

# M E S T O   S E R E Ď

## Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sered'

Číslo: 2727/19781 ÚPaSP 333/2024

V Seredi dňa 19. 6. 2024

### KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ **Sered' Logistics and Industry, s.r.o.**, Prievozská 4D, Blok E, Apollo Business Center II, 821 09 Bratislava, IČO: 47 258 934, v zastúpení **MP RENTAL, s.r.o.**, Šťastná 24A, 821 05 Bratislava, IČO: 35 943 220, podal dňa 11.04.2024 návrh na kolaudáciu stavby **„PRIEMYSELNÝ PARK - LOGISTICKÉ CENTRUM A ĽAHKÁ PRIEMYSELNÁ VÝROBA SEREĎ 2.etapa areálu 3“**, stavebné objekty: SO 011 Terénne úpravy a príprava územia - 2.etapa (k 1 .etape Haly DC34), SO 031 Sadovnicke úpravy ( v areáli) - 2.etapa (k 1.etape Haly DC34), SO 334 Hala DC34 (1. etapa) – prázdna hala bez vstavkov, SO 337 Oplotenie - 2.etapa (k 1 .etape Haly DC34), SO 633 Káblové rozvody VN 22 kV 3 - 2,etapa (k 1.etape Haly DC34), SO 641 Vonkajšie rozvody NN - 2.etapa (k 1.etape Haly DC34), SO 651 Vonkajšie osvetlenie - 2.etapa (k 1.etape Haly DC34), SO 661 Slaboprúdové rozvody - 2.etapa (k 1.etape Haly DC34), SO 741 Vonkajšie rozvody STL plynovodu - 2. etapa (k 1 .etape Haly DC34). Stavba sa nachádza na pozemkoch C-KN parc. č. 3977/1 (LV č. 6382) v k.ú. Sered'.

Mesto Sered', stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov posúdil návrh a podľa § 82 odst. 1 a § 81 ods. 4 stavebného zákona a § 20 vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

**povoľuje užívanie stavby**

### **„PRIEMYSELNÝ PARK - LOGISTICKÉ CENTRUM A ĽAHKÁ PRIEMYSELNÁ VÝROBA SEREĎ 2.etapa areálu 3“**

na pozemku C-KN parc. č. 3977/1 (LV č. 6382) v k.ú. Sered'.

Po zameraní geometrickým plánom č. 05/2024, úradne overeným Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 30.5.2024 pod č. 754/2024 na p. č. **3977/90** k.ú. Sered'.

#### **Predmetom kolaudácie sú stavebné objekty:**

- SO 011 Terénne úpravy a príprava územia - 2.etapa (k 1 .etape Haly DC34)
- SO 031 Sadovnicke úpravy ( v areáli) - 2.etapa (k 1.etape Haly DC34)
- SO 334 Hala DC34 (1. etapa) – prázdna hala bez vstavkov
- SO 337 Oplotenie - 2.etapa (k 1 .etape Haly DC34)
- SO 633 Káblové rozvody VN 22 kV 3 - 2,etapa (k 1.etape Haly DC34)
- SO 641 Vonkajšie rozvody NN - 2.etapa (k 1.etape Haly DC34)
- SO 651 Vonkajšie osvetlenie - 2.etapa (k 1.etape Haly DC34)
- SO 661 Slaboprúdové rozvody - 2.etapa (k 1.etape Haly DC34)
- SO 741 Vonkajšie rozvody STL plynovodu - 2. etapa (k 1 .etape Haly DC34)

Stavebný objekt SO 334 priemyselnej haly DC34 (1. etapa) je prázdna hala bez vstavkov. Nízkopodlažná budova obdĺžnikového pôdorysu s rozmermi 149,66m x 288,58m. Nosnú konštrukciu tvorí železobetónový prefabrikovaný skelet a steny sú sendvičové hrúbky 120mm. Strecha je plochá so sklonom min. 2,0% zo žel. betónových nosníkov, trapézového plechu, minerálnej vlny hrúbky 120mm a krytinou z PVC. Hala bude slúžiť ako skladová hala (primárna funkcia) v ktorej sú situované 4 sklady. V hale v osi 58 je vybudovaná požiarna deliaca stena, ktorá rozdeľuje halu v priečnom smere na polovicu a v osi 39 požiarna deliaca stena ukončuje halu v prvej etape. Hala obsahuje predprípravu pre budúce dvojpodlažné administratívne vstavky.

**Dispozičné riešenie haly je nasledovné:**

|      |                       |                         |
|------|-----------------------|-------------------------|
| 0.03 | SKLAD C               | 11654,72 m <sup>2</sup> |
| 0.04 | SKLAD D               | 11625,22 m <sup>2</sup> |
| 0.05 | SKLAD E               | 9783,99 m <sup>2</sup>  |
| 0.06 | SKLAD F               | 9760,44 m <sup>2</sup>  |
| 0.17 | NN MIESTNOSŤ          | 19,78 m <sup>2</sup>    |
| 0.18 | TRAFOSTANICA          | 11,90 m <sup>2</sup>    |
| 0.19 | VN MIESTNOSŤ          | 11,89 m <sup>2</sup>    |
| 0.20 | VENTILOVÁ STANICA č.1 | 11,52 m <sup>2</sup>    |
| 0.21 | PLYNOMERNÁ SKRIŇA     | 1,81m <sup>2</sup>      |

**Plochy v hale DC34.1:**

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Zastavaná plocha: | 43 256 m <sup>2</sup> |
| Úžitková plocha:  | 42 824 m <sup>2</sup> |

Výška skladových priestorov je 12,0m a výška technických miestností je 3,255m.

Hala DC34.1 je pripojená k existujúcim prípojkám a areálovým rozvodom k hale DC33.

Zmena skutočného realizovania stavby od dokumentácie overenej v stavebnom konaní bola zapracovaná do projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby. Táto zmena bola podľa § 81 ods. 4 stavebného zákona posúdená v kolaudačnom konaní.

**Pre užívanie stavby stavebný úrad určuje podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona tieto podmienky:**

I. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Galante vydal súhlasné záväzné stanovisko ku kolaudácii predmetnej stavby pod č. RÚVZGA/OPPL/915/4151/2024 zo dňa 16. 05. 2024 s upozornením:

Pred uvedením priestorov do prevádzky so zreteľom na účel užívania stavby sa požaduje:

1. v súlade s ustanoveniami nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko v platnom znení a s STN 73 4108 Šatne, umyvárne, záchody riešiť vo vstavkoch zariadenia na osobnú hygienu zamestnancov (šatne, umyvárne, záchody) delené podľa pohlavia a preukázať dodržanie kapacity zariadení na osobnú hygienu zamestnancov podľa počtu zamestnancov,
2. preukázať spôsob upratovania hál a vytvorenie podmienok na odkladanie pomôcok používaných pri upratovaní hál,
3. preukázať spôsob zabezpečenia tepelnej pohody pracovníkov na pracoviskách so zreteľom na pracovnú činnosť,
4. zabezpečiť, aby pracoviská (kancelárie vo vstavkoch) boli v čo najväčšej miere osvetlené denným svetlom a vybaviť ich umelým osvetlením primeraným bezpečnosti a ochrane zdravia zamestnancov v zmysle osobitných predpisov.

V termíne do uvedenia priestorov do prevádzky.

- II. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal vyjadrenie ku kolaudácii stavby pod č. OU-GA-OSZP-2024/006611-003 zo dňa 2.5.2024. Vzhľadom k tomu, že predložené doklady potvrdzujú odovzdanie odpadov z realizácie stavby subjektu oprávnenému podľa zákona o odpadoch, nemáme pripomienky z hľadiska odpadového hospodárstva ku kolaudácii tejto stavby. Pre držiteľa odpadov z prevádzky naďalej platia podmienky z vyjadrenia OU-GA-OSZP-2020/001609 zo dňa 17.01.2020.
1. Držitelia odpadov z jednotlivých prevádzok sú povinní dodržiavať ustanovenia § 14 zákona o odpadoch, držiteľ odpadu z odlučovača ropných látok je povinný ho odovzdať osobe oprávnenej nakladať s nebezpečným odpadom podľa zákona o odpadoch.
  2. Pri zhromažďovaní nebezpečných odpadov je pôvodca povinný dodržiavať ustanovenia § 8 ods. 2 až 6 vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch a odpad odovzdať osobe oprávnenej nakladať s nebezpečnými odpadmi podľa zákona o odpadoch.
  3. Pôvodcovia komunálneho odpadu a z neho vyseparovaných zložiek majú povinnosti ustanovené v § 81 ods. 9 zákona o odpadoch.
- III. Oddelenie životného prostredia Mestského úradu v Seredi vydalo stanovisko zo dňa 20.5.2024 v ktorom, požaduje zrealizovať sadové úpravy v rozsahu kolaudovanej etapy podľa projektu SO031 Sadovnícke úpravy v termíne najneskôr do 30.6.2024.

### **Odôvodnenie**

Navrhovateľ Sereď Logistics and Industry, s.r.o., Prievozská 4D, Blok E, Apollo Business Center II, 821 09 Bratislava, IČO: 47 258 934, v zastúpení MP RENTAL, s.r.o., Šťastná 24A, 821 05 Bratislava, IČO: 35 943 220, podal dňa 11.04.2024 návrh na kolaudáciu stavby „PRIEMYSELNÝ PARK - LOGISTICKÉ CENTRUM A ĽAHKÁ PRIEMYSELNÁ VÝROBA SEREĎ 2.etapa areálu 3“, stavebné objekty: SO 011 Terénne úpravy a príprava územia - 2.etapa (k 1 .etape Haly DC34), SO 031 Sadovnícke úpravy ( v areáli) - 2.etapa (k 1.etape Haly DC34), SO 334 Hala DC34 (1. etapa) – prázdna hala bez vstavkov, SO 337 Oplotenie - 2.etapa (k 1 .etape Haly DC34), SO 633 Káblové rozvody VN 22 kV 3 - 2,etapa (k 1.etape Haly DC34), SO 641 Vonkajšie rozvody NN - 2.etapa (k 1.etape Haly DC34), SO 651 Vonkajšie osvetlenie - 2.etapa (k 1.etape Haly DC34), SO 661 Slaboprúdové rozvody - 2.etapa (k 1.etape Haly DC34), SO 741 Vonkajšie rozvody STL plynovodu - 2. etapa (k 1 .etape Haly DC34). Stavba sa nachádza na pozemkoch C-KN parc. č. 3977/1 (LV č. 6382) v k.ú. Sereď.

Stavebný úrad v súlade s § 81 ods.1 a ods. 4 stavebného zákona preskúmal návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu a nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 13.5.2024. Podľa § 81a ods.1 stavebného zákona o priebehu kolaudačného konania bol spísaný protokol.

K projektovej dokumentácii bolo predložené písomné vyhodnotenie vplyvov na životné prostredie pre stavbu PRIEMYSELNÝ PARK – LOGISTICKÉ CENTRUM A ĽAHKÁ PRIEMYSELNÁ VÝROBA SEREĎ - 2.etapa areálu 3 – Hala DC34.1 z apríla 2024 od spracovateľa Ing. Dušana Seleckého - JFcon s.r.o., Družstevná 942/6, 031 01 Liptovský Mikuláš v nasledovnom znení:

Požiadavky plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania

č. 4869/2016-1.7/jm, zo dňa 14.07.2016, právoplatného dňa 31.08.2016

REBOD SK, a.s., Hlavná 483/90, 900 29 Nová Dedinka

Logistické centrum a ľahká priemyselná výroba Sereď, Priemyselný park - logistické centrum a ľahká priemyselná výroba Sereď

Parcela č.: 3924/7; 3924/43, /52, /53; 3924/51; 3940/1; 3940/13; 3951/1; 3977/1; 3992/5; 3992/57; 3992/58; 3992/93; 3992/104; 3997/1, /2, /19, /22; 4085/3; 4085/10

1. Areál č. 8 a 9 zosúladiť s ÚPN mesta.

Prípravné, organizačno-prevádzkové a technické opatrenia

Areál č. 8 a 9 nie je predmetom riešenia tejto projektovej dokumentácie.

2. Používať úsporné vonkajšie osvetľovacie telesá s cieľom zníženia spotreby energie a nežiadúceho svetelného znečistenia krajiny osvetľovaním jej hornej polosféry.

Sú navrhnuté energeticky úsporné osvetľovacie telesá LED technológie.

3. Pre areály, samostatné polyfunkčné haly a aj doplnkové stavby a činnosti projektovo pripravovať primerané získavanie a využívanie tepelnej a elektrickej energie z nízkopotenciálnych obnoviteľných zdrojov.

Z hľadiska primárnej funkcie budovy (skladové haly a logistické centrum) je pre daný typ budov navrhovaný ekonomicky aj energeticky efektívny spôsob vykurovania a spotreby elektrickej energie. Navrhované sú vysokoúčinné vykurovacie telesá, osvetľovacie telesá s nízkou spotrebou elektrickej energie LED technológie.

4. Vybudovať také oplotenie staveniska a areálov, ktoré umožní migráciu živočíchov.

Navrhované je areálové oplotenie s poplastovaným pletivom s najväčším dodávaným rozmerom oka, ktoré nebude obmedzovať a brániť pohyb migrujúcich živočíchov.

5. Práce spôsobujúce výrazný trvalý alebo nárazový hluk, nevykonávať v dňoch pracovného pokoja a voľna okrem prác potrebných pre zabezpečenie predpísaných postupov, ktoré by prerušením mohli znehodnotiť už vykonané práce. To však vopred odsúhlasiť s mestom Sered'.  
Stavebník bude akceptovať toto opatrenie pri výstavbe zámeru.

6. Akceptovať stanovisko KPÚ Trnava z 19.01.2015 o ochrane archeologických nálezov už pri pripomienkovaní projektov pre územné a stavebné konanie a ku každej pripravovanej stavebnej činnosti.

Stavebník bude akceptovať toto opatrenie pri výstavbe zámeru.

7. Určiť stabilné parkovacie miesta na stavbe používaných strojov a zariadení a jednoduchými opatreniami chrániť prostredie.

Použitie a parkovanie stavebných strojov rieši projekt organizácie výstavby. Budú použité také zariadenia, stroje a opatrenia, ktoré minimalizujú vplyv na okolité prostredie počas výstavby.

8. Hmoty z výkopových a stavebných prác monitorovať na prítomnosť rizikových látok a podľa zistení nakladať s nimi spôsobom určeným predpismi.

Stavebník bude akceptovať toto opatrenie pri výstavbe zámeru.

9. Podľa hydrogeologického posudku umiestniť studne tak, aby z nich bolo možné čerpať potrebný objem vôd bez rizika ovplyvňovania iných vodných zdrojov.

Umiestnenie studne je v súlade s vydaným rozhodnutím o umiestnení stavby a rešpektuje hydrogeologické posúdenie predmetnej stavby.

10. Spôsob nakladania s neznečistenými a znečistenými vodami z povrchového odtoku navrhnuť podľa záverov hydrogeologického a inžinierskogeologického prieskumu a vopred prerokovať s orgánom štátnej vodnej správy a štátnej ochrany prírody. Pri konštrukcii brehov retenčno-vsakovacích nádrží obmedziť použitie plastových hydroizolačných fólií a vytvoriť tak podmienky pre prirodzený kolobeh podzemnej vody v krajine. V nádržiach úpravou sklonu brehu vytvoriť aj plytké príbrežné zóny pre ich využívanie faunou.

Nakladanie so znečistenými vodami zo spevnených plôch, retenčné nádrže sú navrhnuté v zmysle platných noriem a zákonov a budú povolené v samostatnom vodoprávnom konaní. Z hľadiska minimalizovania dopadu na životné prostredie sú retenčné nádrže navrhované v miestach prirodzených znížení (meandrov), ktoré sú pre tento účel vhodné a teda sa

minimalizuje použitie stavebných činností a materiálov pre výstavbu týchto retenčných nádrží.

11. Zabezpečovať kontrolovaný odtok vôd z retečno-vsakovacích nádrží do Derne s ohľadom na charakteristiky a potenciál horninového prostredia a vodného toku, rešpektovať ochranné pásmo a brehovú vegetáciu Derne.

Projekt neuvažuje s vypúšťaním vôd do recipientu.

12. Zabezpečovať zákonné nakladanie s odpadovými splaškovými a komunálnymi vodami z technických (čistiacich) procesov prevádzok.

Nakladanie s odpadovými vodami je navrhované v zmysle platných noriem a zákonov.

13. Určiť primerané postupy pre manipuláciu s ropnými látkami. Podľa havarijného plánu zabezpečovať postup na elimináciu havarijných únikov látok škodiacich pôdam a vodám.

Všetky plochy navrhovaného areálu pri ktorých je riziko znečistenia ropnými látkami (napr. parkovacie miesta pre nákladné a osobné autá) sú odvodnené cez odlučovače ropných látok navrhované v zmysle platných noriem a zákonov.

14. Vypracovať projekt monitoringu hluku z cestnej infraštruktúry vrátane harmonogramu realizácie monitoringu.

V rámci zámeru bol vypracovaný projekt monitoringu hluku vrátane harmonogramu realizácie monitoringu.

15. Modely Akustických štúdií verifikovať objektívnymi meraniami hluku pre nulový variant pre deň, večer a noc. V ďalšom období podľa časového harmonogramu a na stabilných monitorovacích miestach v Priemyselnom parku a obytnom prostredí merať skutočný kumulovaný hluk areálovej dopravy, dopravy z R1 a z iných zdrojov.

Metodika a harmonogram realizácie je vypracovaný v projekte monitoringu hluku. V rámci spracovanej hlukovej štúdie boli určené výpočtové body v obytnej zóne Nový Majer, z ktorých sa pre monitoring určili najviac exponované miesta na hranici pozemkov obytných budov. Navrhované sú tri etapy monitoringu. Monitoring pred výstavbou, počas výstavby a po výstavbe.

16. Pri umiestňovaní nových prevádzok vypracovať akustickú štúdiu a analyzovať komplexné účinky existujúcich a výpočtové účinky navrhovaných činností.

V rámci zámeru bola vypracovaná hluková štúdia ktorá preukazuje, že navrhovaná činnosť a s ňou spojená doprava, nebudú mať negatívny vplyv na hluk vo vonkajšom prostredí.

17. Pri stavebných a súvisiacich prácach bezdôvodne neprekračovať limity emitovaného hluku a určiť max. rýchlosť nákladných automobilov v areáloch.

V rámci zámeru bola vypracovaná hluková štúdia ktorá preukazuje, že stavebná činnosť a s ňou spojená doprava, nebudú mať negatívny vplyv na hluk vo vonkajšom prostredí.

18. Podľa výsledkov monitoringu hluku, t.j. v prípade preukázanej potreby uskutočniť zvukotlmivé steny, alebo zemné násypy s vegetáciou na hranici areálov zo strany od R1 (najmä v priemete prelúk medzi halami) a zvýšiť útlmový efekt hál voči dominantnému hluku z cesty R1 a aj voči areálovej doprave.

Areál č. 3 ktorý je predmetom projektu sa nenachádza v blízkosti rýchlostnej cesty R1.

19. Pri projektovaní hál vyžadujúcich chladiace a vetracie systémy odporúčame určiť ich umiestnenie na streche tak, aby boli kryté atikou, alebo kapotážou, alebo ich umiestňovať na odvrátenú stranu haly od obytnej zóny. Aplikovať tlmiace závesy a prechody rozvodov a materiály pre inštaláciu vnútorných zariadení emitujúcich hluk, infrazvuk a vibrácie.

Sú navrhované malé, lokálne chladiace a vetracie zariadenia, ktoré sú kryté atikou, neprodukurujú nadmerné množstvo hluku ani vibrácie.

20. Prašné stavebné materiály skladovať v uzatvárateľných silách. Sklady, stavebný odpad a strojový park umiestňovať iba v areále stavby a technicky zabezpečených a monitorovaných plochách.

Použitie stavebných strojov a nakladanie so stavebným materiálom rieši projekt organizácie výstavby. Budú použité také zariadenia, stroje a opatrenia, ktoré minimalizujú vplyv na okolité prostredie počas výstavby.

21. Čistiť automobily pred výjazdom zo staveniska a čistiť prístupovú cestu na stavenisko. Podľa potreby a priebežne vodou kropiť nespevnené povrchy a cesty.

Stavebník bude akceptovať toto opatrenie pri výstavbe zámeru.

22. V projekte sadových úprav areálu navrhnuť také druhy stromov, krov a tráv (bylín), ktoré sú blízke potenciálnej prírodnej vegetácii krajiny s ohľadom na stanovištné pomery, ktoré budú vhodné pre prostredie s vysokým potenciálom sálavého tepla zo stavieb. Odporúčame preferovať viacradovú a druhovo pestrú obvodovú etážovú zeleň, vrátane uplatnenia kvitnúcich lúčnych bylín.

Projekt sadových úprav rieši výsadbu zelene tak, aby svojim rázom zapadla do okolitého prostredia a aby svojím umiestnením (po obvode areálu) čo najviac odizolovala činnosť v logistickom areáli.

23. Pri opravách ciest (aj poľných) rešpektovať ich sprievodnú vegetáciu a túto bezdôvodne neodstraňovať, resp. zamerať sa na tú stranu cesty, na ktorej nie je alebo je menej vegetácie. Odstránenú vegetáciu nahradiť výsadbou pozdĺž hraníc parku.

Predmetom projektu nie je vonkajšia infraštruktúra a teda nebude zasahovať do existujúcich ciest mimo areálu, resp. poľných ciest.

24. V spolupráci so ŠOP SR navrhnuť inštalácie technických pomôcok (nosiče) pre možnosť postavenia vtáčích búdok a aj úkrytov pre netopiere v rozptyle v areáloch (trávniky, kry, stromy, oplotenie) a v príbrežnej zóne vodných plôch (aj plávajúce opory).

Projekt sadových úprav rieši výsadbu stromov a kríkov vhodných pre takéto úkryty vtáctva a netopierov.

25. Pri príprave nových činností v Priemyselnom parku, alebo pri zmene prevádzkových parametrov schválených činností, absolvovať proces posudzovania vplyvov na prostredie, ak ten bude v súlade s kategóriami podľa zákona.

Predmetný projekt je v súlade so spracovaným zámerom a navrhovanou činnosťou.

Požiadavky plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania

č. 6773/2017-1.7/jm, zo dňa 07.08.2017, právoplatného dňa 18.09.2017

REBOD SK, a.s., Hlavná 483/90, 900 29 Nová Dedinka

Logistické centrum a ľahká priemyselná výroba Sereď, Priemyselný park - logistické centrum a ľahká priemyselná výroba Sereď, zmena 05.2017

Parcela č.: 3924/7, 3924/43, 3924/51, 3940/1, 3977/1, 3992/5, 3992/57, 4085/3.

1. Pred územným konaním predložiť projekt monitoringu hluku z cestnej infraštruktúry vrátane harmonogramu realizácie monitoringu.

V rámci zámeru bol vypracovaný projekt monitoringu hluku vrátane harmonogramu realizácie monitoringu. Daný dokument bol spracovaný firmou EKOJET, s.r.o., zo dňa 06/2017, pod názvom „Logistické centrum a ľahká priemyselná výroba Sereď, Priemyselný park - logistické centrum a ľahká priemyselná výroba Sereď“

2. V projektovej dokumentácii pre územné konanie a stavebné povolenie rešpektovať záväzné regulatívy Územného plánu mesta Sereď v znení jeho zmien a doplnkov a vyhodnotiť súlad návrhu s územným plánom mesta Sereď.

V projektovej dokumentácii pre územné konanie ako aj stavebné povolenie boli záväzné regulatívy Územného plánu mesta Sereď v plnej miere rešpektované, dokumentácia bola vyhotovená v súlade s územným plánom mesta Sereď.

3. Do územného rozhodnutia a stavebného povolenia na stavbu „Priemyselná výroba Sereď, sektor B1“ zapracovať podmienky rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Trnava č. TT-08/1662/8803/Grz zo dňa 12.11.2008.

Sektor „B1“ nie je predmetom riešenia tejto projektovej dokumentácie, nami navrhovaná stavba sa nachádza v sektore „D“.

#### 4. Vypracovať projekt sadových úprav.

V rámci projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie bol spracovaný aj projekt sadových úprav.

Požiadavky plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania

č. 490/2018-1.7/pl, zo dňa 15.11.2018

REBOD SK, a.s., Hlavná 483/90, 900 29 Nová Dedinka

Logistické centrum a ľahká priemyselná výroba Sereď, doplnenie parkovacích stojísk

Parcela č.: 3997/19, 3997/22, 4058/3, 3977/1, 3951/1, 3992/104, 3992/5, 3992/110, 3992/111, 3992/112, 3992/113, 3992/114, 3992/93, 3992/57, 3992/134, 3992/135, 3992/136, 3940/1, 3924/51, 3924/43, 3924/52, 3924/53, 3940/13.

1. Na minimalizáciu hluku počas prevádzky navrhovanej činnosti realizovať nasledovné opatrenia: súvislé predĺženie jestvujúcej protihlukovej steny vybudovanej na severnej hranici sektora F aj pozdĺž západnej hranice sektora G, organizáciu dopravy v areáli sektora G zabezpečiť tak, aby kamióny neprechádzali okolo severnej fasády a tej časti západnej fasády objektu G, ktorá sa nachádza severnejšie ako halový objekt sektora F, umiestnenie objektu v sektore G tak, aby jeho severná stavebná čiara bola na úrovni stavebnej čiary objektu F alebo južnejšie.

Spomínaný sektor nie je predmetom riešenia tejto projektovej dokumentácie, nami navrhovaná stavba sa nachádza v sektore „D + J“.

2. K povoliujúcemu konaniu predložiť projekt vegetačných (sadových) úprav, ktorý by predstavoval návrh komplexného riešenia vegetačných úprav na všetkých plochách zelene v riešenom území vyznačených na mapách 2a a 2b prílohy správy o hodnotení. Toto riešenie musí rešpektovať nasledujúce zásady: Použiť len pôvodný (autochtónny) rastlinný materiál. Horizontálne musí byť kompozícia vegetačných úprav tvorená plošnou (skupiny) aj bodovou (solitéry) a popri komunikáciách aj líniovou (aleje) výsadbou drevín tak, aby sa dosiahol lesostepný charakter riešených plôch. Vegetačné úpravy musia byť navrhnuté tak, aby sa dosiahlo ich vertikálne členenie na bylinnú etáž, krovinnú etáž, stromovú etáž a vysokú stromovú etáž (dub letný a pod.). Bylinnú etáž založiť ako kvetnatú lúku so širokým spektrom kvitnúcich bylín domácej proveniencie kosenú minimálne 1-krát a maximálne 3-krát do roka mozaikovým spôsobom (vhodnou alternatívou je aj mierne spásanie). Anglický trávnik je možné založiť na malých plôškach medzi spevnenými alebo zastavanými plochami, prípadne na plochách určených na relaxáciu zamestnancov priemyselného parku.

V rámci projektovej dokumentácie bol spracovaný aj projekt sadových úprav, ktorý podrobne rieši výsadbu rôznych druhov zelene.

3. Osobitnú pozornosť v projekte vegetačných (sadových) úprav venovať začleneniu brehových porastov vodného toku Derňa do celkovej kompozície vegetačných úprav, začleneniu otvorených vsakovacích nádrží do celkovej kompozície vegetačných úprav.

Stavba je navrhnutá s ohľadom na polohu a tvar vodného toku Derňa, plne rešpektuje ochranné pásmo vodného toku. Na pozemku investora budú vybudované retenčné záhrady. V rámci projektovej dokumentácie bol spracovaný projekt sadových úprav, ktorý podrobne rieši výsadbu rôznych druhov zelene v blízkosti vodného toku a retenčných záhrad.

4. Zabezpečiť trvalú starostlivosť o zeleň.

O zeleň v areáli bude vykonaná pravidelná starostlivosť.

5. V projekte pre povoliťovacie konanie podrobne riešiť terénne aj vegetačné úpravy súvisiace s výstavbou otvorených vsakovacích nádrží. Ak to úroveň hladiny podzemnej vody umožňuje, navrhnuť ich ako trvalo zavodnené. V závislosti od priestorových možnosti vyhnúť sa pravidelným geometrickým útvarom, ale ich vhodným spôsobom zakomponovať do sadových úprav podľa predchádzajúcej podmienky. Osadiť v nich populácie predátorov

komárích larev (ryby, obožžiteľníky). Podľa možnosti ich využiť aj ako zdroj vody na zavlažovanie vegetačných úprav. V prípade potreby ich chrániť proti zazemňovaniu občasným odstraňovaním sedimentov.

V projekt je uvažované s vybudovaním otvorených vsakovacích retencií.

6. Ešte pred začiatkom výkopových prác vytýčiť a overiť všetky existujúce podzemné siete technickej infraštruktúry. Akékoľvek zemné práce musia byť vykonávané so zvýšenou opatrnosťou, aby nedošlo k porušeniu sietí a ich izolácie.

Stavebník bude akceptovať toto opatrenie pri výstavbe zámeru.

7. Počas výstavby minimalizovať znečistenie ovzdušia a ciest čistením kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevnených na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladným vyčistením znečistených ciest, zaplachtením alebo kapotážou sypkých materiálov pri preprave a skladovaní. V prípade potreby kropiť terén alebo skladované sypké materiály. Používať len také dopravné a stavebné mechanizmy, ktoré sú v dobrom technickom stave s minimálnym rizikom úniku ropných látok do horninového prostredia a s minimálnou hlučnosťou. Pre prípad úniku ropných látok do horninového prostredia mať pripravený plán, materiál a nástroje. Dopravné trasy súvisiace s výstavbou viesť mimo obytnej zóny Nový Majer.

Stavebník bude akceptovať toto opatrenie pri výstavbe zámeru.

Použitie stavebných strojov a nakladanie so stavebným materiálom bude riešiť projekt organizácie výstavby v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Budú použité také zariadenia, stroje a opatrenia, ktoré minimalizujú vplyv na okolité prostredie počas výstavby.

8. Zhrnutú ornícu uloženú na zemníku použiť v závere stavebných prác v rámci sadovníckych a terénnych úprav v riešenom území. Dočasne zriadený zemník umiestniť na mieste realizácie navrhovanej činnosti.

Stavebník bude akceptovať toto opatrenie pri výstavbe zámeru.

9. Osadiť dopravné značky pre zákaz obojsmerného prejazdu nákladnej kamiónovej dopravy na ceste III/1332 v úseku Trnavská cesta - priemyselná zóna. Prejazdy nákladnej dopravy do priemyselnej zóny viesť výlučne z existujúcej cesty I/62 cez vybudovanú veľkú okružnú križovatku a hlavnú prístupovú komunikáciu.

Stavebník bude akceptovať toto opatrenie pri výstavbe zámeru.

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave vydalo stanovisko pod č. KRHZ-TT-OPP-2024/000091-002 zo dňa 29.05.2024. S vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Inšpektorát práce Trnava vydal súhlasné záväzné stanovisko pod č. IPTT/IPTT\_ODD BOZP/KON/2024/1723 zo dňa 27.5.2024.

Krajský pamiatkový úrad Trnava vydal záväzné stanovisko pod č. S-PUSR-009345/2024, Z-PUSR-036092/2024 zo dňa 30.04.2024. KPÚ Trnava podľa § 30 odseku 4 pamiatkového zákona s kolaudáciou predmetnej stavby súhlasí bez podmienok.

Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal kolaudačné rozhodnutie na vodnú stavbu pod č. OU-GA-OSZP-2024/006290-009 zo dňa 29. 05. 2024, právoplatné dňa 30.5.2024, ktorým povoľuje trvalé užívanie vodnej stavby „SO 423 Prípojka vody 3 – 2. etapa (vodovod areálový), SO 443 Vonkajší vodovod požiarnej 3 – 2. etapa, SO 453 Vonkajšie potrubné rozvody pre SHZ 3 – 2. etapa, SO 531 Dažďová kanalizácia zo striech – 2. etapa, SO 541 Dažďová kanalizácia z komunikácií a spevnených plôch – 2. etapa, SO 551 Vsakovanie dažďových vôd – 2. etapa, SO 561 Splašková kanalizácia – 2. etapa“, budovanú v rámci stavby „Priemyselný park - Logistické centrum a ľahká priemyselná výroba Sereď 2. etapa areálu 3“.



Vzhľadom na zatriedenie stavby ako celok (skladová hala) sa podľa zákona 555/2005 Z.z o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ČI.I - § 2, odstavec 2 písm. d) sa na takéto stavby postupy a opatrenia podľa odseku 1 menovaného zákona nevťahujú. Stanovisko Ing. Jána Fajnora autorizovaného stavebného inžiniera 6153\*11 konštrukcia pozemných stavieb.

V konaní bolo zistené, že stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v konaní o umiestnení stavby a stavebnom konaní, uskutočnením zmeny sa stavba podstatne neodchyľuje od dokumentácie overenej v stavebnom konaní a preto stavebný úrad o nej rozhodol v kolaudačnom konaní, boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení.

Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie. Zistené nedostatky nebránia riadnemu a nerušenému užívaniu stavby a preto bolo užívanie stavby povolené ešte pred jeho odstránením.

Poplatky: Za vydanie kolaudačného rozhodnutia bol uhradený správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hodnote 1080,00 €.

### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, Ulica Piešťanská 8188/3, 917 01 Trnava, podaním na mesto Sereď, Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sereď. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§ 29 ods.12, § 37 ods.1 a § 19 ods.1 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov). Podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona je odvolanie možné podať v lehote 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Podaním odvolania sa ten, kto ho podal, stáva účastníkom konania.

-podpísané-  
**Ing. Ondrej Kurbel**  
primátor mesta Sereď

Príloha:  
Overená dokumentácia skutočného realizovania stavby.

**Zverejnené dňa :**  
(pečiatka, podpis)

**Zvesené dňa :**  
(pečiatka, podpis)