

# M E S T O S E R E Ď

Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sered'

Číslo: 16500/ÚPaSP 846/2022

V Seredi dňa 18.11.2022

## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

**BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o., Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava, IČO: 35 737 948**, podala dňa 11.08.2022 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „**Centrálny sklad Sered'**“ (Priemyselný park – Logistické centrum a ľahká priemyselná výroba Sered'), na pozemku parc. č. 3940/1 v k.ú. Sered', prípojky inžinierskych sietí na pozemkoch parc.č. 3940/20, 3940/16 k.ú. Sered', na ktorú bolo vydané mestom Sered' stavebné povolenie pod č. 16185/ÚPaSP 859/2021 dňa 20.10.2021, právoplatné dňa 22.11.2021.

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 podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona a § 20 vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

**povoľuje užívanie stavby**

**„Centrálny sklad Sered'“**

na pozemkoch parc. č. 3940/1, 3940/20, 3940/16 katastrálne územie Sered', po zameraní geometrickým plánom č. 35-10/2022, úradne overený Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 31.08.2022, pod č. 1248/2022, skladová hala na parc. č. 3940/24, vrátnica na parc.č. 3940/26, požiarňa nádrž na parc.č. 3940/25, strojovňa pre SHZ na parc.č. 3940/27, spínacia stanica na parc.č. 3940/28, trafostanica na parc.č. 3940/29, náhradný zdroj na parc.č. 3940/30.

Predmetom kolaudácie boli stavebné objekty a prevádzkové súbory:

SO 341.1 Skladová hala – Etapa I.

SO 341.4 Vrátnica

SO 341.6 Požiarňa nádrž a strojovňa pre stabilné hasiace zariadenie

SO 341.12 Prípojka, meranie spotreby plynu a areálový rozvod plynu

SO 341.13 Spínacia stanica

SO 341.14 VN rozvody a trafostanica

SO 341.15 Areálové rozvody NN

SO 341.16 Areálové vonkajšie osvetlenie

SO 341.17 Prípojka a areálový rozvod slaboprúdu

SO 341.24 Sadové úpravy

SO 342.25 Oplotenie

SO 341.29 Ochrana VTL plynovodu

Prevádzkové súbory:

PS 841 Náhradný zdroj NZ41

PS 941.1 Trafostanica T41

PS 941.3 Chladenie

PS 941.4 Kuchyňa

PS 941.5 Stabilné hasiace zariadenie vodné

PS 974.1 Stabilné hasiace zariadenie plynové

SO 341.1 Skladová hala – Etapa I.

Objekt skladovej haly je dvojpodlažný halový objekt rozdelený v priečnom smere na dve časti - suchý sklad (vyššia časť stavby) a chladený sklad (nižšia časť stavby). V suchom sklade je navrhovaný v troch obvodových stranách veľkoplošný administratívno-technologický vstavok. Súčasťou vstavku sú všetky potrebné sociálne zariadenia a administratívne priestory. Nosná konštrukcia skladovej haly je montovaný železobetónový skelet halového typu. Obvodový plášť haly je realizovaný zo sendvičových panelov hr. 120 mm s výplňou z PIR polyuretánovej peny.

V suchom sklade na 1.NP sa nachádzajú schodiská vrátane výťahov a menšie príslušné vstavky pre administratívu prímu a výdaja tovaru, ako aj sociálne priestory pre zamestnancov. Ďalej na 1.NP sa nachádzajú technické priestory ako dielne, oddychové priestory, nabíjareň vozíkov, sklady, priestory pre lisovanie, likvidácia poškodeného materiálu, ako aj rozvodňa NN. V chladenom sklade sa nachádzajú menšie príslušné vstavky pre administratívu, ako aj sociálne priestory pre zamestnancov.

V suchom sklade na 2.NP je samostatný administratívno-sociálny vstavok, kde sú riešené všetky sociálno-administratívne priestory celého objektu, ako napríklad kancelárie, chodby, fajčiarska miestnosť, školiace miestnosti, zasadačky, exteriérové átrium, oddychové miestnosti, šatne, sprchy, kuchyňa, jedáleň, sklady. V strednom trakte je navrhnuté dvojpodlažné energocentrum - kotolňa, strojovňa chladenia, strojovňa vzduchotechniky, rozvodňa NN, CBS, EPS.

Vykurovanie objektu je zabezpečené plynovými kondenzačnými kotlami.

Plochy skladovej haly:

Zastavaná plocha: 28 874,00 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha 1.NP: 28 472,90 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha 2.NP: 5 555,44 m<sup>2</sup>

Celková podlažná plocha: 34 028,34 m<sup>2</sup>

SO 341.4 Vrátnica

Objekt vrátnice slúži pre kontrolu vozidiel a osôb prichádzajúcich a odchádzajúcich z areálu centrálného skladu a taktiež slúži ako zázemie pre vodičov nákladných vozidiel.

Nosná konštrukcia objektu je realizovaná ako oceľová konštrukcia kotvená do základov. Obvodový plášť je realizovaný zo sendvičových PIR panelov hrúbky 120mm.

Plochy vrátnice:

Zastavaná plocha: 89,00 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha: 65,31 m<sup>2</sup>

Dažďové vody zo striech sú odvádzané areálovou dažďovou kanalizáciou do otvorených vsakovacích retenčných nádrží 1 a 3. Dažďové vody sú vsakované vsakovacími studňami.

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

Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia vydal súhlas na užívanie stavby stredného zdroja znečisťovania ovzdušia Vykurovanie, záložné zdroje a dieselčerpádlá, súhlasom určuje tieto podmienky:

1. Prevádzkovať zdroj v súlade so schválenou dokumentáciou zdroja znečisťovania ovzdušia a podmienkami určenými orgánom ochrany ovzdušia.
2. Každá zmena v technológii s vplyvom na množstvo a zloženie emisií do ovzdušia podlieha súhlasu orgánu ochrany ovzdušia.

### **O d ô v o d n e n i e**

BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o., Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava, IČO: 35 737 948, podala dňa 11.08.2022 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Centrálny sklad Sereď“ (Priemyselný park – Logistické centrum a ľahká priemyselná výroba Sereď), na pozemku parc. č. 3940/1 v k.ú. Sereď, prípojky inžinierskych sietí na pozemkoch parc.č. 3940/20, 3940/16 k.ú. Sereď, na ktorú bolo vydané mestom Sereď stavebné povolenie pod č. 16185/ÚPaSP 859/2021 dňa 20.10.2021, právoplatné dňa 22.11.2021.

Stavebný úrad v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona preskúmal návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu a nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 20.09.2022. Podľa § 81a ods.1 stavebného zákona o priebehu kolaudačného konania bol spísaný protokol.

V konaní bolo zistené, že stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a boli dodržané podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení.

Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie Bratislava vydal záväzné stanovisko ku kolaudačnému konaniu podľa § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov pod č. 342/2022-1.7/ed 58655/2022 zo dňa 4. októbra 2022 – návrh na zahájenie kolaudačného konania k stavbe „Centrálny sklad Sereď“ je z koncepcného hľadiska v súlade so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s vydaným záverečným stanoviskom Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 4869/2016-1.7/jm zo dňa 14.07.2016 a s rozhodnutím Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 6426/2021-1.7/ed-16588 zo dňa 29.03.2021 a ich podmienkami.

Mesto Sereď, oddelenie životného prostredia na základe predloženého realizačného projektu SO 341.24 Sadové úpravy (zhotoviteľ Ing. Ľ. Špilák) a v súlade so stavebným povolením č 16185/ÚPaSP 859/2021 zo dňa 20.10.2021 pre stavbu „Centrálny sklad Sereď“ vydalo dňa 8.11.2022 stanovisko ku kolaudačnému konaniu: K 7.11.2022 boli sadové úpravy zrealizované v plnom rozsahu v zmysle schváleného projektu sadových úprav.

Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal vyjadrenie k výstavbe týkajúcej sa odpadového hospodárstva pod. č. OU-GA-OSZP-2022/011991 zo dňa 26.08.2022. Odpady boli odovzdané 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-2021/008063 zo dňa 29.07.2021

1. Držiteľ odpadov z prevádzky je povinný dodržiavať ustanovenia § 14, pri vyhradených prúdoch odpadov ustanovenia štvrtej časti a pri osobitných prúdoch odpadov ustanovenia

piatej časti zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o odpadoch).

2. Pôvodca komunálneho odpadu a z neho vyseparovaných zložiek má povinnosti ustanovené v § 81 ods.9 zákona o odpadoch.

3. Prevádzkovateľ kuchyne je povinný dodržiavať ustanovenia § 83 zákona o odpadoch.

Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal pod č. OU-GA-OSZP-2022/014468-002 dňa 14.10.2022 podľa § 17 ods.1 písm. a) zákona č. 137/2010Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov súhlas na užívanie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia Vykurovanie, záložné zdroje a dieselčerpadlá s podmienkami, ktoré sú zahrnuté do podmienok užívania stavby.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Galante vydal súhlasné záväzné stanovisko ku kolaudácii stavby dňa 21.09.2022 pod č. RUVZGA/2022/1339/5403 s upozornením. Upozorňujeme, že žiadateľ – prevádzkovateľ je povinný podľa § 52 ods. 1 písm.b) zákona č. 355/2007 Z.z. pred začatím činnosti v prevádzke predložiť orgánu verejného zdravotníctva na posúdenie z hľadiska vplyvu na zdravie návrh na uvedenie priestorov do prevádzky.

Krajský pamiatkový úrad Trnava vydal záväzné stanovisko pod č. KPUTT-2022/4641-16/83003/HOR zo dňa 05.10.2022. KPÚ Trnava podľa § 30 odseku 4 zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov s kolaudáciou predmetnej stavby súhlasí bez pripomienok.

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave vydalo stanovisko na účely kolaudácie stavby pod č. KRHZ-TT-OPP-2022/000226-002 dňa 20.10.2022. S vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej ochrany súhlasí bez pripomienok.

Inšpektorát práce Trnava, vydal súhlasné záväzné stanovisko ku kolaudácii stavby pod č. ITA-46-46-2.2/ZS-C22,23-22, 2022/1791 zo dňa 20.09.2022. Nedostatky uvedené v stanovisku v bodoch č. 1 a 2 (t.j. všetky) bezprostredne neohrozujú bezpečnosť a zdravie osôb ani bezpečný stav stavby (zistené nedostatky: EZ - preventívne činnosti – 1. Nebolo predložené Osvedčenie o úradnej skúške vyhradených technických zariadení elektrických (elektrická inštalácia SO 341.1 - Skladová hala - Etapa I. skupiny Ad, Ae, Ag - inšpekčný záznam predložený bol), čo je porušením ustanovenia § 13 ods. 3 zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 124/2006 Z.z.); TZ - technický stav – Niektoré tlakomery v prevádzke kotolňa, regulačná stanica plynu objektu Skladová hala - Etapa I. a.i. nemajú označený maximálny a minimálny pracovný pretlak ryskou, čo je porušením ustanovenia § 13 ods. 3 zákona č. 124/2006 Z. z., nedodržaním bezpečnostnej úrovne, ktorá vyplýva z čl. 4.4.2.1 STN 69 0012: 2014). Odstránenie uvedených nedostatkov stavebník oznámil dňa 30.9.2022 na Inšpektorát práce Trnava.

Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal kolaudačné rozhodnutie na vodnú stavbu pod č. OU-GA-OSZP-2022/012001-007 zo dňa 08.11.2022, právoplatné dňa 10.11.2022, ktorým povoľuje trvalé užívanie stavby „SO 341.7 Prípojka a areálový pitný vodovod“, „SO 341.8 Areálový požiarový vodovod“, „SO 341.9 Areálová dažďová kanalizácia zo striech“, „SO 341.10 Areálová dažďová kanalizácia zo spevnených plôch“, „SO 341.11 Prípojka a areálový rozvod splaškovej kanalizácie“ budovaných v rámci stavby „Centrálny sklad Sered' – Priemyselný park – Logistické centrum a ľahká priemyselná výroba Sered'“.

Mesto Sereď vydalo kolaudačné rozhodnutie na dopravnú stavbu pod č. 16501/ÚPaSP 847/2022 zo dňa 16.11.2022, ktorým povoľuje užívanie stavby „SO 341.18 Komunikácie a spevnené plochy – Etapa I.“ budovanú v rámci stavby „Centrálny sklad Sereď“.

Energetický certifikát budovy: Centrálny sklad Sereď, SO 341.1 Skladová hala – Etapa I. vypracoval Ing. Zsolt Straňák, Tepelná ochrana stavebných konštrukcií a budov Ev.č. 002\*1\*2007, dátum vyhotovenia 10.10.2022.

Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

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 2650,00 €.

### **P o u č e n i e**

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 Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, Kollárova 8, 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. Martin Tomčányi**  
**primátor mesta Sereď**

Doručí sa:

1. BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o., Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava  
IČO: 35 737 948
2. REBOD SK, a.s., Hlavná 483/90, 900 29 Nová Dedinka, IČO: 36 865 940
3. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava  
IČO: 35919001

Na vedomie:

1. MP RENTAL, s.r.o., Šťastná 24A, 821 05 Bratislava, IČO: 35 943 220
2. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36361518
3. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26, IČO: 35910739
4. Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava, IČO: 42 181 810
5. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava 15, IČO: 30 416 094
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Hodská 2352/62, 924 81 Galanta, IČO: 00610917
7. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave, Vajanského 22, 917 77 Trnava, IČO: 00151866
8. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta – úsek ochrany ovzdušia, IČO: 00 151 866
9. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta – úsek ochrany prírody a krajiny
10. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta – úsek odpadového hospodárstva
11. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta – úsek ochrany vôd
12. Okresný úrad Galanta, odbor krízového riadenia, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
13. Inšpektorát práce, Jána Bottu č. 4, 917 01 Trnava, IČO: 35627361
14. SVP, š.p., OZ Piešťany, Nábregie I. Krasku 834/3, 921 80 Piešťany, IČO: 36022047
15. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava, IČO: 31755194
16. ENERGY ONE s.r.o., Čachtická 13, 831 06, Bratislava, IČO: 31366937
17. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nitra, OZ Galanta, P. Pázmanya 4, 927 01 Šaľa, IČO: 36550949
18. Slovak Telekom, a.s. , Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35763469
19. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35697270
20. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, IČO: 46881239
21. STRABAG Pozemné a inžinierske stavebné s.r.o., Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava, IČO: 31 355 161
22. PIO KERAMOPROJEKT, a.s., Ing. Henrich Pavlík, Dolný Šianec 1013/1, 911 48 Trenčín, IČO: 36 308 862
23. Mesto Sered', oddelenie životného prostredia
24. Mesto Sered', oddelenie rozvoja mesta

Toto kolaudačné rozhodnutie musí byť v súlade s § 140c ods. 8, 9 stavebného zákona zverejnené na úradnej tabuli mesta Sered' a webovej stránke mesta Sered' ([www.sered.sk](http://www.sered.sk)).

Zverejnené dňa :  
(pečiatka, podpis)

Zvesené dňa :  
(pečiatka, podpis)