a stavebnom konaní zohľadniť požiadavky civilnej ochrany obyvateľstva podľa : a) zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov; b) vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno – technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany; c) vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.
- v rámci realizácie projektu 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 ša Elektromobilita);
- navrhovateľ zabezpečí energetickú efektivitu navrhovaných konštrukčných prvkov podľa variantu A a tepelnotechnické riešenia, ktoré budú navrhnuté v zmysle zákona NR SR č.555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhlášky MZPSR č. 532/2002 Z. z. a vyhlášky MDVRR SR č. 364/2012 Z. z. tak, aby sa dosiahlo projektové a normované energetické hodnotenie budovy aspoň na úrovni nárokov kategórie podľa § 3 ods. 5 písm. i. Zákona NR SR č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (nevýrobné budovy spotrebúvajúce energie) v energetickej triede aspoň A1;
- Zabezpečenie vykurovanie hlavného objektu a administratívnej budovy pomocou tepelných čerpadiel;

- pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. , ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácii a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácii v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov;
- v prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;
- V rámci objektu SO 02.20 navrhnuť extenzívnu zelenú strechu, ktorá bude zadržiavať dažďovú vodu dopadajúcu na túto plochu v celkovej výmere 7 486 m<sup>2</sup> ;
- Na streche haly SO 02.30 umiestniť fotovoltické články o celkovej ploche 7073 m<sup>2</sup> na produkciu elektrickej energie strechy ;
- Realizovať nabíjacie stanice pre osobné automobily;
- Zrážkové vody zo spevnených plôch budú odvádzané pomocou uličných vpustí líniových žľabov odvádzané a akumulované v otvorenej retenčnej nádrži;
- realizovať výsadbu stromovej vegetácie (predovšetkým v blízkosti parkovacích stojísk), ktorá vytvára tieň a tým znižuje teplotu aktívneho povrchu územia; v minimálnom člení : - 126 ks stromov, - 215 ks kríkov - 1865 m<sup>2</sup> bylín na okolité svahy a dno retenčnej nádrže - 11 020 m<sup>2</sup> kvitnúcich lúk
- 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 OU-SC-OSZP-2023/001795-0007631/2023 3 / 50 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).
- Odvádzanie odpadových vôd je nutné riešiť ako prísne delenú sústavu, do verejnej splaškovej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody
- Odvedenie vôd z povrchového odtoku treba riešiť mimo splaškovú kanalizáciu.

- Odvedenie vôd z povrchového odtoku parkovacích a spevnených miest na státie realizovať cez ORL (odlučovač ropných látok) v zmysle ust. § 9 Nariadenia vlády SR č.269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, vody z povrchového odtoku rozsiahlejších parkovacích plôch prečistiť v odlučovači ropných látok, s účinnosťou výstupnej koncentrácie NEL 0,1 mg/l.
- Dodržať koncepciu schváleného „Generelu dažďovej kanalizácie mesta Senec“.
- V prípade, ak stavebník nie je vlastníkom dotknutých pozemkov, musí preukázať iné právo podľa § 139 ods. 1 v spojení § 58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.
- Bude dodržaná vyhláška MŽP SR č. 200/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.
- Napojenie sa na verejný vodovod a verejnú splaškovú kanalizáciu a dažďovú kanalizáciu bude možné až po odsúhlasení s ich vlastníkom a prevádzkovateľom a uzatvorení zmlúv na napojenie sa a na odvádzanie splaškových vôd.
- Dodržať a preukázať vyhodnotenie pripomienok vyplývajúcich z doručených stanovísk k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti (doplňujúce informácie k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti).
- V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie je nevyhnutné hodnotnú remízku na SZ časti územia rešpektovať a v plnej miere tieto dreviny chrániť- dodržať posunutie plánovanej výstavby aspoň o 10 metrov od hranice územia a tým dodržať dostatočný odstup od pôvodných drevín
- Vzhľadom k tomu že posunom umiestnenia oporného múra v severozápadnej časti riešeného územia bude mať zmena navrhovanej činnosti mierne väčší potenciálny negatívny vplyv na hodnotnú remízku drevín (biota) v porovnaní s pôvodným riešením je nevyhnutné pri plánovaní stavebnej činnosti na tomto území hodnotnú remízku rešpektovať a v plnej miere tieto dreviny chrániť. Konečné vyhotovenie oporného múra je potrebné v ďalšom stupni (DSP) konzultovať so ŠOP SR.

*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 žiadostí stavebníka o vydanie stavebného povolenia zmeny stavby pred dokončením. Vyhodnotenie je súčasťou spisového materiálu a bolo podkladom pre vydanie záväzného 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 záväzného stanoviska. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek*

*posudzovania vplyvov na životné prostredie pod č. OU-SC-OSZP-2024/014138-002 zo dňa 18.04.2024 vydal podľa § 38 ods. 4 zákona záväzné stanovisko, že návrh na vydanie stavebného povolenia zmeny stavby pred jej dokončením „Logistické centrum DSV“ je v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov, s rozhodnutím vydaným podľa tohto zákona a ich podmienkami.*

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

**TÜV SÜD Slovakia**

Evidenčné číslo 7165056226/50/24/BT/OS/DOK

Pri inšpekcii vykonanej v dňa 15.04.2024 boli zistené nasledovné nedostatky:

1. V predloženej projektovej dokumentácii chladenia SO 02.30 Skladová hala nie je zaradené technické zariadenie plynové (chladenie, na základe množstva chladiva) do kategórie podľa miery ohrozenia, čo nie je v § 4 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 4 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov.
2. Súčasťou predloženej projektovej dokumentácie EPS, HSP a SHZ nie je osobitné oprávnenie projektanta, čo nie je v súlade s § 4 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 11c ods. 4 a 5 zákona č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov.
3. Súčasťou predloženej projektovej dokumentácie elektroinštalácie nie sú výkresy rozvádzačov a schém zapojenia elektrických rozvodov, čo nie je v súlade § 4 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 11 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z.
4. V predloženej projektovej dokumentácii je nesprávne zaradené technické zariadenie elektrické do kategórie podľa miery ohrozenia, pri čom určený vplyv AD4 v protokole o určení vonkajších vplyvov, z ktorého vyplýva, že sa jedná o vyhradené technické zariadenie elektrické, kat. A písm. g, čo nie je v súlade s § 4 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 4 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov.
5. V predloženej projektovej dokumentácii elektroinštalácie, výkresovej časti nie je zakreslené umiestnenie tlačidla CENTRAL STOP a TOTAL STOP a nie je predložená schéma zapojenia rozvádzačov, z ktorej by bolo zrejmé vypínanie elektrickej energie v prípade požiaru, čo nie je v súlade s § 4 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z. a STN 92 0203.

Na základe posúdenia projektovej dokumentácie stavby v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov vydávame toto

**odborné stanovisko:**

Projektová dokumentácia spĺňa požiadavky bezpečnosti technických zariadení po odstránení nedostatkov v bode 1 a 5.

Odborné stanovisko je vydané **len** pre účely zmeny stavby pred dokončením.

Upozornenie na plnenie požiadaviek iných predpisov:

Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného plynového zariadenia skupiny B písm. i) (tepelné čerpadlo s množstvom chladiva od 3kg do 25kg) platí požiadavka § 5 ods. 2 a 3 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.

Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného plynového zariadenia skupiny A písm. i) (tepelné čerpadlo s množstvom chladiva nad 25kg) platí požiadavka § 5 ods. 2 a 3 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.

Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného elektrického zariadenia skupiny A písm. c) platí požiadavka § 5 ods. 2 a 3 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou, napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.

Pred uvedením vyhradeného technického zariadenia elektrického skupiny A písm. c) do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. b) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods. 1 NV SR č. 392/2006 Z. z. oprávnenou právnickou osobou, napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.

Pred uvedením vyhradených technických zariadení tlakových skupiny A písm. b) ods. 1 (expanzná nádoba) do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. b) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.

Technické zariadenie výťah je určeným výrobkom podľa NV SR č. 235/2015 Z. z. v platnom znení. Pri uvedení na trh a do prevádzky je potrebné splniť požiadavky citovaného predpisu. TÜV SÜD Slovakia s.r.o. ako notifikovaná osoba NB-1353 môže vykonať posúdenie zhody výťahu podľa NV SR č. 235/2015 Z. z. v platnom znení

#### Upozornenie:

Všetky technické zariadenia v stavbe musia byť zaradené do kategórie podľa miery ohrozenia v súlade s § 4 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Priehľadné alebo priesvitné steny, najmä celosklenené priečky v miestnostiach alebo v blízkosti pracoviska a dopravných komunikácií sa musia viditeľne označiť, čo je v súlade s čl. 9.4. Prílohy č. 1 NV SR č. 391/2006 Z. z.

Dvere únikových východov nesmú byť zamknuté ani zaistené takým spôsobom, ktorý by znemožňoval ich jednoduché a rýchle otvorenie podľa čl. 4.4. Prílohy č. 1 NV SR č. 391/2006 Z. z.

Dvere a brány otvárajúce sa smerom nahor sa musia vybaviť mechanizmom, ktorý ich zaistí proti samovoľnému pádu podľa čl. 11.6 Prílohy č. 1 NV SR č. 391/2006 Z. z.

Nebezpečné miesta, na ktorých vzniká nebezpečenstvo pádu sa označujú podľa nariadenia vlády SR č. 387/2006 Z. z.

Pri realizácii stavebných prác sa musia podrobnejšie určiť zásady technických, organizačných prípadne ďalších opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa vyhl. MPSVR SR č. 147/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov a súčasne vypracovať plán bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z., ktorú musí stavebník pred začatím prác predložiť inšpektorátu práce (§ 3 ods. 3 nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z.).

#### Poznámka:

TÜV SÜD Slovakia s.r.o. môže vykonať inšpekciu podľa STN EN ISO/IEC 17020:2012 posúdením súladu vyhotovenia stavby a technických zariadení, ktoré sú v nej inštalované, alebo namontované, s požiadavkami bezpečnosti technických zariadení (v príslušnej etape výstavby - technický dozor stavieb).

Vyššie uvedené odborné stanovisko platí za týchto podmienok:

Nedostatky a upozornenia budú odstránené ku dňu kolaudácie stavby.

Výsledky inšpekcie podané v tomto odbornom stanovisku sa vzťahujú len k posudzovanej dokumentácii. Odborné stanovisko nie je možné bez súhlasu TÜV SÜD Slovakia s.r.o. a zákazníka rozmnožovať inak než vcelku.

### **Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek odpadového hospodárstva**

OU-SC-OSZP-2024/010468-004 zo dňa 27.03.2024

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v súlade so zákonom 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a orgán štátnej správy odpadového hospodárstva podľa § 104 ods. 1 písm. d) a § 108 ods. 1 písm. m) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o odpadoch“) prijal dňa 09.02.2023 žiadosť stavebníka DSV Real Estate Bratislava s.r.o., Dialničná cesta 6, 903 01 Senec, IČO: 54 574 692 v zastúpení Time for development, s.r.o., Kysucká 7047/5, 811 04 Bratislava, IČO: 52 588 670 - o vydanie vyjadrenia k stavebnému konaniu: „Logistické centrum DSV Senec- zmena stavby pred dokončením“ parc. č. 5578/1, 5576/9, 5578/19, 5578/17 k. ú. Senec, okres Senec.

K vyššie uvedenej stavbe, Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva vydal podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 2. zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov vyjadrenie pod číslom OU-SC-OSZP-2023/008364 zo dňa 06.03.2023.

Nakoľko predpokladaná bilancia odpadov zo stavby v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z. z. - Katalóg odpadov, vrátane predpokladaných množstiev odpadov v tonách alebo m<sup>3</sup> zostáva bez zmeny, vyjadrenie orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva zo dňa 06.03.2023 pod číslom OU-SC-OSZP-2023/008364 zostáva naďalej v platnosti.

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

OU-SC-OSZP-2024/014138-002 zo dňa 18.04.2024

Návrh na vydanie stavebného povolenia zmeny stavby pred jej dokončením „Logistické centrum DSV“ je v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov, s rozhodnutím vydaným podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie po preštudovaní predložených podkladov nezistilo také skutočnosti v predloženej návrhu na vydanie stavebného povolenia zmeny stavby pred dokončením „Logistické centrum DSV“ na pozemku parcela č. 5578/1, 5576/9, 5578/19, 5578/17, 5580/9 katastrálne územie Senec ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní, s rozhodnutím vydanom v zisťovacom konaní a relevantnými podmienkami určenými v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní.

**Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany ovzdušia**

OU-SC-OSZP-2024/011702-002 zo dňa 27.03.2024

Pre vykurovanie, vetranie a ohrev teplej vody objektu SO 02.10 a SO 02.20 bol v projektovej dokumentácii pre stavené povolenie (DSP) navrhnutý spoločný zdroj tepla, a to automatická plynová kotolňa s dvojitým plynovým stacionárnym oceľovým kondenzačným kotlom typ HOVAL UltraGas 2 D 600 zloženým z dvoch samostatných kotlov s celkovým výkonom 566kW. Plynová kotolňa sa nachádzala na prízemí trojpodlažného vstavku, č.m. 20-0.10.

- dokumentácii pre ZSPD (Zmena stavby pred dokončením) je navrhnutý 3-rúrkový VRF systém Samsung, ktorý spadá pod profesiu VZT-CHL, a nástenné elektrické vykurovacie telesá.

Zdroj tepla pre ohrev teplej vody je navrhnuté tepelné monoblokové čerpadlo.

Vykurovanie skladovej haly bolo nahradené z decentrálnych vetracích a cirkulačných jednotiek Hoval za dve rooftopové jednotky, ktoré zabezpečujú vetranie priestoru výrobných hál, vykurovanie a chladenie (dodávka profesie VZT-CHL).

- ostatných priestoroch bolo zmenené kombinované vykurovanie, pozostávajúce z teplovodného podlahového vykurovania a vykurovacích telies, za vykurovanie vnútornými jednotkami VRF systému (dodávka VZT-CHL). Vo vykurovaných miestnostiach, kde nie je navrhnutá vnútorná jednotka VRF systému, sú navrhnuté nástenné elektrické vykurovacie telesá Stiebel Eltron.

Príprava teplej vody je naďalej riešená centrálné v zásobníkovom ohrievači. Mení sa zdroj tepla, kde plynový kotol je nahradený monoblokovým tepelným čerpadlom Stiebel Eltron, umiestneným na streche objektu. Do systému je doplnená akumuláčna nádrž Stiebel Eltron.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, ako príslušný orgán podľa § 5 ods.1 zákona č.525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nemá k predmetnej projektovej dokumentácii pripomienky v zmysle zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- zmysle zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia nevzniká žiadny stredný ani veľký zdroj znečisťovania ovzdušia.

## Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave

KRHZ-BA-OPP-2024/000257-002 zo dňa 22.04.2024

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave posúdilo v súlade s § 27 písm. a) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi 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 „SO 02.10 Administratívna budova, SO 02.20 Skladová hala, SO 02.30 skladová hala, SO 02.40 Objekty technickej infraštruktúry (SHZ, PN), SO 02.50 Prístrešky, SO 10.2.1 Areálové NN rozvody a prípojka, SO 10.2.2 Areálové osvetlenie, SO 10.7 Prípojný telekomunikačné káble a rozvody, SO 12.2 Sadové a terénne úpravy, drobná architektúra, 13.2 Oplotenie, SO 14.2 Hrubé terénne úpravy, LOGISTICKÉ CENTRUM DSV - zmena stavby pred dokončením“ pre žiadateľa Time for development, s.r.o., Kysucká 7047/5, 811 04 Bratislava, ktorú obdržalo dňa 21. 03. 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.

### PPA POWER D.S.

POOD-50-2024-000295 zo dňa 15.4.2024

S technickým návrhom projektu "Logistické centrum DSV" v stupni pre Zmenu stavby pre dokončením pre vyššie uvedené objekty

### SÚHLASÍME PRI DODRŽANÍ NASLEDOVNÝCH PODMIENOK:

SO 02.10 Administratívna budova - bez pripomienok  
SO 02.20 Skladová hala - bez pripomienok  
SO 02.30 Skladová hala - bez pripomienok

SO 02.40 Objekty technickej infraštruktúry (SHZ, PN)  
Naplnenie požiarnej nádrže z vodovodu je potrebné realizovať mimo času odberovej špičky t.j. realizovať od 16:00 do 6:00 počas pracovných dní, resp. celodenne počas sobôt, nedeľ a sviatkov.

SO 02.50 Prístrešky - bez pripomienok

SO 10.2.1 Areálové NN rozvody a prípojka  
Dodržať zazmluvnenú kapacitu MRK 1005,8 kW  
Dodržať technické podmienky pripojenia uvedené v Zmluve o pripojení č. 50-2024-0029

SO 10.2. Areálové osvetlenie - bez pripomienok  
SO 10.7 Prípojný telekomunikačné káble a rozvody - bez pripomienok  
SO 12.2 Sadové a terénne úpravy, drobná architektúra



- Požadujeme, aby pozdĺž verejnej obslužnej komunikácie boli areálové plochy (severná časť areálu) pod úrovňou existujúcej verejnej obslužnej komunikácie a aby dažďové vody spadnuté na areálové plochy nevtekali na verejnú obslužnú komunikáciu v majetku PPA Power DS s.r.o..
- Požadujeme, aby nad pásmom inžinierskych sietí v majetku PPA Power DS s.r.o. v boli areálové plochy (severná časť areálu) pod úrovňou existujúcich hrncov trasových/odbočkových uzáverov vody a plynu, poklopov kanalizačných šacht tak, aby dažďové vody spadnuté na areálové plochy nevtekali poklopmi šacht do verejnej splaškovej a dažďovej kanalizácie. V opačnom prípade je stavebník povinný na vlastné náklady primerane výškovo upraviť príslušné kanalizačné šachty a hrnce.
- Nad pásmom inžinierskych sietí vo vlastníctve PPA Power DS s.r.o. nesmie byť realizovaná výsadba drevín (stromov a kríkov).
- V prípade výsadby drevín (stromov a kríkov) v blízkosti inžinierskych sietí vo vlastníctve PPA Power DS s.r.o. požadujeme dodržať takú vzdialenosť výsadby, aby počas celej životnosti drevín neprišlo k dotyku ich koreňových systémov s inžinierskymi sieťami. V opačnom prípade je povinný stavebník na žiadosť správcu a prevádzkovateľa inžinierskych sietí odstrániť dreviny na vlastné náklady.
- Stavebník je povinný po dobudovaní areálu pravidelne odstraňovať nad pásmom inžinierskych sietí vo vlastníctve PPA Power DS s.r.o. nálety z areálových drevín na vlastné náklady, inak odstránenie náletov zrealizuje správca inžinierskych sietí PPA Power DS s.r.o. na náklady stavebníka.

#### SO 13.2 Oplotenie

- Výkopové práce pri budovaní stĺpov oplotenia musia v časti dotyku a nad pásmom inžinierskych sietí vo vlastníctve PPA Power DS s.r.o. realizované ručne.

#### SO 14.2 Hrubé terénne úpravy - bez pripomienok

- Pri realizácii stavby a jej všetkých súčasti takisto stavebník dodrží aj nasledovné podmienky:
- Stavebník bude mať uzavreté pred odberom médií a energii uzavreté príslušné zmluvy na odber médií a energii a uhradené všetky súvisiace poplatky.
- Stavebník sa bude primeraným spôsobom podieľať na údržbe inžinierskych sietí a komunikácií v D1 PARK Senec, ktorých vlastníkom je D1 PARK Infra s.r.o., PPA Power DS s.r.o resp. ktorých prevádzkovateľom je PPA Power DS s.r.o.
- Žiadame dodržanie technickej špecifikácie uvedenej v predloženej projektovej dokumentácii pri zohľadnení našich technických a kapacitných podmienok.
- Pre vodorovné a zvislé vzdialenosti jednotlivých prípojok inžinierskych sietí od iných podzemných vedení platí STN 736005 (Priestorová úprava vedení

technického vybavenia)

- 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.
- Všetky stavebné práce pri križovaní budovaných sietí s obslužnou komunikáciou v majetku alebo v správe PPA Power DS s.r.o. musia byť realizované bez rozkopávky komunikácie.
- 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 .
- 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.
- 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.
- Pred zahájením zemných prác je zhotoviteľ povinný zaistiť vytýčenie všetkých podzemných sietí
- V mieste súbehu alebo dotyku inžinierskych sietí musia byť výkopy realizované ručne
- 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 9 a 10, inak nesmie začať resp. pokračovať v zemných prácach.
- Pri ukončovaní prác na zariadeniach v majetku alebo v správe PPA Power DS s.r.o. je zhotoviteľ povinný minimálne 2 dm 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.
- 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..
- Pri výstavbe je zhotoviteľ povinný zabezpečiť priebežné odstraňovanie znečistenia existujúcej obslužnej komunikácie v majetku alebo v správe PPA Power DS s.r o
- 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.

- Po ukončení stavby žiadame, aby stavebník odovzdal PPA Power DS s r.o projekt skutočného vyhotovenia a geodetické zameranie 1x v editovateľnej digitálnej forme vo formáte dwg

## **D1 PARK Infra**

POOD-66-2024-000010 zo dňa 15.04.2024

S technickým návrhom projektu "Logistické centrum DSV" v stupni pre Zmenu stavby pre dokončením pre vyššie uvedené objekty

### **SÚHLASÍME PRI DODRŽANÍ NASLEDOVNÝCH PODMIENOK:**

Stavebník dodrží všetky podmienky prevádzkovateľa PPA Power DS s.r.o. uvedené v jeho vyjadrení č. POOD -50-2024-000295 zo dňa 15.4.2024, ktorého kópia je neoddeliteľnou súčasťou nášho vyjadrenia

Pri realizácii stavby a jej všetkých súčastí takisto stavebník dodrží aj nasledovné podmienky:

Stavebník sa bude primeraným spôsobom podieľať na údržbe inžinierskych sietí a komunikácií v D1 PARK Senec, ktorých vlastníkom je D1 PARK Infra s.r.o., PPA Power DS s.r.o. resp. ktorých prevádzkovateľom je PPA Power DS s.r.o.

Žiadame dodržanie technickej špecifikácie uvedenej v predloženej projektovej dokumentácii pri zohľadnení našich technických a kapacitných podmienok.

Všetky stavebné práce pri križovaní budovaných sietí s obslužnou komunikáciou, ktorej vlastníkom je D1 PARK infra s.r.o. musia byť realizované bez rozkopávky komunikácie.

Všetky stavebné práce realizovať tak, aby neprišlo k poškodeniu jestvujúcich inžinierskych sietí a obslužnej komunikácie v majetku D1 PARK Infra s.r.o.

V prípade, že stavebné práce vyžadujú zásah do existujúcich zariadení v majetku D1 PARK Infra s.r.o. je zhotoviteľ povinný vyžiadať si vždy minimálne 5 pracovných dní vopred písomný súhlas správcu. Bez tohto súhlasu nesmie vykonať práce.

Prípadné práce na zariadeniach v majetku D1 PARK Infra s.r.o. môžu realizovať len osoby a organizácie s príslušným platným osvedčením resp. oprávnením.

Pred zahájením zemných prác je zhotoviteľ povinný zaistiť vytýčenie všetkých podzemných sietí.

V mieste súbehu alebo dotyku Inžinierskych sietí musia byť výkopy realizované ručne.

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.

Pri ukončovaní prác na zaradeniach v majetku D1 PARK Infra 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.

Stavebné práce realizovať tak, aby nedošlo zamedzeniu vstupu do okolitých areálov z obslužnej komunikácie v majetku DI PARK Infra s.r.o.

Pri výstavbe je zhotoviteľ povinný zabezpečiť priebežné odstraňovanie znečistenia existujúcej obslužnej komunikácie v majetku DI PARK Infra s.r.o.

Zhotoviteľ povinný opraviť prípadné poškodenie existujúcej obslužnej komunikácie a existujúceho dopravného značenia a inžinierskych sietí v majetku DI PARK Infra s.r.o. spôsobené výstavbou na svoje náklady alebo na náklady investora.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 106 ods. 3 písm. b) stavebného zákona správny delikt, ktorého sa stavebník dopustí tým, že mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním a môže mu byť uložená pokuta do výšky v zmysle vyššie uvedeného paragrafu.

Po ukončení prác stavebník predloží stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko zmenu stavby nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Ku kolaudácii stavby stavebník, predloží doklady uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na základe žiadosti. Vo veci musí byť rozhodnuté pred uplynutím platnosti tohto rozhodnutia.

## Odôvodnenie

Stavebník, **DSV Real Estate Bratislava s.r.o., Diaľničná cesta 6, Senec, 90 301, v zastúpení Time for development, s.r.o., Kysucká 7047/5, Bratislava, 811 04** podal dňa 22.03.2024 žiadosť o vydanie stavebného povolenia ( zmena stavby pred dokončením) na stavbu „**Logistické centrum DSV**“, na pozemku parc. č. 5578/1, 5576/9, 5578/19, 5578/17, 5580/9, katastrálne územie **Senec**. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie ( zmena stavby pred jej dokončením).

Na jej umiestnenie bolo Mestom Senec, oddelenie stavebného poriadku vydané územné rozhodnutie, pod č. j. Výst. 1062-2022-Sc,Gu zo dňa 25.04.2023. Stavba bola povolená rozhodnutím č. Výst. 732-23-Sc,Gu zo dňa 31.08.2023.

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 pod č. OU-SC-OSZP-2023/001795-024 zo dňa 06.02.2023 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.

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. 704-24-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/sk/eia/detail/logisticke-centrum-dsv>

Stavebný úrad zverejnil oznámením č.Výst. 704-24-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-dsv-real-estate-bratislava-sro-stavba-logisticke-centrum-dsv>

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.703-24-Sc,Gu zo dňa 08.04.2024 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 nesúlada 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. DSV Real Estate Bratislava s.r.o., Diaľničná cesta 6, Senec, 90301
2. Time for development, s.r.o., Kysucká 7047/5, Bratislava, 811 04
3. Združenie domových samospráv, Rovniankova 1667/14, Bratislava, 85102
4. Prologis Slovak republic XXVIII s.r.o., Diaľničná cesta 24, Senec, 90301
5. Prologis Slovak republic XXXIX s.r.o., Diaľničná cesta 24, Senec, 90301
6. STAT-KON, s.r.o., Legionárska 7158/5, Trenčín, 911 01

Na vedomie:

7. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, Bratislava, 82106
8. Krajské riaditeľstvo HZ v Bratislave, Radlinského 6, Bratislava, 811 07
9. Okresný úrad Senec, oSoŽP - EIA, Hurbanova 21, Senec, 90301
10. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
11. SPP distribúcia a.s., Bratislava, Mlynské Nivy 44/b, Bratislava, 825 11
12. D1 PARK Infra s.r.o., Vajnorská 137, Bratislava, 83000
13. Okresný úrad Senec, OsoŽP- všetky zložky, Hurbanova 21, Senec, 90301
14. PPA POWER DS, s.r.o., Vajnorská 137, Bratislava, 83000
15. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava, 81762
16. Mesto Senec, spr.majetku, Mierove nám. č. 8, Senec, 90301
17. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, Bratislava, 821 08

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

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

### 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 vyhlásku zverejniť

Vybavuje :Ing. Guldanová Hedviga PhD.

telefón :02/20205 139