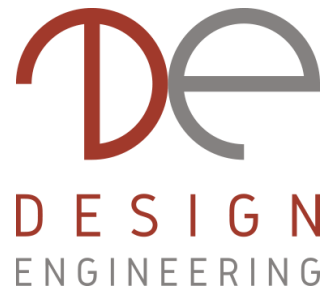


BUILDER 

ALFA COMPLEX

Slovakia, Ziar nad Hronom

PRODUCTION AREA – INDUSTRIAL PARK



BUILDER 

BUILDER - DE, s.r.o.

Šulekova 2

811 06 Bratislava

Slovakia, Europe

Mrs. Zuzana UHROVIČOVÁ

Alfa Complex Project Director

+421 905 807 827

z.uhrovicova@deseng.eu

General information on the Slovak Republic

Official name	Slovak Republic
Area	49,035 km ²
Population	5.4 million
Capital	Bratislava
Regions	Bratislava, Trnava, Trenčín, Nitra, Žilina, Banská Bystrica, Prešov, Košice
Member of	EU, Euro Area, Schengen Area, OECD, WTO, NATO, etc.
Currency	Euro (since 1 January 2009)
Time zone	GMT + 1 hour
Type of government	Parliamentary system
Official language	Slovak
Electoral system	Proportional representation
Proportional representation	4 years (Parliament) 5 years (President)

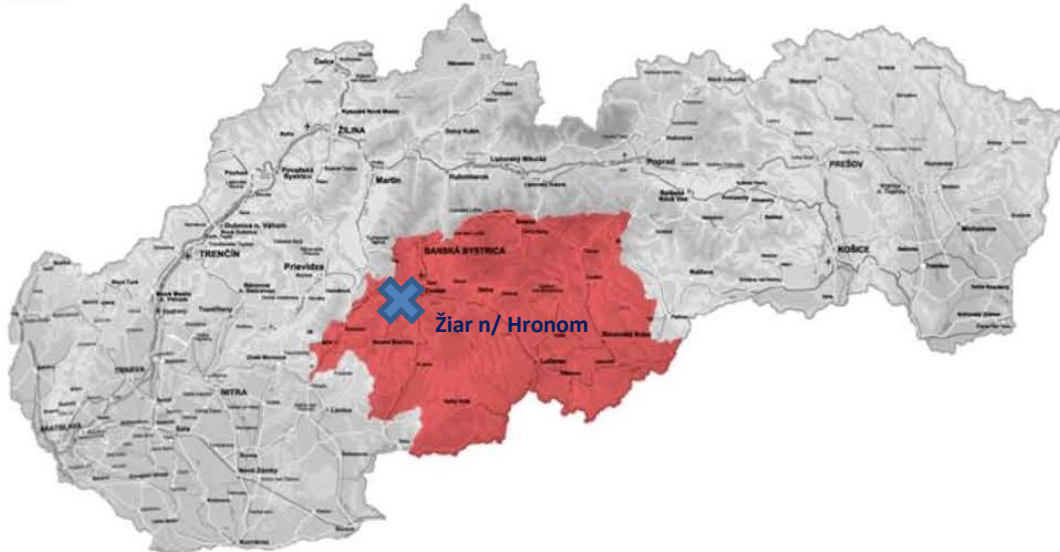


Slovakia is an ideal investment destination mainly because of its political & economic stability strengthened by the common European currency Euro, competitive taxation system tax, availability of highly skilled and educated workforce offering the highest labour productivity in the CEE region with favourable labour costs.

Infrastructure that is growing steadily, large selection of industrial land and offices available for purchase or lease, harmonised investment incentives and high innovation potential for R&D projects are further assets of the country. Last but not least, the country has a favourable location in the heart of the Europe, between East and West, and between Poland, Hungary, Austria and the Czech Republic.

Slovakia, the country in the heart of Europe, offers great advantages to foreign investors: strategic location between East and West with great export potential, the common European currency Euro and eight lowest debt of GDP in the EU27. In 2010 Slovak economy recorded a 4% GDP growth, one of the highest in EU. By the end of 2011, the GDP growth fell to 3.3%, but with the positive outlook for 2012. The European Commission forecast expects Slovak economy to grow by 2,6% in 2012 and reach the highest GDP growth in Eurozone. In 2011 the inflation reached 3.9%.

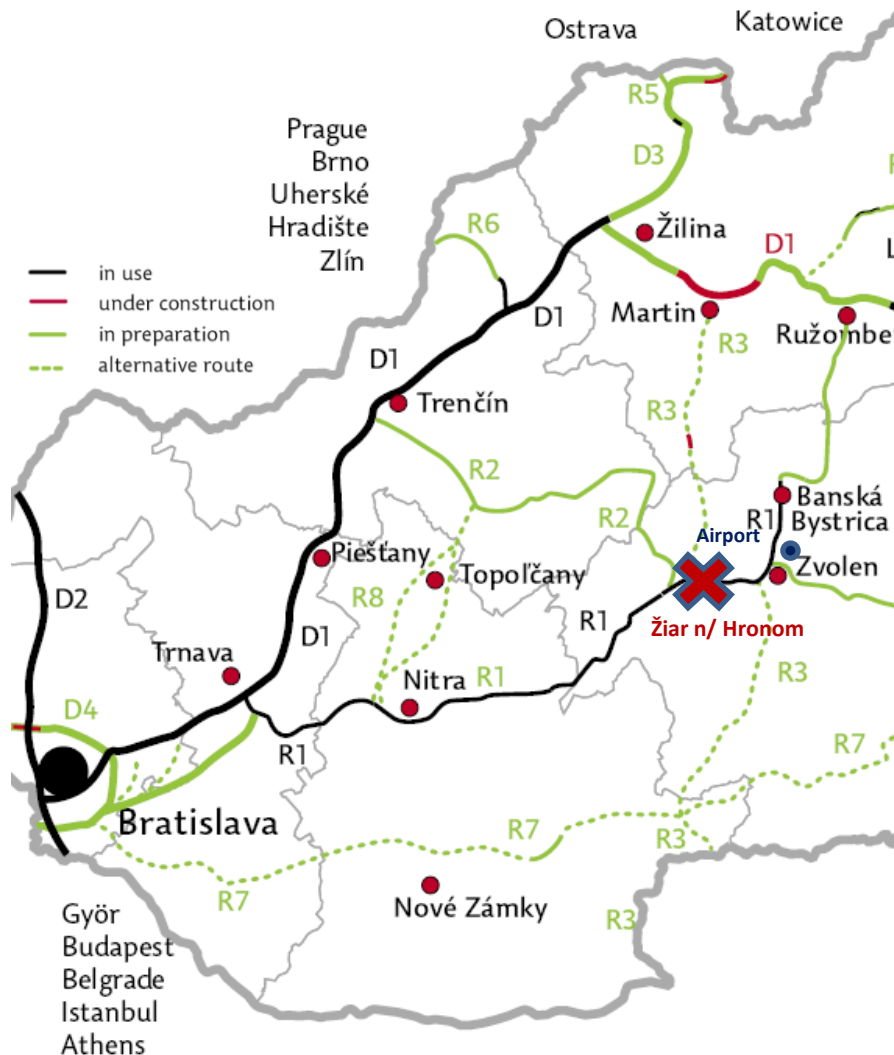
The country enjoys positive ratings from international rating companies and gained the best position among the CEE countries in World Bank's Doing Business Report 2008 - 2013.



The Banská Bystrica region is the largest and the least densely populated region of Slovakia. It is situated in the southern part of Central Slovakia and is formed by lowlands in the south and mountains in the north. The region shares a common national border only with Hungary. It shares its remaining borders with five other regions of Slovakia: Nitra, Trenčín, Žilina, Prešov and Košice. The region has several types of settlements, ranging from the city of Banská Bystrica itself, to medium-sized cities, towns, villages and small settlements throughout the mountains and lowlands. The region is divided into 13 districts.

Some strong points of the region are: affluence of work force; high educational level in regional centres; big base of raw materials for many sectors, good position in export of metallurgy, wood processing, glass processing, ceramic and chemical industry; affluence of free brown and greenfields suitable for building of industrial parks and zones; suitable nature, climate and cultural conditions for development of tourism with sources of mineral, thermal and healing springs; the highest unemployment in Slovakia and very low wages.

Mainly because of the region's long mining tradition, its dominant industry is metallurgy, which represents more than 60% of all industrial exports and is the primary area of activity of the region's largest enterprises. Other important sectors are woodwork, engineering, chemistry, pharmacy and food processing. The regional centre of Banská Bystrica, meanwhile, which once aspired to being the administrative centre for the whole of Slovakia, is becoming more service and trade oriented.



The entire road system in the region includes 3 144 km of roads, of which 574 are first class roads. There are two significant roads crossing the region, the north-south one, classified as the E 77 in the European road network, and the east-west road, classified as E 571, E58 = R1 (Expressway). The region has one international airport, at Sliač, which is used for chartered flights.

Two main railways connecting Slovakia's south with north and west with east cross the region. They are integrated into an extensive network of regional railroads.

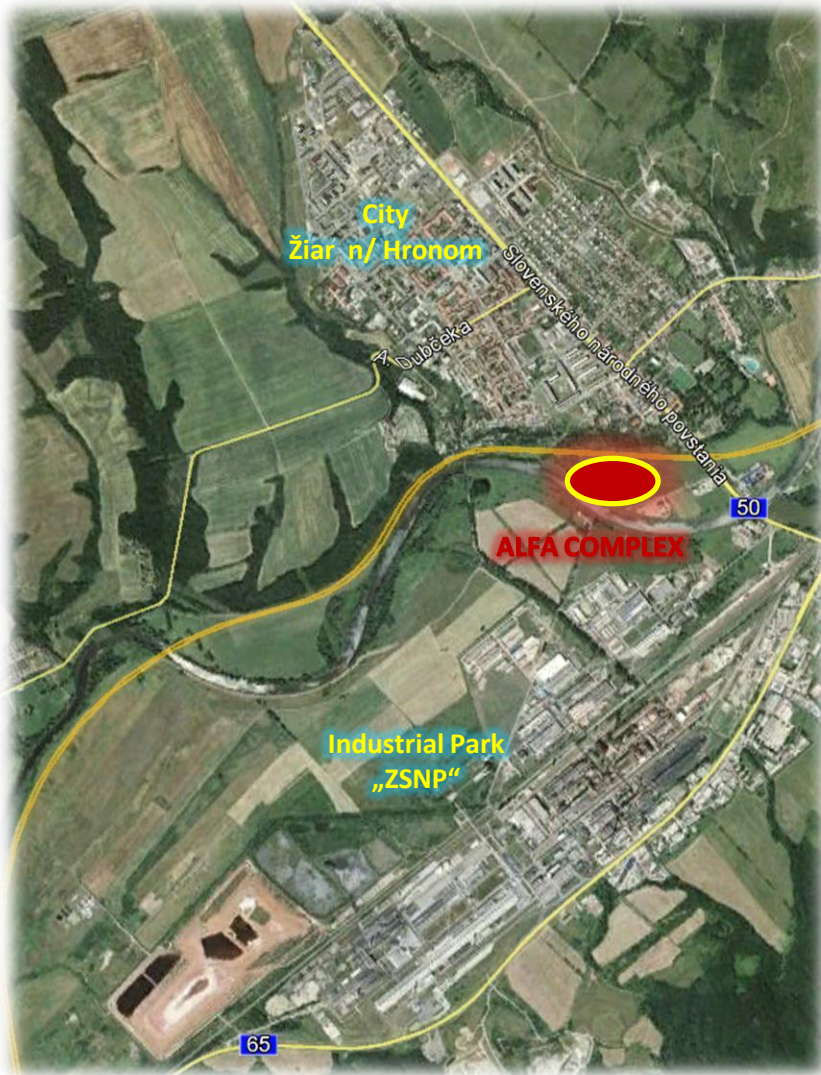
The suppliers of telephone services are Slovak Telekom, a.s., which offers fixed lines, and Swan, a.s., Orange Slovensko, a.s., and Telefónica O2 Slovakia, s.r.o., all of which offer mobile services. Rates are the same throughout the entire Slovak Republic. Gas and electricity supply rates are the same for each whole region. The price of water supply and sewage are independent and thus vary within each region's districts.

Distance from Žiar nad Hronom to:

- Airport Sliač ... 25 km
- Airport Bratislava ... 165 km
- Airport Vienna ... 230 km
- Airport Budapest ... 200 km
- Airport Prague ... 520 km

ALFA COMPLEX

PRODUCTION AREA – INDUSTRIAL AREA



City Žiar n/ Hronom

Is the district town with approximately 20 000 inhabitants. Here are located offices, hospital, schools. Bus connection, connection to the railway, express road R1.

History is linked to the production of Aluminium in ZSNP factory. At present there operates several companies in industrial part, some of the old parts of the factory are no longer used.

Industrial Park „ZSNP“:

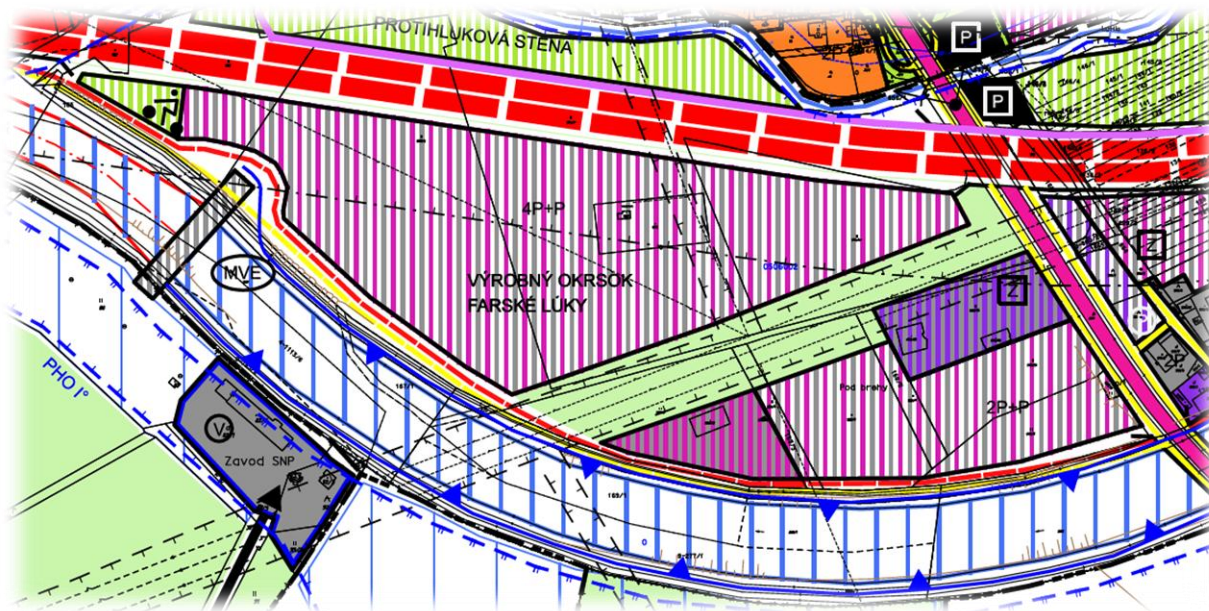
The Industrial park is situated on the area 287 hectares. Within the complex of Industrial park are currently about 180 business subjects, out of those have 35 also their seats on the addresses pertaining to this complex. About 4 700 employees are employed in the complex.

The most significant companies undertaking their business within complex of the Industrial park are:

- **Slovalco, Inc.– production of primary aluminium**
- Nemak, Ltd.– aluminium castings
- Fagor Ederlan Slovakia, Inc– aluminium castings
- Sapa Profily, Inc.– aluminium profiles
- Thermosolar, Ltd.– solar panels
- Remeslo, Ltd. – machinery engineering, construction
- Veolia Energy - power services
- atc

ALFA COMPLEX

PRODUCTION AREA – INDUSTRIAL AREA



Areas of industrial construction production, warehouse management and civil amenities



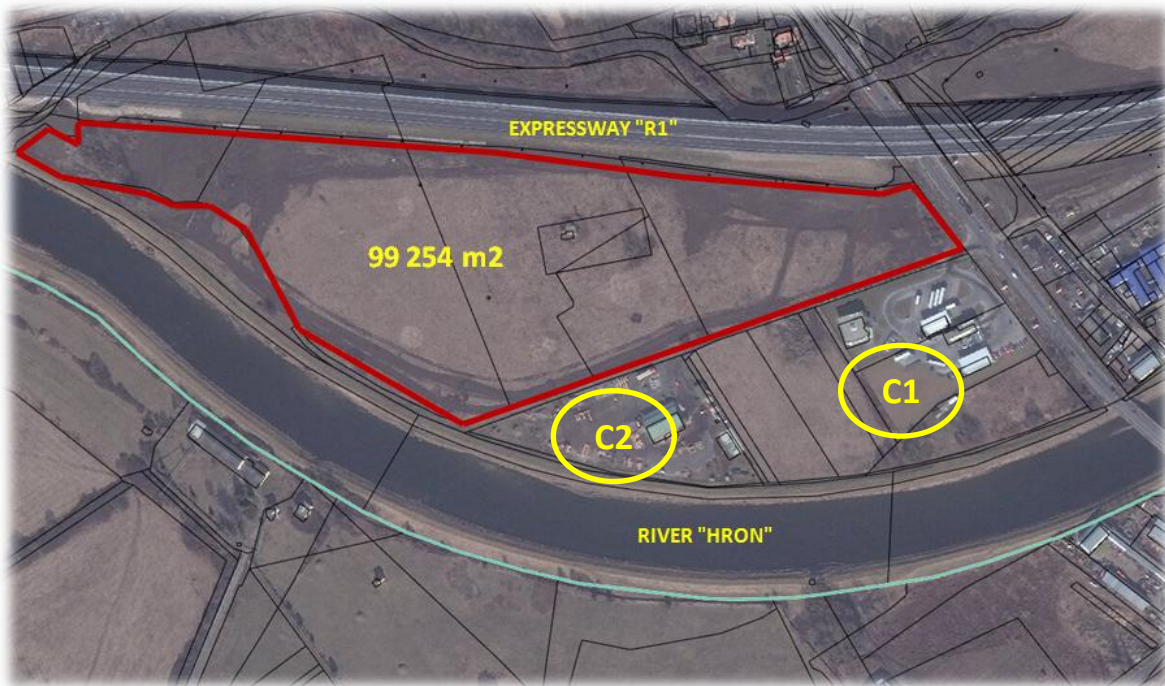
Residential area, areas of public, park and accompanying greenery

FUNCTIONAL UTILIZATION OF THE AFFECTED AREA BY TOWN ŽIAR NAD HRONOM

In term of functional land use and due to territorial plan, the mentioned locality „Farské lúky“ is designated as mixed area, areas of industrial construction production, warehouse management and civil amenities with maximum permitted building storage of each functional surfaces with maximum permitted building floorage 4P+P (4 floor).

ALFA COMPLEX

PRODUCTION AREA – INDUSTRIAL AREA



Existing Companies:

C1:

GENERAL TRUCKING, Inc.

- transport and shipment company

C2:

URSTA , Ltd.

- wood industry

ALFA COMPLEX

- area: 99 254 m²

Location: Slovakia, Banská Bystrica region, Žiar nad Hronom district, Cadastral area Žiar nad Hronom

Plot numbers:

- | | | |
|----------------|-------------------------|------------------------|
| – C-KN 1652/3, | 30 205 m ² , | Property list: LV 3311 |
| – C-KN 1652/4, | 34 083 m ² , | Property list: LV 3739 |
| – C-KN 1653, | 55 m ² , | Property list: LV 3575 |
| – C-KN 1654, | 3 429 m ² , | Property list: LV 3575 |
| – C-KN 1656/1, | 8 108 m ² , | Property list: LV 3739 |
| – C-KN 1652/33 | 23 374 m ² , | Property list: LV 497 |

99 254 m²

ALFA COMPLEX

PRODUCTION AREA – INDUSTRIAL AREA

Nord-west view



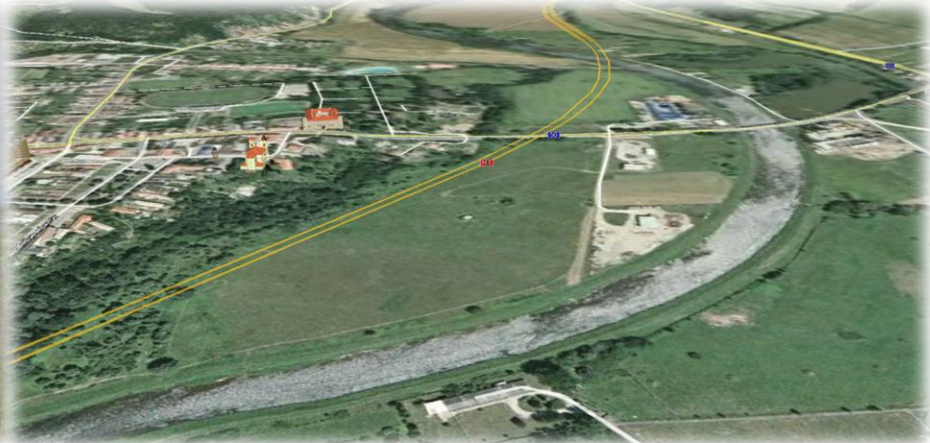
Nord-east view



East view



Google west view



Existing PLANNING PERMIT for „Production area and warehouse“ from 22.04.2013

Building objects:

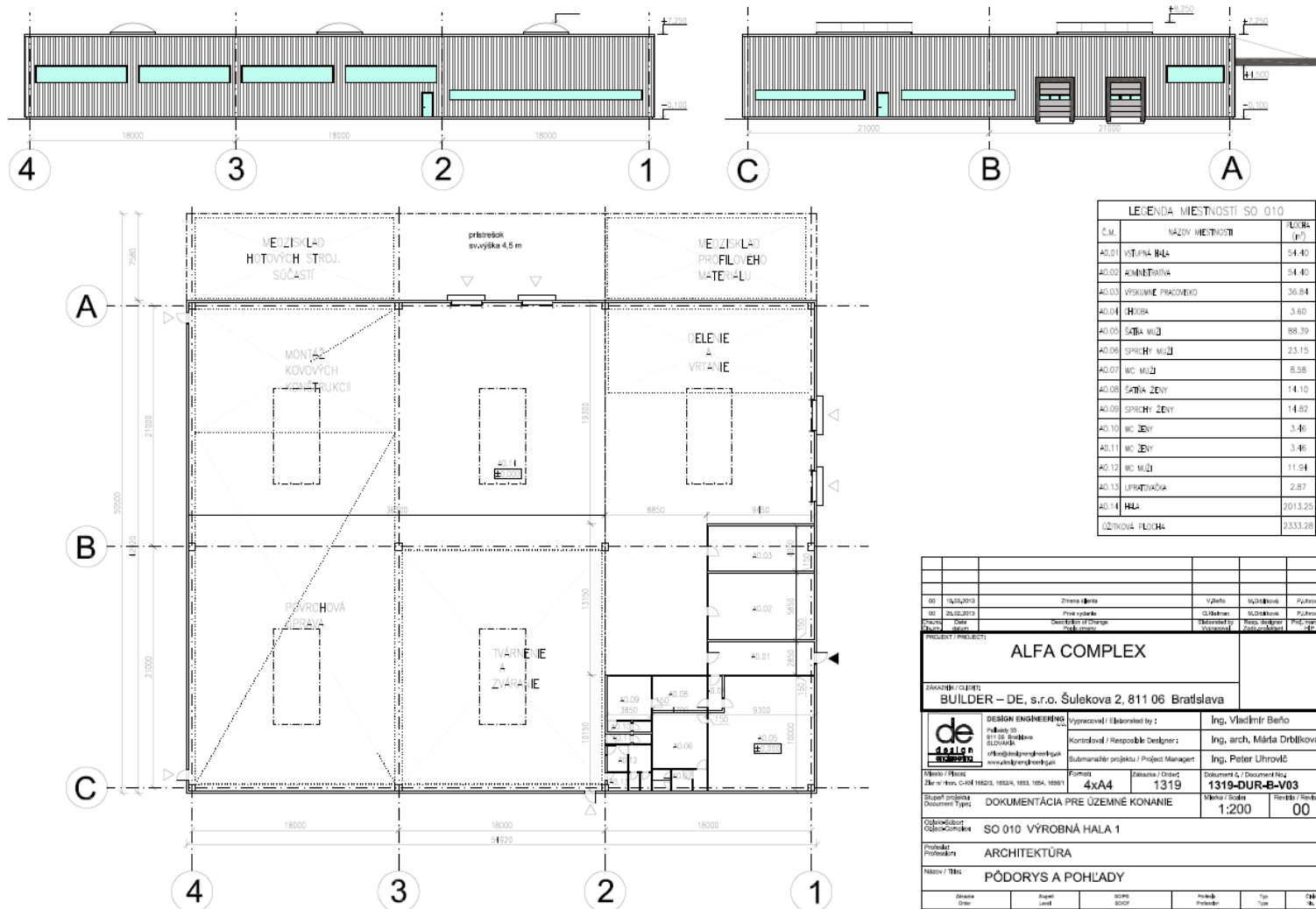
SO 010 PRODUCTION HALL 1
SO 011 PRODUCTION HALL 2
SO 020 WAREHOUSE 1
SO 021 WAREHOUSE 2
SO 025 CHEMICAL STORAGE
SO 050 OFFICE HOUSE
SO 060 MAIN GATEHOUSE
SO 061 SITE GATEHOUSE
SO 080 ENERGY UTILITY HOUSE
SO 101 TERRAIN MODIFICATIONS
SO 110 ROADS AND HARDENED SURFACES
SO 120 FENCE
SO 130 LANDSCAPING
SO 211 DRINKING WATER DISTRIBUTION
SO 221 FIRE WATER DISTRIBUTION
SO 251 GREEN RAIN WATER SEWERAGE
SO 255 RED RAIN WATER SEWERAGE
SO 261 WASTE WATER SEWERAGE
SO 311 GAS PIPE DISTRIBUTION
SO 410 HV CONNECTION - 22 kV
SO 420 LV CABLE DISTRIBUTION
SO 430 EXTERNAL LIGHTING
SO 460 WEAK CURRENT DISTRIBUTION



ALFA COMPLEX

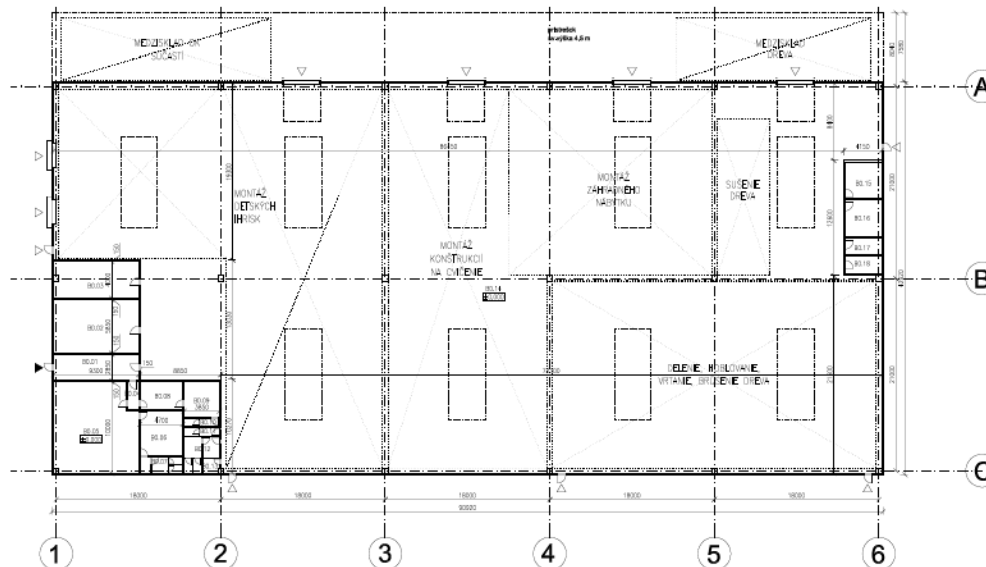
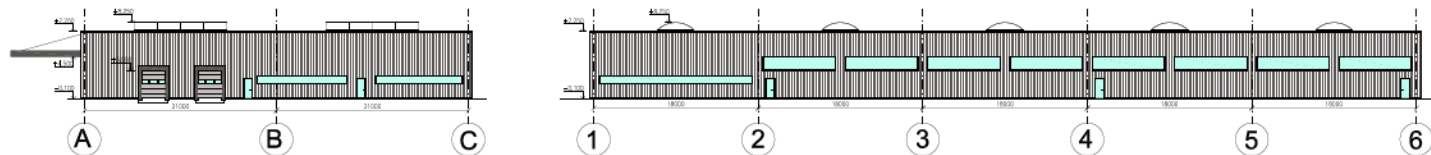
PRODUCTION AREA – INDUSTRIAL AREA

SO 010 PRODUCTION HALL 1



00	15.02.2019	Zmena 01	Výkres	Návrhová	Kontrola
00	25.02.2019	Prvá vydanie	Overenie	Návrhová	Kontrola
00	01.03.2019	Prvá vydanie	Overenie	Návrhová	Kontrola
PROJECT / PROJECTS:					
ALFA COMPLEX					
OWNER / CLIENT:					
BUILDER – DE, s.r.o. Šulekova 2, 811 06 Bratislava					
DESIGN ENGINEERING:					
Ing. Peter Uhorčík			Ing. Vladimír Beňo		
Kontrola / Responsible Designer:			Ing. arch. Mária Drbliková		
Subcontractor project / Project Manager			Ing. Peter Uhorčík		
Forma / Format			1319		
Záver / Conclusion			1319-DUR-B-V03		
DOCUMENTATION PRE UZEMNÉ KONANIE					
SO 010 VÝROBNÁ HALA 1					
ARCHITEKTURA					
PÓDORYS A POHLADY					
1319	DUR	0000	000B	V	03

SO 011 PRODUCTION HALL 2



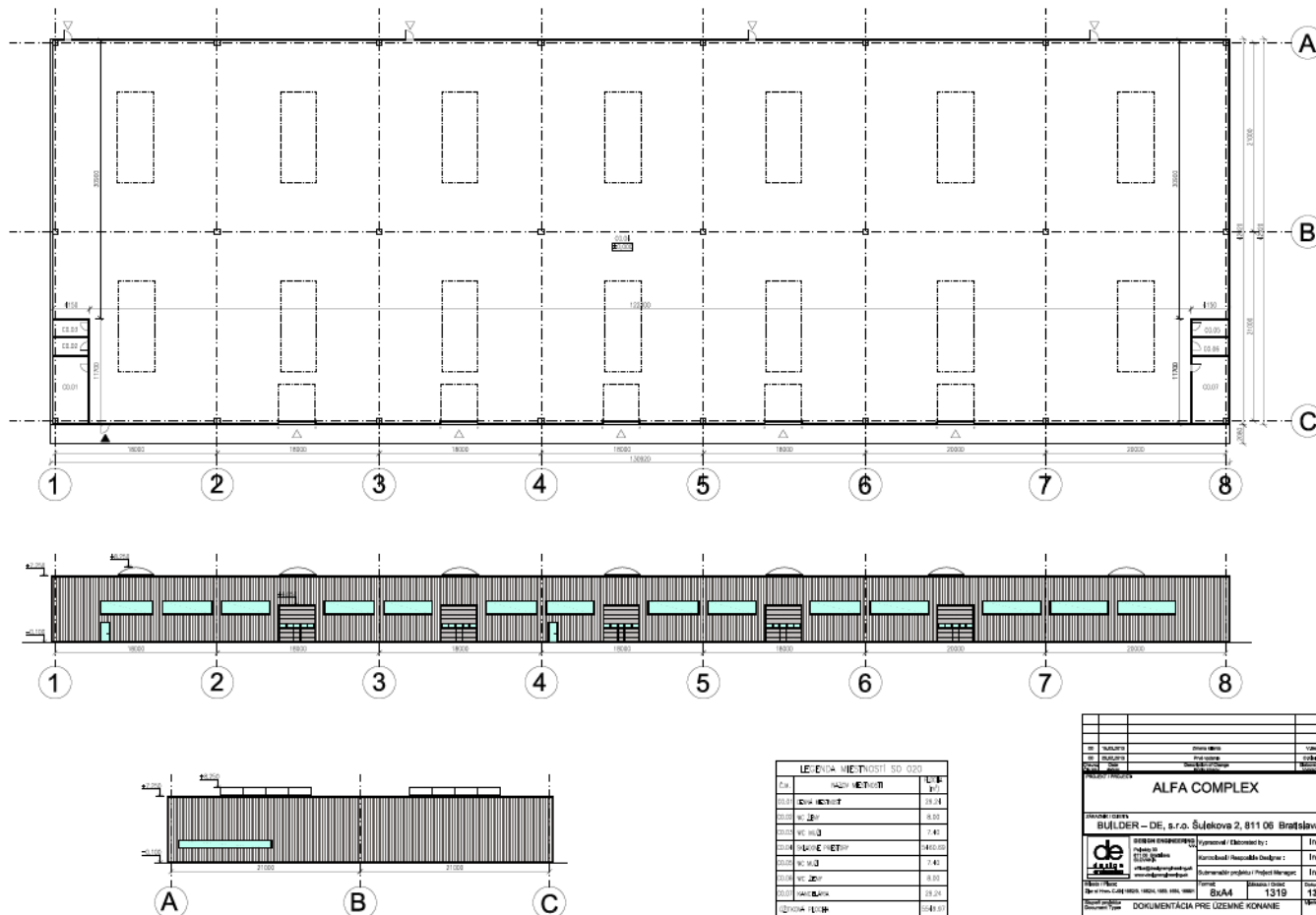
LEBOLA MET-HOST 50 011		
Pos.	NAME	Value
00.00	START	26
00.02	ADDRESS	14
00.03	SYNCHRONIZATION	36
00.04	HOST	88
00.05	DATA	88
00.06	SPIN-H	2.3
00.07	SP-H	2.3
00.08	SPIN-200	1
00.09	SPIN-H-200	1
00.10	NO-200	3.1
00.11	NO-200	3.1
00.12	NO-200	3.1
00.13	SPIN-200	21
00.14	HOST	18
00.15	NAME	18
00.16	ADDRESS	18
00.17	SP-H	7.1
00.18	SP-200	88
ADDRESS		

[illegible]

ALFA COMPLEX

PRODUCTION AREA – INDUSTRIAL AREA

SO 020 WAREHOUSE 1



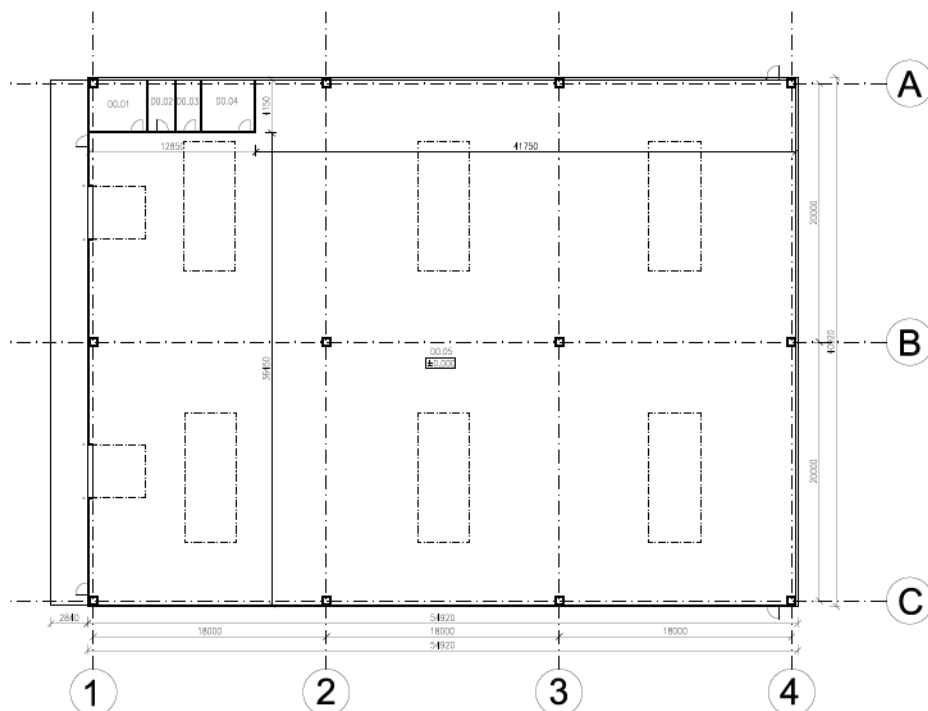
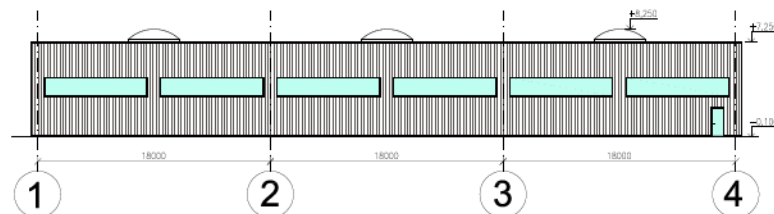
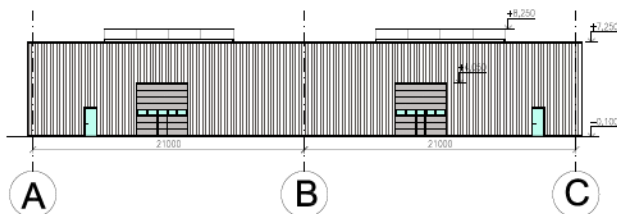
LEŽENIA MIETNOSTI SO 020		
Číslo	Názov	Učel
001	MIETNOST	10.00
002	MIETNOST	10.00
003	MIETNOST	10.00
004	MIETNOST	10.00
005	MIETNOST	10.00
006	MIETNOST	10.00
007	MIETNOST	10.00
008	MIETNOST	10.00
009	MIETNOST	10.00
010	MIETNOST	10.00
011	MIETNOST	10.00
012	MIETNOST	10.00
013	MIETNOST	10.00
014	MIETNOST	10.00
015	MIETNOST	10.00
016	MIETNOST	10.00
017	MIETNOST	10.00
018	MIETNOST	10.00
019	MIETNOST	10.00
020	MIETNOST	10.00

ALFA COMPLEX		
BUILDER – DE, s.r.o. Šúlkova 2, 811 06 Bratislava		
Ing. Vladimír Bello		
Ing. arch. Miroslav Džurinský		
Ing. Peter Lichner		
1319-DUR-S-V05		
1200		
00		
SO 020 SKLADOVACIA HALA 1		
ARCHITEKTURA		
PÔDORYS A POHLADY		
1319	DUR	0020
009	V	00

ALFA COMPLEX

PRODUCTION AREA – INDUSTRIAL AREA

SO 021 WAREHOUSE 2



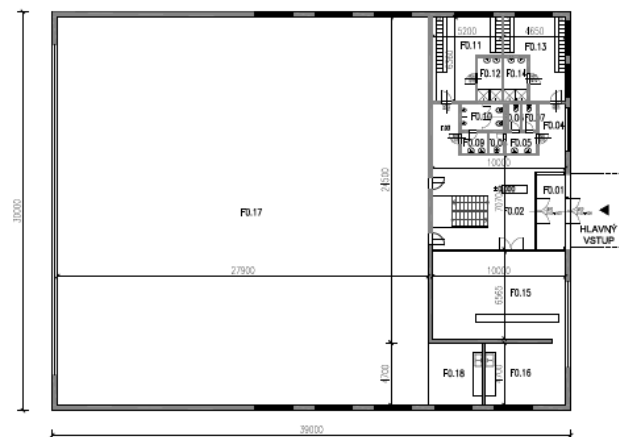
LEGENDA MIESTNOSTÍ SO 021		
Č. M.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA (m²)
00.01	KANCELÁRIA	17.24
00.02	WC ŽENY	8.00
00.03	WC MUŽ	7.40
00.04	ODNA MIESTNOST	16.00
00.05	SKLADOVÉ PRIESTORY	2160.19
UŽITKOVÁ PLOCHA		2208.83

ZAKAZNÍK / CLIENT:			
BUILDER – DE, s.r.o. Šulekova 2, 811 06 Bratislava			
ALFA COMPLEX			
Vytvoril / Elaborated by:			
Ing. Vladimír Baľo			
Kontroloval / Responsible Designer:			
Ing. arch. Mária Drbliková			
Submanžor projektu / Project Manager:			
Ing. Peter Uhrvíc			
Miesto / Place:			
28.10.2019, G-104 18000, 18000, 18000, 18000			
Formát / Format:			
4x A4			
Dokument č. / Document No.:			
1319-DUR-B-V06			
Dokument typ / Document type:			
DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ KONANIE			
Mierka / Scale:			
1:200			
Riaditeľ / Director:			
00			
Objekt / Object:			
SO 021 SKLADOVACIA HALA 2			
Práca / Work:			
ARCHITEKTÚRA			
Názov / Title:			
PÓDORYS A POHLADY			
Strana / Page:			
1319			
DUR			
0000			
008			
V			
06			

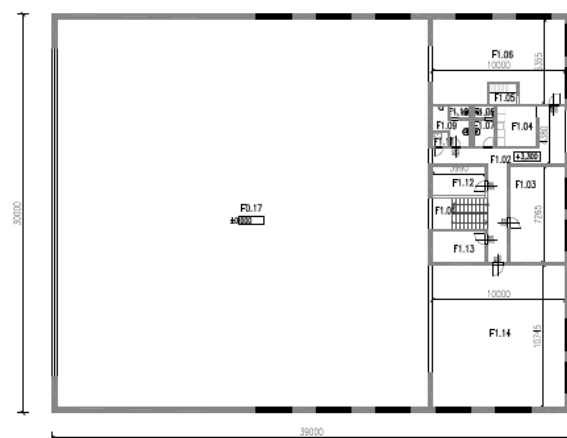
ALFA COMPLEX

PRODUCTION AREA – INDUSTRIAL AREA

SO 050 OFFICE HOUSE



PÔDORYS 1 NP



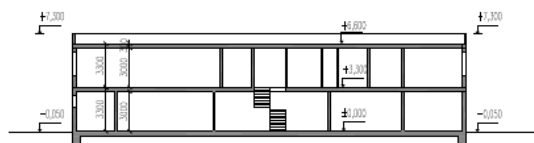
PÔDORYS 2 NP

Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA (m²)
F0.01	ZÁVERIE	12,00
F0.02	VSTUPNÁ HLA	57,00
F0.03	CHODBA	7,80
F0.04	CHODBA	7,80
F0.05	PREDSEŇ WC ŽENY	3,80
F0.06	WC ŽENY	1,80
F0.07	WC ŽENY	1,80
F0.08	UPRAKOVNÁ	1,80
F0.09	PREDSEŇ WC MUŽI	3,10
F0.10	WC MUŽI	6,40
F0.11	SÁŤNÁ MUŽI	26,30
F0.12	SPRCHY MUŽI	6,00
F0.13	SÁŤNÁ ŽENY	22,80
F0.14	SPRCHY ŽENY	12,00
F0.15	BUKET	65,70
F0.16	PRÍPRAVOVNÁ	28,20
F0.17	VEĽKOPLOŠNÁ KANCELÁRIA	815,00
F0.18	ČAJOVÁ KUCHYNKA	19,20
F0.19	ČISTOVÁ PLOCHA	1098,30

Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA (m²)
F1.01	SCHODISKO	9,90
F1.02	CHODBA	26,50
F1.03	ZAKAZNICA MIESTNOST	30,6
F1.04	ČAJOVÁ KUCHYNKA	9,20
F1.05	SÁŤNÍK	3,10
F1.06	KANCELÁRIA	52,60
F1.07	PREDSEŇ WC ŽENY	2,90
F1.08	WC ŽENY	1,30
F1.09	PREDSEŇ WC MUŽI	5,00
F1.10	WC MUŽI	1,30
F1.11	UPRAKOVNÁ	1,10
F1.12	SKLAD	8,60
F1.13	ARCHIV	9,40
F1.14	KONFERENČNÁ MIESTNOST	88,00
F1.15	ČISTOVÁ PLOCHA	249,50



VSTUPNÝ POHĽAD

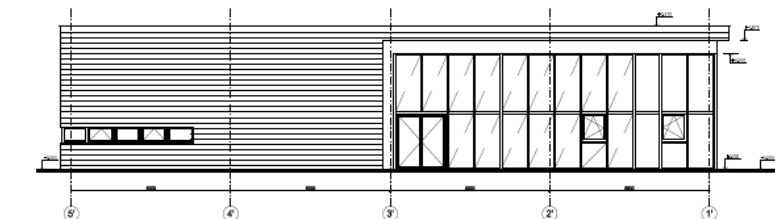


POZDĽŽNÝ REZ

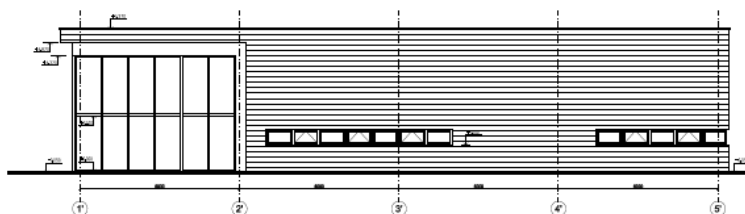
ZAKAZNÍK / CLIENT:		BUILDER – DE, s.r.o. Šulekova 2, 811 06 Bratislava	
DESIGNER / PROJECT MANAGER:		Ing. arch. Mária Drábková	
CHECKED / KONTROLOVANÝ:		Ing. Peter Uhrvitz	
DATE / DÁTUM:		1319-DUR-B-V07	
SCALE / MIERKA:		1:200	
PROJECT / PROJEKT:		SO 050 Administratívna budova	
ARCHITECTURE / ARCHITEKTÚRA:		PÔDORYS A POHĽADY	
Sheet / List:	1319	Scale / Mierka:	0000
Project / Projekt:	DUR	Year / Rok:	008
Author / Autor:	DE	Year / Rok:	V
Year / Rok:	07	Year / Rok:	07

SO 060 MAIN GATEHOUSE

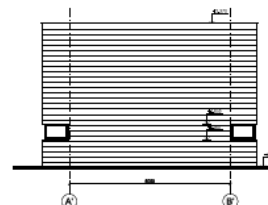
POHLAD SEVEROZÁPADNÝ



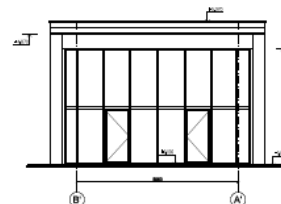
POHLED JIHOVÝCHODNÝ



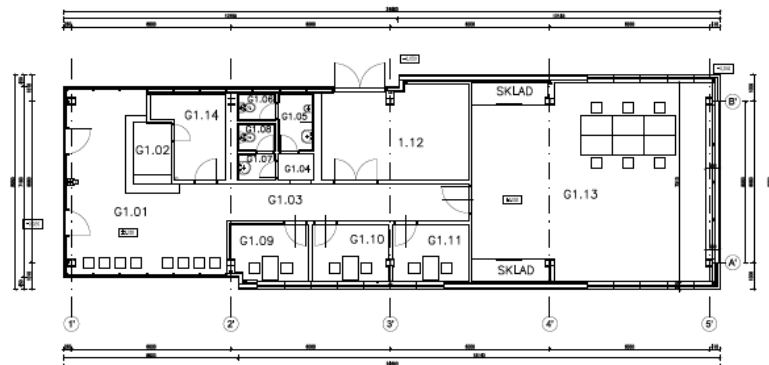
POHLED SEVEROVÝCHODNÝ



POHLAD JUHOZÁPADNÝ



PODORYS



LEGENDA MIESTNOSTÍ SO 060		
ČM	NÁZOV MIESTNOSTI	PODROBNOSŤ
GR.01	VYSTUPNÁ HALA	20
GR.02	RECEPCIA	30
GR.03	OBNOVA	12
GR.04	PREDNÁVAC	13
GR.05	PREDNÁVAC HŤ	28
GR.06	AC HŤ	18
GR.07	PRÍRODNÝ ŽIVÝ	18
GR.08	AC ŽIVÝ	18
GR.09	ROZVOJ MIESTNOSTI	6
GR.10	ROZVOJ MIESTNOSTI	6
GR.11	ROZVOJ MIESTNOSTI	6
GR.12	PRÁD	18
GR.13	ZASADNICA MIESTNOSTI	18
GR.14	JEDNA MIESTNOST	7
ÚČTOVNÁ PLOCHA		163

[illegible]

ALFA COMPLEX

PRODUCTION AREA – INDUSTRIAL AREA

VISUALIZATION



ALFA COMPLEX


PRODUCTION AREA – INDUSTRIAL AREA

VISUALIZATION



PERMITS

PLANNING PERMIT

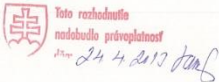


MESTO ŽIAR NAD HRONOM
Š. Moysesova 46, 965 19 Žiar nad Hronom
Stavebný úrad

Strana 1

Číslo spisu: 1368/2013
Vybavuje: Dagmar Szarvasová

Žiar nad Hronom: 22.04.2013



ROZHODNUTIE

Mesto Žiar nad Hronom, ako príslušný správny orgán, podľa zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov, postupom podľa § 35 a § 38 stavebného zákona, prerokovalo návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „ALFA COMPLEX“ na pozemkoch parc. č. C KN 1652/3, C KN 1652/4, C KN 1653, C KN 1654, C KN 1656/1 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, navrhovateľa BUILDER – DE, s.r.o., so sídlom Šulekova 2, 811 06 Bratislava – IČO: 44 478 089, konateľ Ing. Peter Uhrovič, ktorú na základe písomnej plnej moci v konaní zastupuje spoločnosť DESING ENGINEERING, s.r.o., Palisády 33, 811 06 Bratislava, konateľka Ing. arch. Mária Drbliková a poverené osoby Mgr. Zuzana Uhrovičová, Juraj Kotýk – IČO: 36 609 633, zo dňa 20.03.2013 v územnom konaní s dotknutými orgánmi a s účastníkmi konania, ktorými sú: BUILDER – DE, s.r.o., Šulekova 2, 811 06 Bratislava; DESING ENGINEERING, s.r.o., Palisády 33, 811 06 Bratislava; JUDr. Vladimír Urbík, Š. Moysesova 55/18, 965 01 Žiar nad Hronom; TRIO GRUP, a.s.; Ing. Marek Morgenstern, Palisády 33, 811 06 Bratislava; Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava; URSTA – import, export, s.r.o., Ul. SNP 7, 965 01 Žiar nad Hronom; GENERAL TRUCKING, a.s., Ul. SNP 151, 965 01 Žiar nad Hronom; Ján Danko, Hviezdoslavova 275/25, 965 01 Žiar nad Hronom; Slovenské elektrárne, a.s. Mlynské Nivy 47, 821 09 Bratislava; Mesto Žiar nad Hronom.

Stavebný úrad posúdil návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona, zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a vyhodnotil námietky a vyjadrenia účastníkov konania. Na základe toho, podľa § 39, § 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky MZP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby

„ALFA COMPLEX“


na pozemkoch parc. č. C KN 1652/3, C KN 1652/4, C KN 1653, C KN 1654, C KN 1656/1 v katastrálnom území **Žiar nad Hronom**, tak ako je to uvedené v grafickej prílohe tohto rozhodnutia.

Stavba pozostáva z nasledovných stavebných objektov a prevádzkových súborov:

Stavebné objekty


SO 010	Výrobná hala 1
SO 011	Výrobná hala 2
SO 020	Skladovacia hala 1
SO 021	Skladovacie hala 2
SO 025	Sklad chemických látok
SO 050	Administratívna budova
SO 060	Hlavná vrátnica

■ Mesto Žiar nad Hronom
Š. Moysesova 46
965 19 Žiar nad Hronom



Tel: 045/678 71 20, 678 71 11
Fax: 045/678 71 55
www.ziar.sk, msu@ziar.sk

PERMIT – EXEMPTION FROM AGRICULTURAL LAND




20.5.2013

OBVODNÝ POZEMKOVÝ ÚRAD

v Žiari nad Hronom
ul. SNP 124, Žiar nad Hronom

Číslo: 2013/00298/44
Vybavuje: Ing. Hermanová

Žiar nad Hronom
dňa: 20.5.2013



ROZHODNUTIE

Obvodný pozemkový úrad v Žiari nad Hronom, ako príslušný správny orgán podľa § 23 písmena c) zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý sa mení a dopĺňa zákonom č. 359/2007 Z.z., 540/2008 Z.z., 219/2008 Z.z. a 396/2009 Z.z. (ďalej len „zákon“) a v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, vo veci žiadosti BUILDER-DE s.r.o. so sídlom Šulekova 2 Bratislava v zastúpení Design Engineering-om s.r.o. Bratislava zo dňa 25.3.2013, ktorá bola doplnená dňa 23.4.2013 a 17.5.2013 **rozhodol**

t a k t o :

podľa § 17 odstavca 1 a 6 „, zákona“

1. n a t r v a l o o d n í m a poľnohospodársku pôdu pre účely výstavby „ALFA COMPLEX-u“

v katastrálnom území Žiar nad Hronom / 874 370/

parcela č. C-KN	druh pozemku	odnímaná výmera v m ²	BPEJ/sk. %
1652/3	TTP	30205	0506002/5 -100
1652/4	TTP	34083	0506002/5 -100
1656/1	TTP	8108	0506002/5 -100
S p o l u :		7 2396	

Predmietné pozemky sa nachádzajú v zastavanom území Mesta Žiar nad Hronom vytýčeného lomovými bodmi, ktoré boli premietnuté do odťahov katastrálnych máp k 1.1.1990.

Rozhodnutie sa vydáva na základe týchto dokumentov :

- 1/ súhlas Krajského pozemkového úradu v Banskej Bystrici č.2009/00014 udelený dňa 30.1.2009
- 2/ rozhodnutie o umiestnení stavby č.1368/2013 vydané Mestom Žiar nad Hronom dňa 22.4.2013
- 3/ dokumentácia pre územné konanie vypracovaná Design Engineering v Bratislave v marci 2013
- 4/ písomné vyjadrenie k trvalému odňatiu poľnohospodárskej pôdy Mesta Žiar nad Hronom č.1344/2013 zo dňa 26.3.2013

EXISTING BUILDING PERMIT ENERGOCENTRE – I.PHASE



For issuing a Building permit, Building permit documentation was elaborated for Energocentre – 1.phase.

The subject of a project documentation is construction of ENERGOCENTRE for production complex „ALFA COMPLEX“. Within energy production there will be produced electric energy by combustion unit on the basis of wood gas. This will be produced by thermo chemical biomass combustion. Produced electric energy will be used for the own needs and for the needs of the forthcoming complex.

During production of electricity there will be formed heat, that will be used in technological process as well as for operational needs of the objects.

Operation files:

PS 800 ENERGY PRODUCTION

Building objects:

SO 021 WAREHOUSE 2
SO 080 ENERGY UTILITY HOUSE
SO 110 ROADS AND HARDENED SURFACES
SO 120 FENCE
SO 251 GREEN RAIN WATER SEWERAGE
SO 255 RED RAIN WATER SEWERAGE
SO 261 WASTE WATER SEWERAGE
SO 311 HEAT PIPE DISTRIBUTION
SO 410 HV CONNECTION - 22 kV

BUILDING PERMITS

BUILDING PERMIT – CONSTRUCTION

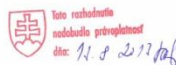
BUILDING PERMIT - ROADS

BUILDING PERMIT – WATER SYSTEMS



Číslo spisu: 3601/2013
Vybavuje: D.Szarvasová

Žiar nad Hronom: 7.8.2013



STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Žiar nad Hronom, príslušný správny orgán, podľa zákona SNR číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 117 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, posúdiť žiadosť o stavebné povolenie zo dňa 24.8.2013 na stavbu "ALFA COMPLEX – ENERGOCENTRUM – LETAPA" na pozemkoch parc. č.: C KN 1652/3, C KN 1654 v katastrálnom území Žiar nad Hronom stavebníka: BUILDER-DE, s.r.o., so sídlom Šulekova 22, 811 06 Bratislava, IČO: 44 478 089 – konateľ Ing. Peter Uhorčík, ktorú na základe písomného spínomocnenia zastupuje DESIGN ENGINEERING, s.r.o., Palisády 33, 811 06 Bratislava, IČO: 36 609 633 v zastúpení Ing. arch. Mária Džbílková – konateľ spoločnosti a poverené osoby Mgr. Zuzana Uhrovičová, Juraj Kotýk, Mgr. Monika Kvaková v stavebnom konaní a na základe výsledkov uskutočneného konania, podľa § 58 až 62 stavebného zákona, ktorého účastníkmi sú: BUILDER-DE, s.r.o., so sídlom Šulekova 22, 811 06 Bratislava, ktorú na základe písomného spínomocnenia zastupuje DESIGN ENGINEERING, s.r.o., Palisády 33, 811 06 Bratislava, TRIU GRUP, a.s., Ing. Marek Morgenstern, Palisády 33, 811 06 Bratislava, Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Mlynské Nivy 45, 821 06 Bratislava, URSTA – import, export, s.r.o., Ul. SNP 7, 965 01 Žiar nad Hronom, Ján Danko, Hviezdoslavova 275/25, 965 01 Žiar nad Hronom, GENERAL TRUCKING, a.s., Ul. SNP 151, 965 01 Žiar nad Hronom, rozhodlo takto:

Podľa § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 Vyhľad. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, sa

stavba: „ALFA COMPLEX – ENERGOCENTRUM – LETAPA“

stavebníkov: BUILDER-DE, s.r.o.,
so sídlom Šulekova 22, 811 06 Bratislava
IČO: 44 478 089

na pozemku parc.č.: C KN 1652/3, C KN 1654
v katastrálnom území: Žiar nad Hronom

povoľuje

v nasledovnej objektivej sústave:

Stavebné objekty:
SO 021 SKLADOVACIA HALA 2
SO 080 ENERGOCENTRUM
SO 120 OPLATENIE
SO 311 AREÁL VÝROBY ROVOD TEPLVODU
SO 410 VN PRÍPOJKA – 22kV

Prevádzkové súbory:
PS 800 VÝROBA ENERGIE

■ Mesto Žiar nad Hronom
S. Moyseya 46
965 19 Žiar nad Hronom

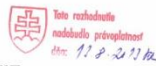


Tel: 045/678 71 20, 678 71 11
Fax: 045/678 71 55
www.ziar.sk, msu@ziar.sk



Číslo spisu: 3935/2013
Vybavuje: D.Szarvasová

Žiar nad Hronom: 7.8.2013



STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Žiar nad Hronom, príslušný správny orgán, podľa zákona SNR číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 117 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona číslo 135/1961 Zb. o pozemkových komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení, posúdiť žiadosť o stavebné povolenie zo dňa 23.7.2013 na stavbu „SO 110 Komunikácie a spevnené plochy“, ktorá sa bude realizovať v rámci stavby „ALFA COMPLEX – ENERGOCENTRUM – LETAPA“ na pozemkoch parc. č.: C KN 1652/3, C KN 1654 v katastrálnom území Žiar nad Hronom stavebníka: BUILDER-DE, s.r.o., so sídlom Šulekova 22, 811 06 Bratislava, IČO: 44 478 089 – konateľ Ing. Peter Uhorčík, ktorú na základe písomného spínomocnenia zastupuje DESIGN ENGINEERING, s.r.o., Palisády 33, 811 06 Bratislava, IČO: 36 609 633 v zastúpení Ing. arch. Mária Džbílková – konateľ spoločnosti a poverené osoby Mgr. Zuzana Uhrovičová, Juraj Kotýk, Mgr. Monika Kvaková v stavebnom konaní a na základe výsledkov uskutočneného konania, podľa § 58 až 62 stavebného zákona, ktorého účastníkmi sú: BUILDER-DE, s.r.o., so sídlom Šulekova 22, 811 06 Bratislava, ktorú na základe písomného spínomocnenia zastupuje DESIGN ENGINEERING, s.r.o., Palisády 33, 811 06 Bratislava, TRIU GRUP, a.s., Ing. Marek Morgenstern, Palisády 33, 811 06 Bratislava, Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Mlynské Nivy 45, 821 06 Bratislava, URSTA – import, export, s.r.o., Ul. SNP 7, 965 01 Žiar nad Hronom, Ján Danko, Hviezdoslavova 275/25, 965 01 Žiar nad Hronom, GENERAL TRUCKING, a.s., Ul. SNP 151, 965 01 Žiar nad Hronom, rozhodlo takto:

Podľa § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 Vyhľad. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, sa

stavba: „SO 110 Komunikácie a spevnené plochy“, ktorá sa bude realizovať v rámci stavby „ALFA COMPLEX – ENERGOCENTRUM – LETAPA“

stavebníkov: BUILDER-DE, s.r.o.,
so sídlom Šulekova 22, 811 06 Bratislava
IČO: 44 478 089

na pozemku parc.č.: C KN 1652/3, C KN 1654
v katastrálnom území: Žiar nad Hronom

povoľuje

I. Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. V areáli výrobného okrsku Farské lúky je vybudovaná miestna komunikácia, ktorá je napojená na štátnu cestu I/50. Stavba závozu je umiestnená na pozemkoch v blízkosti miestnej komunikácie, napojenej na štátnu cestu I/50 (Žiar nad Hronom – Handlová) a v blízkosti rýchlostnej cesty R1 (Žarnovica – Zvolen). Cestné napojenie je z miestnej komunikácie popri rieke Hron. Vnútro

■ Mesto Žiar nad Hronom
S. Moyseya 46
965 19 Žiar nad Hronom



Tel: 045/678 71 20, 678 71 11
Fax: 045/678 71 55
www.ziar.sk, msu@ziar.sk

Obvodný úrad životného prostredia Banská Štiavnica
Kammerhofská 26, 969 01 Banská Štiavnica

Číslo spisu: C/2013/01175/ZH-REK

V Žiari nad Hronom dňa 15.8.2013



ROZHODNUTIE

Obvodný úrad životného prostredia v Banskej Štiavnici, ktorý podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v platnom znení a podľa § 61 písm. a) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len vodný zákon) príslušným orgánom štátnej vodnej správy a podľa § 61 písm. c) vodného zákona a § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len stavebný zákon) špeciálnym stavebným úradom, na základe žiadosti a predložených dokladov rozhodol takto:

- Podľa § 26 ods. 4 vodného zákona v súlade s § 66 stavebného zákona a v súlade so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších právnych predpisov

povoľuje

stavebníkov:

BUILDER – DE, s. r. o.
Šulekova 22, 811 06 Bratislava
IČO: 44 478 089

uskutočnenie vodnej stavby:

SO 251 Dažďová kanalizácia
SO 255 Znečistená dažďová kanalizácia
ALFA COMPLEX – ENERGOCENTRUM – I. etapa
CKN 1652/3 ostatné plochy, CKN 1654 zastavané plochy a nádvoria
Žiar nad Hronom

katastrálne územie:

Žiar nad Hronom

A. Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

1. Vodná stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú v mesiaci 06/2013 pod číslom dokumentu A-T-01 vypracovala spoločnosť DESIGN ENGINEERING, s.r.o. Soltésovej 22, 965 01 Žiar nad Hronom. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia špeciálneho stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavebných prác je nutné dodržiavať príslušné technické predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a života osôb na staviskách.

Modification

- ✓ BASIC PACKAGE
- ✓ INFRASTRUCTURE PACKAGE
- ✓ AE (AUTHORITY ENGINEERING) PACKAGE
- ✓ SITE MANAGEMENT
- ✓ CONSTRUCTION AND MANAGEMENT „TURNKEY“

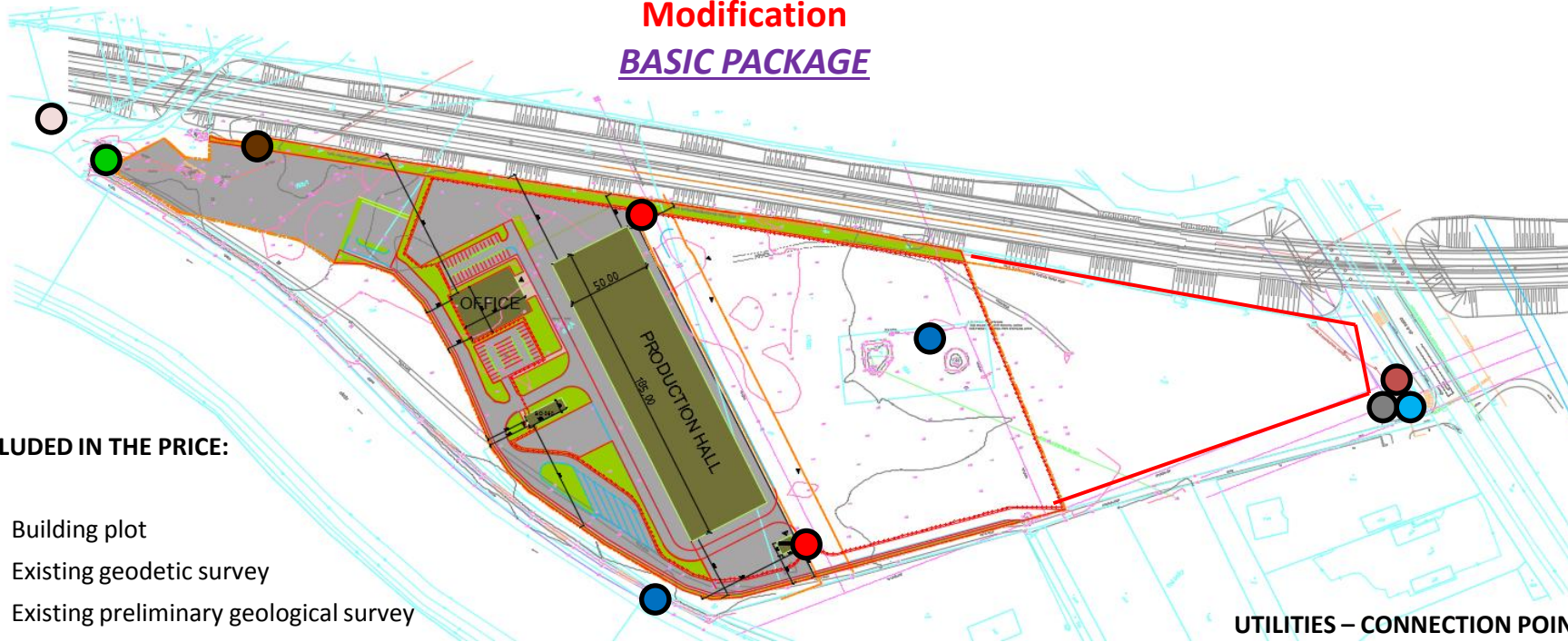
ALFA COMPLEX

PRODUCTION AREA – INDUSTRIAL AREA

Modification BASIC PACKAGE

INCLUDED IN THE PRICE:

- ✓ Building plot
- ✓ Existing geodetic survey
- ✓ Existing preliminary geological survey
- ✓ Existing valid Planning permit (with existing planning permit documentation, Negotiating documentation with the relevant government authorities and with the legal and physical entities for the purpose of initiating of planning procedure. Elaboration of draft for initiating the planning procedure and obtaining the planning permit, **Landscaping can begin immediately**)
- ✓ Existing valid decision related to extraction of the agricultural land to non-agricultural purposes (with existing documentation related to removal of overburden of farmland humus layer, Negotiating documentation with the relevant government authorities and with the legal and physical entities for the purpose of extraction on the agricultural land to non-agricult. purposes)
- ✓ Payments for extraction of agricultural land to non-agricultural purposes
- ✓ Existing connection points for utilities



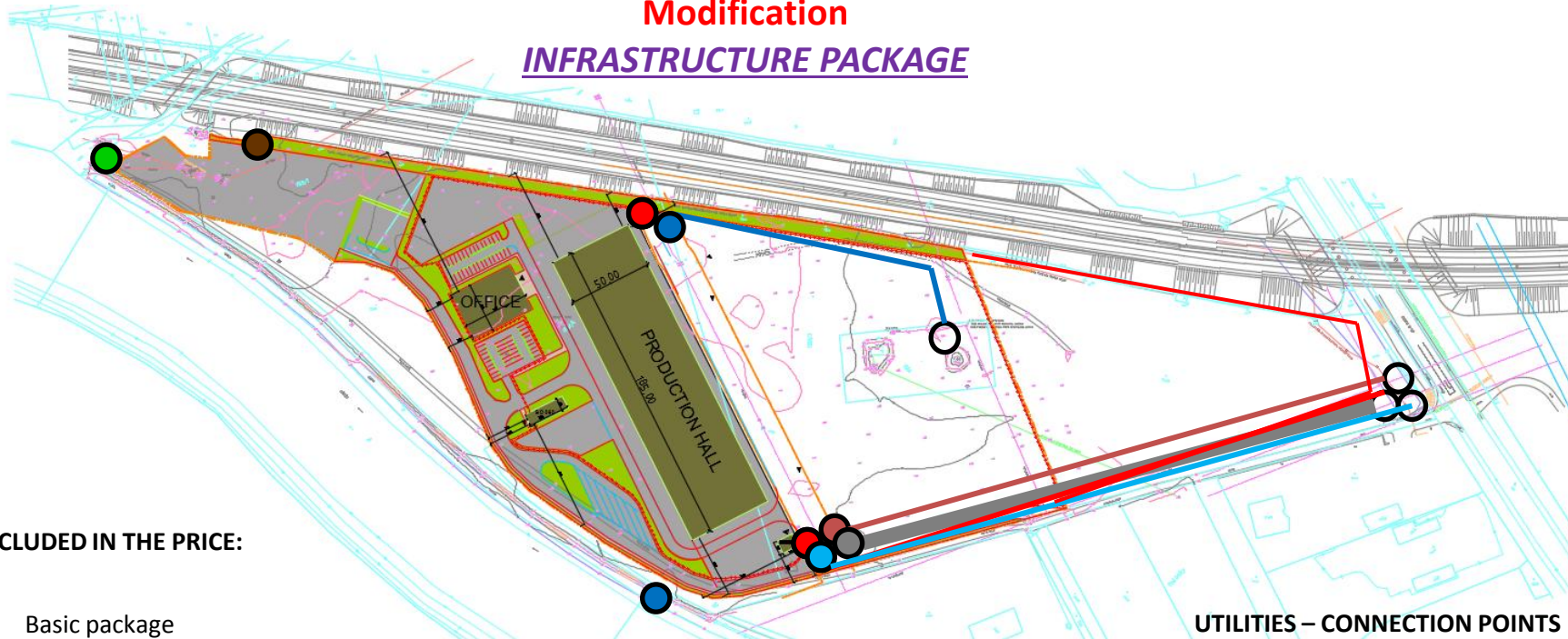
UTILITIES – CONNECTION POINTS

- - Electric power
- - Natural gas (1 bar)
- - Natural gas (2,5 bar)
- - Process / Fire water (well, river)
- - Drinking water
- - Green water (clear rain, process)
- - Sewerage (sanitary)
- - Asphalt road

ALFA COMPLEX

PRODUCTION AREA – INDUSTRIAL AREA

Modification INFRASTRUCTURE PACKAGE



INCLUDED IN THE PRICE:

- ✓ Basic package
- ✓ Infrastructure and connections (Developer + City + SARIO / Slovak Republic):
 - Electric connection with transformers
 - Reloading of electric lines
 - Natural gas pipe connection with measurement box
 - Drinking water pipe connection with measurement shaft
 - Electric lines
 - Asphalt roads with sidewalks

UTILITIES – CONNECTION POINTS

- - Electric power with redundant transformers
- - Natural gas connection
- - Process / Fire water (well, river)
- - Drinking water
- - Green water (clear rain, process)
- - Sewerage (sanitary)
- - Asphalt road

Modification

AE (AUTHORITY ENGINEERING) PACKAGE

- ✓ EIA – in case of proper design and construction realization in phases - possibility of avoiding EIA
- ✓ Project elaboration accompanying the amendment request related to planning permit based on which the amendment of the planning permit will be issued
- ✓ Negotiation documentation with the relevant government authorities and with the legal and physical entities in order to initiate the amendment of planning permit. Elaboration of the draft for amendment of planning permit and arranging this amendment.
- ✓ The valid change of planning permit.
- ✓ Elaboration of project accompanying the building permit application under which the building permit will be issued. Project documentation will be elaborated in following extent:
 - General report (fire protection, environment, working environment, work and safety regulations)
 - Construction part (architecture, static, sanitary, heating and ventilation, electrical installation)
 - Infrastructure (roads, water pipeline distribution, sewer, gas installation, electrical installation),
 - Technological part (production facilities, AS RTP, operation heavy current, operation ventilation, pipelines and energies) according to input data from process engineers (Basic Design)
 - Professional emission-technological expert report
 - Dispersion study
 - Noise study

Modification

AE (AUTHORITY ENGINEERING) PACKAGE

- ✓ Negotiation documentation with the relevant government authorities and with the legal and physical entities in order to initiate the water management procedure. Elaboration of the draft for initiating the water management procedure. Project elaboration accompanying the amendment request related to planning permit based on which the amendment of the planning permit will be issued
- ✓ Negotiation documentation with the relevant government authorities and with the legal and physical entities in order to initiate the building procedure for roads. Elaboration of the draft for initiating the building procedure for roads.
- ✓ Negotiation documentation with the relevant government authorities and with the legal and physical entities in order to initiate the building procedure. Elaboration of the draft for initiating the building.
- ✓ Negotiation documentation with the relevant government authorities and with the legal and physical entities in order to initiate the integrated building procedure. Elaboration of the draft for initiating the integrated building procedure.
- ✓ Elaboration of applications for the issuance of other permits necessary for construction.
- ✓ The valid integrated / building permit, water permit and building permit for road.
- ✓ Author supervision
- ✓ OPTIONS – Final inspection after construction

Modification

SITE MANAGEMENT PACKAGE

- ✓ AE package
- ✓ Elaboration of detail design documentation for construction realization
- ✓ Preparation of the competitive requirements for building constructors and cooperation with investors by vetting of tenders
- ✓ Counseling by contract preparation with chosen building constructors
- ✓ Coordination of deliveries and works and arrangement of updated time schedule
- ✓ Building, technical and author supervision
- ✓ Engineering after construction completion and putting in operation:
 - Certification
 - Witness of equipment installation – official test
 - Temporary operation permit
 - Permanent operation permit

Modification
„TURNKEY“ PACKAGE

- ✓ AE package
- ✓ Site management package
- ✓ Construction of buildings, improvements and utilities
- ✓ OPTIONS: Installation of manufacturing machinery and equipment

Why to decide for Alfa Complex ?

- Project Alfa Complex is a private development project (land, documentation, permits...)
- Professional consulting services by preparation and implementation of the project (**from EIA process to Final Inspection**)
- Representing the investor (on behalf of investor or investor will stay confidential up to the agreed moment)
- Branch office in immediate proximity
- Above standard relationships with municipality and Authority Offices
- Excellent accessibility (expressway, airport)
- **Professional workforce**
- **Education system focused on metallurgy**

ELABORATED

Zuzana Uhrovičová – project manager

DESIGN ENGINEERING, a.s. – consulting company

SOURCES

www.sario.sk

City plan of Žiar nad Hronom

Planning permit documentation

Building permit documentation

www.google.com

Mrs. Zuzana UHROVIČOVÁ

Alfa Complex Project Director

+421 905 807 827

z.uhrovicova@deseng.eu

BUILDER - DE, s.r.o.

Šulekova 2

811 06 Bratislava

Slovakia, Europe

BUILDER 