

Mesto Senec
spoločný stavebný úrad
Mierové námestie 8

Č. j.: Výst. 1062-22-Sc,Gu

dňa 16.03.2023

Vec : OZNÁMENIE o začatí konania o zmene územného rozhodnutia - informácia

Stavebník, **DSV Real Estate Bratislava, s.r.o., Dial'ničná cesta 6, Senec, 903 01** v zastúpení **ENG2 SR spol. s.r.o., Karpatská 23, 811 05 Bratislava** podal dňa 05.08.2022 (doplnený dňa 16.03.2023) návrh na zmenu rozhodnutia o umiestnení stavby „**Logistické centrum DSV**“ na pozemku parc. č. **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** katastrálne územie **Senec**. Uvedeným dňom bolo začatá zmena územného konania.

Členenie stavby na stavebné objekty (len časti dotknuté zmenou)

- 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 06.2 Vodovod pitný
- SO 06.5.1 Vodovod požiarne
- SO 06.5.2 Vodovod SHZ
- SO 07.2 Splašková kanalizácia
- SO 08.2 Dažďová kanalizácia
- SO 09.2 STL Plynovod
- SO 10.2.1 Areálové NN rozvody a prípojka
- SO 10.2.2 Areálové osvetlenie
- SO 10.7 Prípojné telekomunikačné káble a rozvody
- SO 11.2 cesty, spečené plochy a parkovité
- SO 12.2 Sadové a terénne úpravy, drobná architektúra
- SO 13.2 Oplotenie
- SO 14.2 Hrubé terénne úpravy, oporný múr

Predmetom zmeny územného rozhodnutia v rámci výstavby sú:

Predmetom predkladanej projektovej dokumentácie je zmena pôvodnej dokumentácie a územného rozhodnutia č.j.937-18-Sc,Om zo dňa 7.9.2018. Investor DSV Real Estate Bratislava s.r.o. odkúpil časť pozemku prislúchajúcu k pôvodne plánovanej hale DC2 s prislúchajúcou infraštruktúrou ktorá halu napájala. V rámci majetkoprávneho vysporiadania bol vypracovaný geometrický plán kde boli z pôvodných parciel odčlenené pozemky o celkovej výmere 142 670 m² pre aktivity nového investora. V rámci navrhovanej zmeny investor nemení účel využitia objektov a haly budú slúžiť ako skladové s prevádzkovou administratívnou časťou , sociálnym a technickým zázemím. Z prevádzkových dôvodov sa rozdelí jeden objekt pôvodne DC2 s rozmermi 145 x 481 m výšky 15,0 m na dva samostatné objekty.

Jeden objekt bude skladová hala cross-docking Hala SO 02.20 spojená s 3. podlažnou administratívou SO 02.10 Rozmer objektu 145,3 x 61,3 m. Halová

časť bude výšky 9,62 m administratívna časť 14,6 m. Tento sklad slúži primárne na krátkodobé skladovanie a redistribúciu tovaru. Po prijatí tovaru bude tovar roztriedený, prípadne prebalený a distribuovaný zákazníkom. Administratíva zabezpečuje logistickú prevádzku - zem, voda, vzduch, kontakt s klientmi logistiky.

Druhý objekt bude skladová hala Hala SO 02.30. Rozmer objektu 145,3 x 356,0 m. Tento sklad slúži primárne na dlhodobjšie skladovanie a redistribúciu tovaru. Výška objektu bude 14,6 m.

Nakoľko z verejných rozvodov nie je poskytovaná požiarne voda v rámci návrhu bude umiestnený samostatný technický objekt (SHZ a PN - požiarnej nádrže). V objekte budú umiestnené dieselové čerpadlá, samostatnú časť bude tvoriť nadzemná kruhová nádrž. Maximálny rozmer objektu bude 11,57 x 19,62 m, výška objektu bude 5,5 m nádrže 7,5 m. Drobnými stavebnými objektmi budú prístrešky pre oddych resp. fajčiarske 6,2 x 2,3 m.

Dopravné napojenie areálu je navrhované so samostatným pripojením na existujúcu obslužnú komunikáciu logistického parku. Na vjazde sú vyčlenené dva samostatné pruhy pre príjazd vozidiel. V rámci vjazdu je umiestnené aj obratisko pre prípadné náhodné nesprávne odbočenie. Výjazd je rovnako kontrolovaný prístupovým systémom. Z dôvodu uzavretej prevádzky je parkovisko zamestnancov umiestnené mimo samotného areálu so samostatným vjazdom. Na parkovisku budú vyhradené parkovacie miesta pre nabíjanie elektrovozidiel a aj pre osoby so zdravotným postihnutím. Priestor je čiastočne oplotený. Parkovacie miesta (175) budú zrealizované z betónovej dlažby komunikácia je uvažovaná asphaltobetónová. Parkovacie miesta pre nákladnú dopravu (25) sú vyhradené v samotnom areáli, vrátane odstavných plôch pre vykládku budú zrealizované z cementobetónového povrchu. Súčasťou sú aj chodníky pre peších, z priepustnej betónovej dlažby, prístupové turnikety pre zamestnancov a oplotenie areálu.

Nakoľko je terén, kde bude umiestnená výstavba svahovitý v rámci výstavby budú zrealizované oporné múry v zárezovej časti a aj v násypovej časti na hranici pozemku.

V samostatnom oplotenom priestore (zabezpečenie proti náhodnému pádu) je umiestnená retenčná nádrž. Vyhotovená bude v prevedení s hydroizolačnou fóliou a zemným krytom pre zatrávenie svahov prípadne výsadbe vodomilných rastlín v dne nádrže, priestor bude plniť funkciu aj dažďovej záhrady. V rámci areálu je navrhovaná ľahko udržiavateľná zeleň v okolí manipulačných plôch s trávny porastom alebo pokryvom nízkymi drevinami. Popri oplotení a parkovacích miestach bude zrealizovaná výsadba vzrastlej zelene. V rámci projektu je navrhnuté aj napojenie na existujúcu infraštruktúru v území.

V rámci skladovej haly SO 02.20 bude z časti zrealizovaná extenzívna zelená strecha. Ostatné časti striech budú využité pre inštaláciu fotovoltaiických panelov ako ďalšieho zdroja zelenej energie.

Podaním žiadosti bolo v zmysle § 18 ods.2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (právny poriadok) a § 36 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebného poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov začatá zmena územného konania.

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.

V zmysle §35 ods.2 zákona č. 50(1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zverejňuje stavebný úrad:

- Kópiu žiadosti o vydanie zmeny územného rozhodnutia

- 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>

V zmysle § 38 ods.2 zákona č. 24/2006 Z.Z o posudzovaní vplyvov na životné prostredie zverejňuje stavebný úrad:

- žiadosť o začatie povoľovacieho konania
Žiadosť o zmene územného rozhodnutia – vid' príloha
- miesto, kde je rozhodnutie vydané v povoľovacom konaní k nahliadnutiu verejnosti
rozhodnutie o zmene územného rozhodnutia - ku dňu zverejnenia nebolo vydané
- podmienky na realizáciu navrhovanej činnosti uvedené v povolení
podmienky ku dňu zverejnenia stanovené neboli v zmene územného rozhodnutia
- hlavné opatrenia na predchádzanie, zníženie, a ak je to možné, kompenzácie významných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ak bolo udelené povolenie

Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania v zmysle § 38 a § 39 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov
- informáciu o účasti verejnosti v povoľovacom konaní
dotknutá verejnosť v zisťovacom konaní – Združenie domových samospráv, Bratislava
- dátum nadobudnutia právoplatnosti povolenia
rozhodnutie o zmene územného rozhodnutia –ku dňu zverejnenia informácie vydané nebolo

MESTO SENEČ
MESTSKÝ ÚRAD
Mierové nám. 8
903 01 SENEČ
-57-

Ing. Pavol Kvál
primátor mesta
v.z. Ing. Hedviga Guldanová, PhD.
oddelenie stavebného poriadku



Táto informácia sa v súlade s § 35 ods. 2 stavebného zákona a v súlade s § 38 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov zverejní na úradnej tabuli Mestského úradu v Senci a súčasne sa aj na <https://www.senec.sk/sk/uradne-oznamy>, na dobu do právoplatného ukončenia konania.

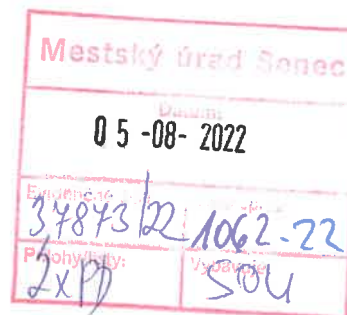
Zverejnené od:.....

do

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

Vybavuje:
Ing. Hedviga Guldanová, PhD. telefón :02/20205 139 mail: guldanovah@senec.sk

Mesto Senec
Spoločný stavebný úrad
Mierové nám. 8
903 01 Senec



Vec :

NÁVRH NA VYDANIE ROZHODNUTIA O UMIESTNENÍ STAVBY

V zastúpení stavebníka spoločnosti **DSV Real Estate Bratislava, s.r.o.**, Diaľničná cesta 6, 903 01 Senec, Vás týmto žiadame o vydanie zmeny územného rozhodnutia pôvodného projektu „Logistický areál Prologis XXXIX – DC1, DC2, DC3“. Nový projekt mení pôvodné územné rozhodnutie v časti pôvodného objektu DC1. Nový názov projektu je **Logistické centrum DSV**.

Základné údaje o stavbe

Názov stavby : **Logistické centrum DSV**
Pôvodný názov : *Logistický areál Prologis XXXIX-DC1, DC2, DC3*
Stavebník: **DSV Real Estate Bratislava, s.r.o.**
Pôvodný stavebník: *Prologis Slovak Republic XXXIX, s.r.o.*
Miesto stavby : **KÚ Senec**
Parcely určené pre stavbu : **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**
Druh pozemkov : **Podľa priloženého LV**
Pôvodné ÚR : *č.j. 937-18-Sc,Om zo dňa 7.9.2018*

Charakteristika stavby – stručný popis, účel, rozloha :

Predmetom predkladanej projektovej dokumentácie je zmena pôvodnej dokumentácie a územného rozhodnutia č.j.937-18-Sc,Om zo dňa 7.9.2018. Investor **DSV Real Estate Bratislava s.r.o.** odkúpi časť pozemku prislúchajúcu k pôvodne plánovanej hale DC2 s prislúchajúcou infraštruktúrou ktorá halu napájala. V rámci majetkoprávneho vysporiadania bol vypracovaný geometrický plán kde boli z pôvodných parciel odčlenené pozemky o celkovej výmere 142 670 m² pre aktivity nového investora. V rámci navrhovanej zmeny investor nemení účel využitia objektov a haly budú slúžiť ako skladové s prevádzkovou administratívnou časťou , sociálnym a technickým zázemím.

Známi účastníci konania :

ENG2 SR, s.r.o., Karpatská 23, 811 05 Bratislava – ako navrhovateľ

DSV Real Estate Bratislava, s.r.o., Diaľničná cesta 6, 903 01 Senec – ako investor stavby

Mesto Senec, Mierové nám. 8, 903 01 Senec – ako obec

Prologis Slovak Republic XXXIX, s.r.o., Diaľničná cesta 24, 903 01 Senec - ako pôvodný stavebník a vlastník susedných pozemkov



.....
Ing. Adrián Gunár
Mob: 0907 174 350
@: gunar@eng2.sk

Prílohy :

1. Kópia z katastrálnej mapy
2. LV č. 10 662
3. Projektová dokumentácia pre územné konanie 2x
4. GP na oddelenie pozemkov
5. Vyjadrenie OÚŽP, ochrana ovzdušia
6. Vyjadrenie OÚŽP, odbor odpadového hospodárstva



Mesto Senec
Spoločný stavebný úrad
Mierové nám. 8
903 01 Senec

obecný úrad
15.02.2023
Por:
Prílohy:
Podpis:
Výdavuje:

Vec :

Doplnenie návrhu na vydanie zmeny územného rozhodnutia

V zastúpení stavebníka spoločnosti **DSV Real Estate Bratislava, s.r.o.**, Diaľničná cesta 6, 903 01 Senec, Vám týmto dopĺňame našu žiadosť o vydanie zmeny územného rozhodnutia pôvodného projektu „Logistický areál Prologis XXXIX – DC1, DC2, DC3“, pričom nový projekt mení pôvodné územné rozhodnutie v časti pôvodného objektu DC2. Nový názov projektu je **Logistické centrum DSV**.

Našu pôvodnú žiadosť týmto rozširujeme, v zmysle § 39b, ods. 3a), resp. ods. 4) a 5) Stavebného zákona, o žiadosť o povolenie hrubých terénnych úprav, navrhnutých v rámci vyššie uvedeného projektu. Projekt terénnych úprav prikladáme k tejto žiadosti.

Našu žiadosť tiež dopĺňame o vyjadrenia dotknutých orgánov k projektovej dokumentácii, ktoré ešte neboli predložené.

Ing. Adrián Gunár
Mob: 0907 174 350
@: gunar@eng2.sk

Prílohy :

1. PD Hrubé terénne úpravy – 2x
2. Stanovisko RÚVZ
3. Povolenie vjazdu
4. Stanovisko OÚŽP, Ochrana prírody a krajiny

