

Rozhodnutie

Mesto Senec, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 Zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov v územnom konaní posúdil predložený návrh podaný dňa 03.07.2023 podľa § 35-39 stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a na základe tohto posúdenia podľa §39b. ods. 3), ods 4. a 5 stavebného zákona, a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

navrhovateľovi:

SK4 Logimac s.r.o., Továrenská 14, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 09,
IČO: 54024315

v zastúpení: Manina&Mackenzie,s.r.o., Eurovea, Pribinova 14, Bratislava, 81109

územné rozhodnutie o umiestnení stavby **„GARBE PARK Senec“**

so stavebnými objektami

SO 01 Logistická hala

- SO 01.1 Skladová časť – logistika 1
- SO 01.2 Administratíva 1
- SO 01.3 Skladová časť – logistika 2
- SO 01.4 Administratíva 2
- SO 01.5 Skladová časť – logistika 3
- SO 01.6 Administratíva 3
- SO 01.7 Skladová časť – logistika 4
- SO 01.8 Administratíva 4
- SO 01.9 Skladová časť – logistika 5
- SO 01.10 Administratíva 5
- SO 01.11 Skladová časť – logistika 6
- SO 01.12 Administratíva 6

SO 02 Vrátnica

SO 03 Objekty SHZ

SO 04 Vodovod

SO 04.2 Vodovodná prípojka + VŠ

SO 04.3 Vnútroareálový rozvod pitnej vody

- SO 04.4 Vnútroareálový rozvod požiarnej vody
- SO 04.5 Rozvody SHZ
- SO 05 Kanalizácia**
 - SO 05.1 Prípojka splaškovej kanalizácie
 - SO 05.2 Vnútroareálový rozvod splaškovej kanalizácie
 - SO 05.3 Vnútroareálový rozvod dažďovej kanalizácie + RN
 - SO 05.4 Vnútroareálový rozvod zaolejovanej kanalizácie + ORL
- SO 06 Plynovod**
 - SO 06.1 STL prípojka plynu + MaRZ
 - SO 06.2 Vnútroareálový rozvod NTL plynu
- SO 07 VN prípojka**
- SO 08 Vnútroareálové NN rozvody a vonkajšie osvetlenie**
- SO 09 Prípojka slaboprúdu a vnútroareálové slaboprúdové rozvody**
- SO 10 Vnútroareálové cesty a spevnené plochy**
- SO 11 Sadové a terénne úpravy**
- SO 12 Oplotenie a drobná architektúra**
- SO 13 Príprava územia / HTÚ /**
- SO 14 Preložka vzdušného vedenia 22kV (do zeme)**

PREVÁDZKOVÉ SÚBORY:

PS 01 Trafostanica TS1

PS 02 Technológia SHZ stanice

na pozemku v katastrálnom území Senec,

Parcela č. / riešené územie/ : 5556/3, 5556/4, 5556/5, 5557/1, 5557/4, 5557/2, 5555/2, 5555/6

Parcela č. / záujmové územie/ : 5556/3, 5556/4, 5556/5, 5557/1, 5557/4, 5557/2, 5555/2, 5555/6, 5544/8, 5562/1, 5542/14, 5542/10

Druh stavby : novostavba, nebytová budova – sklad, administratíva, inžinierske stavby

Doba trvania stavby : **trvalá stavba**

Účelom stavby je vybudovanie areálu s halou určenou na skladovanie a logistiku

Umiestnenie stavby:

Stavba sa umiestňuje podľa predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracoval projektant IPE-Consult, s.r.o., Roľnícka 116, 831 07 Bratislava, Ing.arch.Milan Škroupa, autorizovaný architekt, č. autorizačného osvedčenia: 0693AA, ako je to vyznačené v kordinačnej situácii stavby 004, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Vlastnícke alebo iné práva k predmetnému pozemku :

Parcelné čísla riešenej plochy:

reg. C – 5556/3 – (53 117 m²) – „Orná pôda“ – majiteľ SK4 Logimac s.r.o., 811 09 Továrenská 14, Bratislava → navrhovaný GARBE PARK Senec

reg. C – 5556/4 – (949 m²) – „Ostatná plocha“ – majiteľ SK4 Logimac s.r.o., 811 09 Továrenská 14, Bratislava → navrhovaný GARBE PARK Senec / príjazdová komunikácia

reg. C – 5556/5 – (73 m2) – „Orná pôda“ – majiteľ SK4 Logimac s.r.o., 811 09 Továrenská 14, Bratislava → navrhovaný GARBE PARK Senec
 reg. C – 5557/1 – (26 896 m2) – „Orná pôda“ – majiteľ SK4 Logimac s.r.o., 811 09 Továrenská 14, Bratislava → navrhovaný GARBE PARK Senec
 reg. C – 5557/4 – (175 m2) – „Orná pôda“ – majiteľ SK4 Logimac s.r.o., 811 09 Továrenská 14, Bratislava → navrhovaný GARBE PARK Senec
 reg. C – 5557/2 – (27 070 m2) – „Orná pôda“ – majiteľ SK4 Logimac s.r.o., 811 09 Továrenská 14, Bratislava → navrhovaný GARBE PARK Senec
 reg. C – 5555/2 – (1 161 m2) – „Ostatná plocha“ – majiteľ SK4 Logimac s.r.o., 811 09 Továrenská 14, Bratislava → príjazdová komunikácia
 reg. C – 5555/6 – (112 m2) – „Ostatná plocha“ – majiteľ SK4 Logimac s.r.o., 811 09 Továrenská 14, Bratislava → príjazdová komunikácia

Parcelné čísla dotknutej plochy:

reg. C – 5562/1 – (6 109 m2) – „Zastavaná plocha a nádvorie“ – Mesto Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec → bod napojenia splaškovej kanalizácie, bod napojenia plynu
 reg. C - 5544/8 - (1 105 m2) - „Ostatná plocha“ - P3 Senec I s.r.o., Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava -> nový bod napojenia vodv
 reg. C - 5242/14 - (1896 m2) - „Ostatná plocha“ - Ull Garbe Logistic Senec s.r.o., Továrenská 14, Bratislava a 5542/10 - (28 385 m2) - „Zastavaná plocha a nádvorie“ - Ull Garbe Logistic Senec s.r.o., Továrenská 14, Bratislava —♦ bod napojenia VN distribučného rozvodu
 Navrhovateľ predložil súhlas.

SO 01 Logistická hala :

Zastavaná plocha:	37 819,00 m ²
Celková podlahová plocha:	38 643,80 m ²
Výška atiky:	15,00 m

SO 02 Vrátnica:

Zastavaná plocha:	21,00 m ²
Celková podlahová plocha:	17,90 m ²
Výška atiky (od ±0,000):	3,03 m

PS 01 Trafostanica :

Zastavaná plocha:	21,00 m ²
-------------------	----------------------

SO 03 Objekty SHZ:

Zastavaná plocha:	181,00 m ²
Celková podlahová plocha:	59,50 m ²
Výška atiky strojovne (od ±0,000):	3,60 m
Výška atiky nádrže (od ±0,000):	7,63 m

Riešené územie:	109 553,00 m ²
Chodníky:	2 439,00 m ²
Vnútroareálová komunikácie:	19 459,00 m ²
Parkoviská:	3 245,00 m ²
Štrkové plochy:	989,00 m ²
Retenčná nádrž:	1 294,00 m ²
Zeleň / vrátane koridoru pre verejn. kom. /:	42 812,00 m ²
Príjazdová komunikácia (par.č. 5555/2, 5555/6):	1 273,00 m ²

Umiestnenie stavby - odstupové vzdialenosti od hraníc susedných:

80,27m od hranice p.č. 5558/4

140,47 – od hranice p.č. 5558/3

41,73 -10,67 od hranice p.č. 3904 KN „E“

58,7 od hranice p.č.5554/1

59,53 od hranice p.č.5562/1

Výškové umiestnenie:

SO 01 Logistická hala ±0,000 = 137,350 m n.m. (BpV)

SO 02 Vrátnica ±0,000 = 137,350 m n.m. (BpV)

SO 03 Objekty SHZ ±0,000 = 136,450 m n.m. (BpV)

PS 01 Trafostanica ±0,000 = 136,800 m n.m. (BpV)

Popis stavby:

Predmetom posúdenia je novostavba skladovej haly, ktorá bude rozdelená na šesť menších samostatne prenajímateľných priestorov. Každá prenajímateľná jednotka ma vlastný dvojpodlažný administratívny vstavok so sociálnym zázemím pre jednotlivé prevádzky a s prístupom z vonkajších komunikácií. Hala má pôdorysný tvar písmena L s hlavnými vonkajšími rozmermi 168,0 m × 282,0 m. Hala bude jednopodlažná stavba so svetlou výškou 12,995 m po spodnú hranu strešných nosníkov. Súčasťou projektu je samostatná budova vrátnice s pôdorysnými rozmermi 2,95 m × 7,0 m. Nosný systém navrhovanej stavby je železobetónový skelet. Obvodový plášť bude tvorený zo sendvičových panelov. Vo vonkajších otvoroch budú osadené plastové okná zasklené izolačným trojsklom.

Logistická hala je funkčne rozdelená na jednotlivé čiastkové stavebné objekty označené nasledovne:

- SO 01.1 Skladová časť – logistika 1
- SO 01.2 Administratíva 1
- SO 01.3 Skladová časť – logistika 2
- SO 01.4 Administratíva 2
- SO 01.5 Skladová časť – logistika 3
- SO 01.6 Administratíva 3
- SO 01.7 Skladová časť – logistika 4
- SO 01.8 Administratíva 4
- SO 01.9 Skladová časť – logistika 5
- SO 01.10 Administratíva 5
- SO 01.11 Skladová časť – logistika 6
- SO 01.12 Administratíva 6
- SO 02 Vrátnica

Administratívne vstavky sa opakujú a sú dispozične totožné pre stavebné objekty:

- SO 01.2 Administratíva 1 a SO 01.4 Administratíva 2
- SO 01.6 Administratíva 3 a SO 01.8 Administratíva 4
- SO 01.10 Administratíva 5 a SO 01.12 Administratíva 6

Vstavby budú dvojpodlažné s výškou 8,38 m. Svetlá výška miestností na 1NP a 2NP bude 3,00 m. Osvetľovacie otvory budú mať výšku 1,80 m s parapetom výšky 1,00 m, zasklené izolačným trojsklom.

Výškové parametre stavby:

Podlaha 1NP 0,000 = 137,250 m n.m.

Priľahlý upravený terén -0,020

Upravený terén pri nakladacích rampách	-1,200
Atika	+15,000

Okolité nehnuteľnosti

Navrhovaná hala sa nachádza v logistickom parku medzi mestom Senec a diaľnicou D1. Najbližšia budova k navrhovanej stavbe je smerom na severozápad, a je to existujúca administratívna a skladová budova KOH-I-NOOR na pozemku parc.č. 5554/2.

Navrhovaný areál je riešený s ohľadom na jednoduchosť prevádzky areálu ako celku. V centrálnej časti areálu je riešený dominantný objekt haly, ktorý je doplnený vnútroareálovou infraštruktúrou. Areál je prístupný z jestvujúcej príjazdovej komunikácie riešeného územia vjazdom s vrátnicou. Vnútroareálová komunikácia pokračuje od vjazdu do riešeného územia a je vedená zo severnej až po juhovýchodnú stranu. Severo-východná strana je „voľná“ nakoľko sa tu nachádza ochranné pásmo 25 m cesty II/503 Senec - Pezinok. Na komunikáciu sú napojené zásobovacie rampy, plochy statickej dopravy a chodníky vedúce k jednotlivým administratívnym vstavkom. Objekt haly je doplnený o samostatne stojaci objekt vrátnice, trafostanicu a nádrž SHZ so strojovňou. V riešenom území je vytvorený koridor zelene o šírke 10,0 m pre návrh a vybudovanie súbežnej komunikácie a chodníka s cestou II/503.

Hlavný objekt - logistická hala je jednopodlažná budova, riešená ako veľkorozponový skelet, pozostávajúci zo železobetónových stĺpov a sústavy strešných väzníkov so spodnou hranou vo výške 12,20 m nad podlahou. Hala je rozdelená na šesť samostatne prevádzkovateľných častí. V každej prenajímateľnej sekcii haly je umiestnený vstavok, ktorý dopĺňa funkčnosť a prevádzku každej časti haly. Výška haly je 15,00 m. Farebné pojednanie fasád vytvára predpoklad pre jednoduchú a čistú architektúru s prihliadnutím na celkový vzhľad ako celku. Vstavky sú riešené ako dvojpodlažné, osadené na fasáde haly. Vstavky slúžia ako administratívne, sociálne a technické zázemie prevádzkovej časti haly. Nachádzajú sa tu kancelárie, zasadačky, sociálne zariadenia, hygienické zázemie a šatne pre zamestnancov, zázemie pre šoférov, denná miestnosť, technická miestnosť - kotolňa, serverovňa,

Vstup do haly a vstavkov je z areálovej komunikácie.

SO 01 Logistická hala - základné technické údaje:

Hala:

Modulový systém	- 24 x 18 m, 24 x 12 m, 18 x 12 m /prefabrikovaná ŽB konštrukcia + ŽB väzníky a väznice /
Max. rozmery traktu haly	- 282 x 108 m + 114 x 60 m
Podlažnosť	- 1.NP
Výška objektu /po atiku/	- 15,0 m

Vstavok:

Modulový systém	- 6 x 6 m
Rozmer	- 18 x 12 m, 24 x 12 m
Skelet admin. vstavku	- ŽB stĺpy a prievlaky, predpäté stropné panely Spiroll
Podlažnosť	- 2.NP
Počet vstavkov	- 6

Fasáda - vonkajší obvodový plášť: Sendvičový fasádny panel s jadrom z minerálnej vlny hr. 120 mm, horizontálne kladený. Skladaný obvodový plášť s jadrom z minerálnej vlny hr. 120 + 80 mm, presklená výplň hlavného vstupu bude z AL okenných profilov, zasklených izolačným trojsklom

Fasáda - exteriérová farebnosť: Fasáda haly (vrátane parapetných dosiek a oplechovania) - RAL 7004, RAL 9003. Fasáda v miestach administratívnych vstavkov (vrátane výplní otvorov) - RAL 7021

Strecha haly: Strešný plášť haly je riešený ako ľahký, skladaný - viacvrstvový s fóliovou hydroizolačnou povrchovou vrstvou. Ako nosná vrstva strešného plášťa budú použité trapézové FeZn plechy s vysokou vlnou (napr. T153) lakované pri výrobe, uložené v pozitívnej polohe a pripevnené na strešné väzníky nosnej konštrukcie. Na trapézové plechy je uložená starostlivo utesnená parotesná PE fólia min. hr. 0,2 mm. Na parotesnú fóliu je v dvoch vrstvách, s prestriedanými špármi, vyskladaná vrstva tepelnej izolácie tvorená tuhými doskami z minerálnych vlákien, v celom priereze hydrofobizovaným.

SO 02 Vrátnica

Účel objektu: Objekt vrátnice bude umiestnený pri vstupe do areálu. Objekt vrátnice bude slúžiť na kontrolu prichádzajúcich aj odchádzajúcich automobilov.

Stavebné a technické riešenie

Umiestnenie vrátnice ovplyvňuje tvar a dispozície objektu. Dispozičné riešenie je utvárané vlastným priestorom vrátnice a sociálnym zariadením pre obsluhu. Rozmiestnenie okien umožňuje kontrolu prichádzajúcich aj odchádzajúcich vozidiel. Objekt má pôdorysné rozmery 7,00 x 3,00 m, výška od ±0,000 k atike je cca 3,025 m. Objekt je navrhnutý kontajnerového typu. Vnútorne deliace priečky sú navrhnuté sadrokartónové. Obvodový plášť je tvorený z interiérovej strany doskami SDK a tepelnou izoláciou z MV, z exteriérovej sendvičovým plášťom. Strecha je taktiež tvorená sendvičovým panelom. Povrch podlahy je z keramickej dlažby. Okná sú z PVC pevné, a otváraťo-sklopné. Vonkajšie dvere sú presklené. Objekt je osadený na základových pásoch z prostého betónu. Fasáda - vonkajší obvodový plášť: Fasádny sendvičový plášť

SO 03 Objekty SHZ

Časť – Strojovňa: Nosná konštrukcia objektu pozostáva z obvodových železobetónových prefabrikovaných nosných stien hrúbky 150mm, ktoré budú uložené na základové pásy. Pôdorysné rozmery stavby sú zrejmé z výkresovej dokumentácie. Strešná konštrukcia je navrhnutá ako prefabrikovaná z panelov hrúbky 220mm, ktoré sú ukladané na nosné steny. Strojovňa bude založená na monolitických pásoch hr. 500mm z prostého betónu triedy C25/30. Hĺbka základov musí byť do nezámrznej hĺbky.

Časť – Nádrž SHZ: Návrh nosnej konštrukcie je predmetom dodávateľa nádrže. Nádrž bude založená na železobetónovej základovej doske hr. 400mm. Navrhnutý betón v doske je triedy C25/30 a výstuž B500 B. Pre zlepšenie základových pomerov je pod železobetónovú základovú dosku navrhnuté štrkové lôžko hr. 500mm, zhuŕňované po vrstvách hr. cca 165mm. Celkové požadované zhutnenie je definované $E_{def2} = 70\text{MPa}$.

SO 04 Vodovod: vnútorný vodovod: Zásobovanie objektu pitnou vodou a požiarnou vodou bude pomocou navrhovaného vodovodu, ktorý bude privedený do objektu kde bude osadený hlavný uzáver vody. Vrámcí pitného vodovodu bude do každého vstavku privedený vodovod ktorý bude ukončený uzáverom. Následne bude osadená vodomerná zostava s podružným vodomermom. Rozvod studenej vody v objekte bude vyhotovený z plasthliníkových rúr, hlavný ležatý rozvod studenej vody bude vedený pod stropom 1.NP. Príprava teplej vody bude realizovaná v kotolni. Ohrev v zásobníkoch bude nepriamy pomocou plynových kotlov. Dodávku hasiacej vody do sprinklerového systému bude zabezpečovať nevyčerpatelný zdroj vody a dieselové čerpadlo. Pre potreby zásobovania vodou novonavrhovaného areálu je potrebné dobudovanie verejného vodovodu až k pozemku investora. Od bodu napojenia bude vedený navrhovaný verejný vodovod k pozemku investora kde bude ukončený podzemných hydrantom. Vodovodné potrubie bude vedené v ryhe, uložené do 15cm lôžka z piesku, do hĺbky 1,5 m pod U.T. obsyp sa vykoná triedenou zeminou max. zrnitosti 20mm. Pri križovaní s inými

podzemnými sieťami je nutné dodržiavať STN 73 6005. Potrubie sa uloží do štrkopieskového lôžka, nad potrubie sa uloží vyhľadávací vodič AY 6mm² pripevnený na potrubie samolepiacou páskou. Vodič bude vyvedený do poklopov. Vodovod je navrhnutý tak aby ho bolo možné na jednotlivých miestach odvzdušňovať a odkalovať. Pri výstavbe je nutné dodržať ustanovenia STN 75 5401, 75 5402 a súvisiace predpisy. Pre tlakové skúšky vodovodného potrubia platí norma STN EN 805.

SO 04.2 Vodovodná prípojka + VŠ: Pre potreby záobovania vodou novonavrhovaného areálu je potrebné vybudovanie vodovodnej prípojky napojenej na verejný vodovod vedený v dosahu riešeného areálu- bod napojenia určený právcom BVS. Od bodu napojenia bude vedená vodovodná prípojka k navrhovanému areálu kde bude ukončená vo vodomernej šachte. Za vodomernou šachtou sa potrubie rozdelí na dve odbočky. Odbočka pre pitný vodovod do objektu DN80 a odbočka pre dopúšťanie nádrže SHZ DN80. Vo vodomernej šachte bude osadená vodomerná zostava s vodomerom. Vodovodné potrubie bude vedené v ryhe, uložené do 15cm lôžka z piesku, do hĺbky 1,5 m pod U.T. obsyp sa vykoná triedenou zeminou max. zrnitosti 20mm. Pri križovaní s inými podzemnými sieťami je nutné dodržiavať STN 73 6005. Potrubie sa uloží do štrkopieskového lôžka, nad potrubie sa uloží vyhľadávací vodič AY 6mm² pripevnený na potrubie samolepiacou páskou. Vodič bude vyvedený do poklopov. Vodovod je navrhnutý tak aby ho bolo možné na jednotlivých miestach odvzdušňovať a odkalovať. Pri výstavbe je nutné dodržať ustanovenia STN 75 5401, 75 5402 a súvisiace predpisy. Pre tlakové skúšky vodovodného potrubia platí norma STN EN 805.

SO 04.3 Vnútroareálový rozvod pitnej vody: Od vodomernej šachty bude vedené dva rozvody vodovodu. Vodovod pre pitné účely pre samotný objekt vrátnicu a vodovod pre dopúšťanie do nádrže SHZ. Vodovod pre pitné účely a sociálne zariadenia HDPE D90 SDR17 bude vedený k navrhovanému objektu. V objekte bude vodovod ukončený nad podlahou hlavným objektovým uzáverom vody. Z areálového vodovodu je vysadené odbočka aj pre vrátnicu. Vodovodné potrubie bude vedené v ryhe, uložené do 15cm lôžka z piesku, do hĺbky 1,5 m pod U.T. obsyp sa vykoná triedenou zeminou max. zrnitosti 20mm. Pri križovaní s inými podzemnými sieťami je nutné dodržiavať STN 73 6005. Pri výstavbe je nutné dodržať ustanovenia STN 75 5401, 75 5402 a súvisiace predpisy. Pre tlakové skúšky vodovodného potrubia platí norma STN EN 805. Navrhovaný vnútroareálový rozvod pitnej vody HDPE D90 PN10, D32

SO 04.4 Vnútroareálový rozvod požiarnej vody: Stavebný objekt rieši areálový rozvod požiarnej vody. Požiarne vodovod slúži na zásobovanie požiarnej vody pre nadzemné požiarne hydranty (NH) DN150, Zdrojom požiarnej vody bude strojovňa požiarneho čerpadla ktorá bude zásobovaná vodu z nádrže SHZ. Vonkajšia potreba požiarnej vody bude zabezpečená pomocou nadzemných hydrantov DN150 umiestnenej na navrhovanom vodovode. Najnepriaznivejšie umiestnený hydrant musí mať hydrostatický pretlak najmenej 0,25MPa. Vodovodné potrubie bude vedené v ryhe, uložené do 150mm lôžka z piesku, do hĺbky 1,5 m pod upravený terén (U.T.). Obsyp sa vykoná triedenou zeminou max. zrnitosti 20mm. Pri križovaní s inými podzemnými sieťami je nutné dodržiavať STN 73 6005. Pri výstavbe je nutné dodržať ustanovenia STN 75 5401, 75 5402 a súvisiace predpisy. Po ukončení montáže sa prevedie tlaková skúška a dezinfekcia vodovodného potrubia podľa STN EN 805. Predpokladané dĺžky areálového požiarneho vodovodu
HDPE D160 (DN150) PN10

SO 04.5 Rozvody SHZ: Zo strojnotechnologickej nádrže SHZ bude vedený potrubný rozvod SHZ HDPE D315 PN16 do objektu kde bude napojený na ventilové stanice. Vodovodné potrubie SHZ bude vedené v ryhe, uložené do 15cm lôžka z piesku, do hĺbky 1,5 m pod U.T. obsyp sa vykoná triedenou zeminou max. zrnitosti 20mm. Pri križovaní s inými podzemnými sieťami je nutné dodržiavať STN 73 6005.

Pri križovaní s inými podzemnými sieťami je nutné dodržiavať STN 73 6005. Pri výstavbe je nutné dodržať ustanovenia STN 75 5401, 75 5402 a súvisiace predpisy.
Po ukončení montáže sa prevedie tlaková skúška vodovodného potrubia podľa STN EN 805.
Predpokladané dĺžky areálového vodovodu SHZ

SO 05 Kanalizácia: Splašková kanalizácia

Ležaté kanalizačné potrubie vedené prevažne v základoch a pod stropom 1.NP, je navrhnuté z PVC/PP rúr .Na ležaté potrubia budú napojené stúpacie potrubia. Zariadenie predmety budú odkanalizované pomocou PE rúr pripojovacích. Zvislé a pripojovacie potrubie bude z PE rúr, bude vedené v šachte. Odvetranie kanalizačného potrubia bude cez stúpacie potrubia , ukončené vetracou hlavou, vyvedenou 0.5m nad úroveň strechy, čím sa zamedzí vzniku podtlaku v zápach. uzáverkach zar. predmetov. Odvody kondenzu z klim.jednotiek budú odvádzané do splaškovej kanalizácie cez zápachové uzávierky so suchou klapkou

Všetky potrubia budú vedené v priečkach, v stenách alebo v podhladoch. Kan. stúpačky budú nad podlahou prízemí opatrené čistiacim kusom. Prístup k čistiacemu kusu bude cez dvierka 15/30. Rám dvierok pochromovaný, výplň podľa obkladu.

Odvodnenie plochy strechy bude pomocou vonkajších dažďových zvodov do areálovej splaškovej kanalizácie. Ležatá bude z PE rúr v rámci zdravotníckej ukončená 1,0 m od líca objektu.

SO 05 Dažďová kanalizácia: Dažďové vody z navrhovaného objektu budú odvádzané pomocou podtlakového odvodňovacieho systému. Podtlakový systém sa skladá z potrubí vyhotovených z HD-PE vysokohustotného polyetylénu, ktorý je zvarovaný elektrotvarovkami alebo natupo, zo strešných vtokov a z kotviaceho systému. Pre navrhnutý odvodňovací systém boli navrhnuté strešné vtoky s napojením na PVC fóliu s vyhrievaním Potrubie HDPE podtlakového systému sa bude v prechodovej oblasti napájať na gravitačnú dažďovú kanalizáciu predpísanej DN. Dažďová kanalizácia bude vyvedená do šachty. Šachty musia byť opatrené liatinovým poklopom s dierovaním, aby sa zabezpečilo optimálne odzdušnenie podtlakového systému.

SO 05.1 Prípojka splaškovej kanalizácie: Splaškové odpadové vody z navrhovaného areálu budú odvádzané pomocou kanalizačnej prípojky do verejnej gravitačnej kanalizácie. Kanalizačná prípojka bude ukončená kanalizačnou šachtou do ktorej bude výtlačné potrubie areálovej tlakovej kanalizácie. Kanalizačné potrubie bude vedené v ryhe, uložené do 15cm lôžka z piesku, do hĺbky 1,5 m pod U.T. obsyp sa vykoná triedenou zeminou max. zrnitosti 20mm. Pri križovaní s inými podzemnými sieťami je nutné dodržiavať STN 73 6005. Po ukončení montážnych prác sa vykoná skúška tesnosti kanalizačného potrubia. Pri výstavbe je nutné dodržať ustanovenia v STN 75 6101, STN EN 752 EN 476 a súvisiacimi predpismi

SO 05.2 Vnútroareálový rozvod splaškovej kanalizácie: Z dôvodu rozsiahlej dĺžky rozvodov areálovej splaškovej kanalizácie je navrhnutá v rámci areálu čerpacia stanica splaškových vôd . Z čerpacej stanice budú splaškové vody prečerpávané pomocou kalových čerpadiel a tlakového potrubia do prípojky splaškovej kanalizácie. Z navrhovaného objektu budú splaškové vody odvádzané do areálovej splaškovej kanalizácie cez jednotlivé odbočky z objektu. Areálová splašková kanalizácia bude zaústená do čerpacej stanice splaškových vôd súčasťou ktorej bude dvojica čerpadiel (jedno čerpadlo ako 100% rezerva). Splaškovú gravitačnú kanalizáciu tvorí potrubie DN300 . Na trase kanalizácie budú osadené revízne kanalizačné šachty .Z hlavných kanalizačných sôk budú vysadené odbočky pre jednotlivé objekty a vstavy. Na odbočkách budú osadené kanalizačné šachty. Zemné práce musia byť zhotovené v zmysle STN 733050. Skúšku tesnosti na gravitačnej časti splaškovej kanalizácie je potrebné previesť v zmysle STN EN 1610.. Po ukončení montážnych prác sa vykoná skúška tesnosti kanalizačného potrubia. Pri výstavbe je nutné dodržať ustanovenia v STN 75 6101, STN EN 752 EN 476 a súvisiacimi predpismi. Realizácia a tlaková skúška na tlakovej kanalizácii bude prevedená v zmysle STN EN1091. Gravitačná časť splaškovej kanalizácie DN300, DN200, DN150

Čerpacia stanica splaškových vôd 1ks
Areálová tlaková kanalizácia HDPE D90

SO 05.3 Vnútroareálový rozvod dažďovej kanalizácie + RN: Dažďové vody z riešeného areálu budú odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie ktorú tvoria rozvody dažďovej kanalizácie zaústenej do retenčných nádrží v kombinácii s retenčnými potrubiami. Zo samotnej retencie bude dažďová voda prečerpávaná do existujúcej dažďovej kanalizácie nachádzajúcej sa na pozemku investora. **Max. prietok prečerpávania je 2,5 l/s.**

Každá čerpacia stanica je navrhnutá s dvomi čerpadlami (jedno čerpadlo ako 100% rezerva). Z každej čerpacej stanice bude vedené výtlačné potrubie tlakovej dažďovej kanalizácie do gravitačnej časti dažďovej kanalizácie. Dažďové vody zo striech objektov budú zaústene do dažďovej kanalizácie cez kanalizačné šachty s dierovanými poklopami. Dažďovú gravitačnú kanalizáciu tvorí potrubie od DN200 do DN1000. Na trase kanalizácie budú osadené revízne kanalizačné šachty. V mieste zaústenia podtlakového systému zo strechy haly budú osadené revízne šachty s dierovanými poklopami. Zemné práce musia byť zhotovené v zmysle STN 733050. Skúšku tesnosti na gravitačnej časti kanalizácie je potrebné previesť v zmysle STN EN 1610.. V prípade použitia potrubnej akumulácie je potrebné uvažovať s akumuláciou pri 80% plnení potrubí. Tlakové potrubie bude vedené v ryhe, uložené do 15cm lôžka z piesku, do hĺbky 1,5 m pod U.T. obsyp sa vykoná triedenou zeminou max. zrnitosti 20mm. Pri križovaní s inými podzemnými sieťami je nutné dodržiavať STN 73 6005. Potrubie sa uloží do štrkopieskového lôžka, nad potrubie sa uloží vyhľadávací vodič AY 6mm² pripevnený na potrubie samolepiacou páskou. Vodič bude vyvedený do poklopov. Tlaková skúška na tlakovej kanalizácie bude prevedená v zmysle STN EN1091. Gravitačnú časť prípojky dažďovej kanalizácie tvorí potrubie DN200-DN800. Na trase budú osadené kanalizačné šachty. Zemné práce musia byť zhotovené v zmysle STN 733050. Skúšku tesnosti na gravitačnej časti splaškovej kanalizácie je potrebné previesť v zmysle STN EN 1610..

Čerpacia stanica dažďových vôd výkon 1,25 l/s – 2ks

Gravitačná časť dažďovej kanalizácie DN150-DN1000

Dažďové vody zo spevnených plôch budú odvádzané do systému odvodňovacích prvkov ktoré budú zaústene do areálovej dažďovej kanalizácie cez ORL. Táto kanalizácia bude zaústená buď do systému areálovej dažďovej kanalizácie alebo priamo do retenčnej nádrže. Pred zaústením budú osadené odlučovače ropných látok výstupnou hodnotou vyčistenej vody z ORL do 0,1 mg/l NEL. Areálovú dažďovú kanalizáciu tvorí potrubie o dimenziách DN200,300,400. Na trase kanalizácie budú osadené revízne kanalizačné šachty.

SO 06 Plynovod: V rámci areáloveho plynovodu bude k hale privedený STL plynovod OC. Plynovod bude privedený k fasáde objektu kde bude ukončený nad podlahou uzáverom s tlakomerom. Tento objektový uzáver bude osadený v skrinke prístupnej s exteriéru, následne pokračuje plynovod cez chráničku do miestnosti merania spotreby plynu. V miestnosti merania spotreby plynu bude osadené doregulovanie na 30KPa podružný plynomer. V rámci areáloveho plynovodu bude k objektu privedený STL plynovod. Na fasáde objektu bude osadená skrinka merania a regulácie plynu. Súčasťou skrinky bude zostava armatúr a plynomer. Zo skrinky MaRZ bude vedený STL rozvod plynu do objektu (30KPa), kde v rámci haly bude vedený pod stropom. V prípade požiadavky môžu byť jednotlivé prevádzky vybavené meračmi spotreby plynu.

V rámci objektu bude vedený navrhovaný STL plynovod pod stropom haly.

Rozvod STL plynovodu je vedený zo skrinky merania a regulácie tlaku zemného plynu do haly. Rozvody pre dopojenie infražiarivých sú rozdelené do sekcií. Rozvod je z oceľového potrubia podľa STN EN ISO 3183 a rúrkové oblúky podľa HN 42 5760, je vedený pod stropom haly, klesne pri obvodovom plášti k miestu merania spotreby danej skupiny infražiarivých, opätovne je rozvod situovaný pod strešné väzňiky a následne je odbočkami realizované dopojenie jednotlivých infražiarivých. Guľový uzáver osadený v obslužnej výške 1,5 m nad podlahou je

vrátane potrubia nutné chrániť voči prípadnému mechanickému poškodeniu vplyvom prevádzky skladovej haly, detto je nutné chrániť pred mechanickým poškodením aj podružné meranie spotreby zemného plynu pre skupinu infrazaričov. Za posledným infrazaričom klesne rozvod STL priemyselného plynovodu cca 1,5 m nad podlahu pri obvodom plášti, kde budú osadené armatúry potrebné k odvodušneniu celej sekcie. Odvodušnenie bude vyvedené v hale cez strechu do exteriéru, 1,0 m nad atiku, ukončené ohybom a uzemnené. Prestup cez strešnú rovinu bude cez oceľovú chráničku, napojenie na izolačné vrstvy strešného plášťa bude prechodovou manžetou v dodávke stavby. Odvedenie spalín a prívod vzduchu pre spaľovanie vid'. profesia ÚK, VZT. V objekte sa budú nachádzať plynová kotolne v jednotlivých vstavkoch. Pred vstupom plynovodného potrubia do kotolne bude osadený hlavný uzáver plynu kotolne + doregulovanie na 2KPa. Do objektu vstupuje NTL plynovod cez chráničku. Pred napojenie plynového potrubia na plynový kotol bude osadený uzáver plynu. Prívodné potrubie bude opatrené odvodušňovacím potrubím a tlakomerom.

SO 06.1 STL prípojka plynu + MaRZ: Riešený areál bude zásobovaný plynom pomocou novonavrhaného pripojovacieho plynovodu ktorý bude napojený na existujúci verejný plynovod vedený v blízkosti pozemku investora. Od bodu napojenia bude vedený novonavrhaný pripojovací plynovod k pozemku investora kde na hranici pozemku bude ukončený nad terénom uzáverom. V mieste ukončenia uzáveru bude osadená skrinka merania spotreby plynu. Súčasťou skrinky bude zostava armatúr fakturačný plynomer a prepočítavač množstva plynu. Strojné zariadenie regulačnej stanice bude vodivo prepojené v zmysle STN 33 2030. Na všetkých prírubových spojoch budú použité vejárovité podložky, pomocou ktorých sa zabezpečí vodivé prepojenie spájaných prírub. Všetky zariadenia a potrubia je potrebné uzemniť. Pre zváranie a skúšky zvarov platí STN EN 12 186 resp. STN EN 12 732.

Navrhovaný plynovod z PE bude vedený v zemi. Krytie plynovodu je volené v súlade s TPP 702 01, pričom krytie plynovodu pod miestnou komunikáciou je 1,0m a v zeleni 0,8m.

Na STL plynovode bude prevedená tl.skúška v zmysle STN EN 12327

Vybudovaný plynovod si vyžiada ochranné pásmo podľa zákona č. 251/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov. Navrhované riešenie je prevedené v zmysle STN EN 12007-1, STN EN 12007-2 a vyhl. 508/2009 v znení neskorších predpisov. Na výstavbu plynovodu z PE budú použité rúry a tvarovky z PE- MRS100. Zemné práce musia byť zhotovené v zmysle STN 73 3050 a STN EN 12007-2. Všetky práce na stavbe je nutné vykonávať s súlade s TPP 702 01, zemné práce budú vykonávané v zmysle STN 73 6822, STN 73 3050 a Vyhlášky MPSVaR č. 147/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov. Pri vykonávaní stavebno -montážnych prác je potrebné dodržiavať pravidlá bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v plynárenstve - príkaz GR SPP š.p. č.3/98 a vyhlášku č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov.

SO 06.2 Vnútroareálový rozvod NTL plynu: Zo skrinky merania spotreby plynu bude vedený navrhovaný areálový plynovod PE k navrhovanému objektu haly. Plynovod bude ukončený v doregulačnej skrinke kde bude osadený objektový uzáver plynu a doregulovanie na 30KPa. Navrhovaný plynovod z PE bude vedený v zemi. Krytie plynovodu je volené v súlade s TPP 702 01, pričom krytie plynovodu pod miestnou komunikáciou je 1,0m a v zeleni 0,8m. Na STL plynovode bude prevedená tl.skúška v zmysle STN EN 12327

SO 07 VN prípojka: Riešená lokalita bude napojená z jestvujúcej VN linky 22kV. Z jestvujúcej VN linky (Rozvody VN nadväzujú na povolené rozvody VN bude napojená nová trafostanica TS1 káblami typu 22kV NA2XS(F)2Y 1x240mm. Káble budú uložené vo výkope vo voľnom teréne v hĺbke 1m (horná hrana káblov). Káble budú uložené v chráničke obsypanej pieskovým lôžkom následne bude nad chráničku osadená aj ochranná fólia. Káble budú uložené respektíve vedené vo formácii tesného trojuholníka, pričom sa zaistia ovinutím zaist'ovacou páskou vo vzdialenosti 2-2,5 m a označia štítkom podľa PN 67 2603.

Po uložení káblov bude výkop zasypaný výkopovým materiálom. Káble budú ukončené v rozvodni 22kV v trafostanici staničnými kábovými koncovkami pre vnútorné prostredie. Vstupy káblov do objektu sa utesnia proti vnikaniu vlhkosti. Pod komunikáciou a v prípade križovania káblov s inými sieťami je potrebné uložiť káble do chráničiek Ø 200 mm s presahom 1 m na každú stranu komunikácie resp. križovanej siete. Pred začiatkom výkopových prác je potrebné nechať vytýčiť všetky podzemné siete správcami týchto sietí; pri výkope treba postupovať tak, aby nedošlo k poškodeniu týchto sietí. Pri súbahu a križovaní s inými inžinierskymi sieťami budú d

SO 08 Vnútroareálové NN rozvody a vonkajšie osvetlenie: V rámci vnútro-areálových rozvodov NN budú napojené vonkajšie objekty ako vrátnica, stanica SHZ, regulačná stanica plynu, čerpacia stanica splaškových vôd. Káble rozvodov NN budú vedené v celej trase v súbahu s káblami vonkajšieho osvetlenia. Káble budú vedené prednostne v zelenom páse, v prechodoch pod cestami a parkoviskami v chráničkách, v časti trasy v súbahu s káblami VN. Pri súbahu a križovaní s káblami 22 kV a s inými inžinierskymi sieťami musia byť dodržané vzdialenosti podľa STN 73 6005. Objekt haly bude napojený z trafostanice TS1 (2x1000kVA). Hala bude rozdelená na 6 častí a v každej časti bude riešený administratívny vstavok.

Každá časť haly bude mať samostatný rozvádzač spoločný pre halu a administratívny vstavok, čiže spolu bude v hale 6 hlavných rozvádzačov pre 6 užívateľov. V trafostanici TS1 sú umiestnené dva transformátory o výkone 1000 kVA (2x1000 kVA). Z každého transformátora budú vyvedené tri vývody pre troch odberateľov + z jedného transformátora bude napojená SHZ. Predpokladá sa vedenie káblov v zemi až po vstup do haly, kde budú káble vyvedené pod strop haly a budú vedené k jednotlivým rozvádzačom.

Približné vzdialenosti od trafostanice k jednotlivým rozvádzačom v príslušných častiach haly.

Káble prípojky budú realizované káblami typu NAYY-J 4x240mm². Pod 400m budú ťahané 2 paralelne káble nad 400m 3 káble paralelne.

Časť 1 (SO 01.1 + SO 01.2) – 80 m RH1.1 – 2 x NAYY-J 4x240mm²

Časť 2 (SO 01.3 + SO 01.4) – 200 m RH1.2 – 2 x NAYY-J 4x240mm²

Časť 3 (SO 01.5 + SO 01.6) – 230 m RH1.3 – 2 x NAYY-J 4x240mm²

Časť 4 (SO 01.7 + SO 01.8) – 360 m RH1.4 – 2 x NAYY-J 4x240mm²

Časť 5 (SO 01.9 + SO 01.10) – 340 m RH1.5 – 2 x NAYY-J 4x240mm²

Časť 6 (SO 01.11 + SO 01.12) – 520 m RH1.6 – 3 x NAYY-J 4x240mm²

SHZ – 540 m RSHZ – 3 x NAYY-J 4x240mm²

Vonkajšie osvetlenie bude riešené svietidlami upevnenými na objekte výrobnjej haly a administratívnej budovy a tiež na samostatných stožiaroch výšky 6 m. Vonkajšie osvetlenie musí osvetľovať vnútro areálové komunikácie, parkoviská, prechody pre chodcov. Káble vonkajšieho osvetlenia budú vedené vo vnútri objektu výrobnno-skladovej haly a a z tohto objektu budú vystupovať a napájať jednotlivé vetvy vonkajšieho osvetlenia. Vonkajšie káble budú vedené prednostne v zelenom páse, v prechodoch pod cestami a parkoviskami v chráničkách. Pri súbahu a križovaní s káblami 22 kV a s inými inžinierskymi sieťami musia byť dodržané vzdialenosti podľa STN 73 6005. Všetky stožiare vonkajšieho osvetlenia musia byť prepojené uzemňovacím pásikom FeZn 30 x 4 mm, ktoré budú redukované. Tento pásik bude tiež pripojený na uzemnenie objektu výrobnjej haly, vrátnice a podobne. Prevádzka osvetlenia bude automatická. Osvetlenie bude ovládané súmrakovým spínačom – astronomickým súmrakovým spínačom. v závislosti na intenzite prirodzeného osvetlenia. Fotočlánok bude súčasťou rozvádzača RVO. Pri súbahu a križovaní káblov VO s ostatnými inžinierskymi sieťami musia byť dodržané bezpečnostné vzdialenosti podľa STN 73 6005.

SO 09 Prípojka slaboprúdu a vnútroareálové slaboprúdové rozvody: V blízkosti pozemkov, na ktorých sa plánuje realizácia projektu výstavby, podľa predbežných zistení prechádzajú telekomunikačné a dátové optické rozvody od poskytovateľa telekomunikačných a dátových

internetových služieb. Telefónna a dátová prípojka pre potreby haly sa bude realizovať napojením na optické rozvody prechádzajúce v blízkosti areálu. Presné miesto a bod napojenia sa určí po upresnení a definovaní konkrétneho poskytovateľa služieb. Po dohode s ním sa na trase hlavných optických rozvodov zrealizuje telekomunikačná šachta, v rámci ktorej sa zrealizuje napojenie na optickú trasu. Z telekomunikačnej šachty sa zrealizuje zemný výkop na pozemku investora, v rámci ktorého sa uloží 2x chránička HDPE40/33 (z toho 1x rezerva) s potrebným optickým káblom. Ukončenie v rámci pozemku navrhujeme zrealizovať v rámci budovy SO 01, v ktorej sa ukončí napojenie na hlavné optické trasy operátora a zrealizuje sa prechod na internú sieť. V dátovom rozvádzači následne operátor uloží svoje ukončovacie zariadenia a vytvorí prechod na internú sieť. Z dátového rozvádzača v objekte SO 01 sa následne zrealizujú optické/metalické prepoje v rámci areálu pre potreby napojenia ďalších objektov a potrebných zariadení. Konkrétne miesto napojenia, trasy výkopov, typy a druhy optických káblov a napojení sa upresnia v ďalších stupňoch projektu po dohode s investorom.

SO 10 Vnútroareálové cesty a spevnené plochy: Územie plánovaného logistického centra GARBE PARK Senec je situované po pravej strane cesty II/503 (Diaľničnej cesty) v smere Pezinok - diaľnica D1 - Senec, v katastri mesta Senec, na jeho juhozápadnom okraji (hranica katastrov Senec a Malý Biel), od ktorého je takmer paralelná juhozápadná hranica areálu vzdialená cca 400 m a so severozápadnou hranou areálu v polohe cca 990 m od stredu diaľnice D1. Severozápadná hrana areálu bezprostredne nadväzuje na areál Koh-i-Noor (bližšie k ceste II/503) a toho času dve nezastavané plochy. Areál zo severovýchodu lemuje cesta II/503 a z juhovýchodu roľa. Návrh pripojenia na nadradený komunikačný systém je prostredníctvom zriadených účelových komunikácií obsluhujúcich jednotlivé areály Logistics Parku. Príjazd k areálu GARBE PARK Senec je z cesty II/503 prostredníctvom svetelne riadenej stykovej križovatky s účelovou komunikáciou vedenou medzi areálmi ČSPH Slovnaft a TN Logistica SK. Vo vzdialenosti cca 187 m od okraja cesty II/503 je zriadená priesečná križovatka, ktorej juhovýchodná vetva, toho času koncová s úvratovou točkou, vedie k okraju projektom riešeného pozemku (vzdialenosť medzi okrajom účelovej komunikácie a pozemkom v polohe budúceho vjazdu je 126 m). Obe účelové komunikácie sú so šírkou vozovky 7 m kategórie MO 8,0/40 s chodníkmi šírky 2 m zriadenými po pravej strane v smere príjazdu.

Pre zabezpečenie plynulosti cestnej premávky v riešenom území s ohľadom na navrhovaný areál bolo spracované odborné dopravno-kapacitné posúdenie „KAPACITNÉ POSÚDENIE DOPRAVNÉHO NAPOJENIA LOGISTICKEJ HALY NA CESTU II/503 SENEK (spracoval FIDOP s.r.o. – Ing. Róbert Gavula, marec 2022). Na základe výsledkov posúdenia je realizovaná úprava jestvujúcej stykovej križovatky č. 2 na ceste II/503. Návrh spočíva v rozšírení vozovky obslužnej komunikácie logistického parku tak, aby jej výjazdová časť mala dva samostatné pruhy, pre pravé odbočenie (v smere Senec) a ľavé odbočenie (v smere diaľnica D1).

V riešenom areály Logistického centra je vytvorený koridor o šírke 10,0 m pre návrh súbežnej komunikácie s cestou II/503. V rámci koridoru bude navrhnutá komunikácia o šírke 7,0 m, chodník o šírke 2,0 m a zelený pás o šírke 1,0 m pre vedenia.) Návrh komunikácie nieje súčasťou tejto PD, bude riešená samostatnou dokumentáciou.

Pre obsluhu územia autobusovou dopravou sa na oboch stranách cesty II/503 pred stykovou križovatkou v smere od diaľnice D1 nachádzajú autobusové zastávky s nástupišťami a chodníkmi. Základnú kosť návrhu komunikačného systému samotného areálu tvorí prístupová účelová komunikácia so šírkou vozovky 7,0 m, ktorá vedie väčšinou paralelne po obvode logistickej haly D z troch strán - zo severozápadu, juhozápadu a juhovýchodu. V priestore medzi komunikáciou a halou dĺžky 25 m sú v priamej nadväznosti manipulačné plochy slúžiace na nabehnutie nákladných vozidiel k nakladacím rampám a parkovacie plochy. Poloha komunikácií a ich smerové pomery sú dané zastavovacím plánom areálu, ktorý vychádza z požiadaviek technologického procesu.

Navrhované komunikácie, spevnené plochy a parkoviská budú účelovými, verejne neprístupnými plochami pre potreby dopravnej obsluhy, zásobovania a statickej dopravy logistického centra. Dopravný režim na areálových komunikáciách bude obojsmerný.

Osobná doprava

Navrhovaná výstavba je s funkciou skladovania. Pre účely parkovania vozidiel zamestnancov a návštevníkov areálu budú vybudované parkovacie stojiská na parkoviskových plochách na teréne.

Podkladom pre výpočet statickej dopravy sú základné údaje o kapacitách objektu. Potreba parkovacích miest je počítaná pre najmenej priaznivý stav počas striedania pracovných zmien.

VÝPOČET ZÁKLADNÉHO POČTU PARKOVACÍCH MIEST PODĽA STN 73 6110/Z2

Súčinitele pre riešenú lokalitu

$k_{mp} = 1,0$ (regulačný koeficient mestskej polohy)

$k_d = 1,2$ (súčiniteľ vplyvu del'by prepravnej práce 45:55, IAD : ostatná doprava)

$N = 1,1 \times P_o \times k_{mp} \times k_d = P_o \times k = P_o \times 1,32$

Kapacitné údaje pre potreby posúdenia statickej dopravy

Druh objektu – zariadenia výroby / nevýrobné podniky

1) SO 01.1 Skladová časť – logistika, SO 01.2 Administratíva D1 až SO 01.7 Skladová časť – logistika, SO 01.8 Administratíva D4

- počet zamestnancov administratívy a obsluhy skladov v dvoch smenách (4 x 45) **180**

SO 01.9 Skladová časť – logistika, SO 01.10 Administratíva D5 a SO 01.11 Skladová časť – logistika, SO 01.12 Administratíva D6

- počet zamestnancov administratívy a obsluhy skladov v dvoch smenách (2 x 76) **152**

GRABE zamestnanci spolu **332**

2) - počet návštevníkov **10**

Počet potrebných parkovacích stojísk spolu **112**

Navrhnutý počet parkovacích stojísk **186**

Z celkového počtu bude 6 parkovacích stojísk vyhradených pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu, čo predstavuje cca 4% z potrebného počtu PS.

Počet navrhovaných parkovacích stojísk v plnej miere pokrýva vypočítanú potrebu. Nadbytočný počet parkovacích stojísk bude využitý na ďalší rozvoj automobilovej dopravy.

Parkovacie stojiská budú s kolmým radením v parkovacích pásoch popri vnútroareálovej komunikácii alebo na samostatných parkoviskách. Šírka parkovacích stojísk je 2,5 m, dĺžka 5,0 m.

Parkovacie stojiská pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu budú rozmerov 3,5 x 5,0 m.

Počet parkovacích státí pre nabíjanie vozidiel s elektrickým pohonom : **2 OA, 1 NA**

Príprava pre osadenie nabíjacích stojanov 20% /bez inštalovaných/: **26 OA, 1 NA**

Nákladná doprava: Obsluha skladového objektu bude vykonávaná nákladnými vozidlami a jazdnými súpravami skupiny 3. Priemerný denný počet zásobovacích vozidiel je 128. Skladová hala D obsahuje 64 stojísk pri nakladacích rampách, ktoré sú oproti ich výškovej úrovni (podlahy) zapustené a 6 vjazdov do skladového objektu cez brány v úrovni podlahy.

Zásobovanie bude vykonávané po spevnených plochách areálu. Manipulačné plochy sú navrhnuté v dostatočnej šírke na manévrovanie zásobovacích vozidiel. Manipulácia s materiálom bude vykonávaná cez nakladacie rampy. V prípade potreby je možné využiť napojenie spevnených plôch v úrovni podlahy a s materiálom manipulovať pomocou vysokozdvížneho vozíka.

Odstavovanie nákladných vozidiel je riešené parkovacími stojiskami s kolmým radením vozidiel, ktoré sú situované v juhovýchodnej časti areálu. Šírka parkovacích stojísk je 4,0 m, dĺžka 20,0 m.

Celkový počet parkovacích stojísk pre NA je 10.

Pešia doprava: Pohyb chodcov v logistickom areáli je zabezpečený po samostatných peších komunikáciách (chodníkoch) šírky 2 m po obvode účelovej prístupovej komunikácie a na ňu nadväzujúce parkoviská pre osobné automobily s prepojením na chodníky po obvode objektu v polohe samostatných parkovísk pre osobné vozidlá, z ktorých je prístup k vstupom do objektu skladovej haly.

Popis spevnených plôch: Parkoviská zamestnancov, odstavné stojiská nákladných vozidiel a spevnené manipulačné plochy lemujúce navrhovanú skladovaciu halu budú dopravne napojené na navrhovanú účelovú komunikáciu. Navrhovaná účelová komunikácia bude s povrchom z asfaltobetónového krytu, spevnené manipulačné plochy a parkovisko pre NA budú s povrchom z cementobetónového krytu, parkoviská pre osobnú dopravu a chodníky budú z betónovej zámkovej dlažby. Parkoviskové komunikácie sú navrhnuté i na prístup požiarnych vozidiel.

Odvodnenie: Povrchové vody z komunikácie, parkovísk a spevnených plôch budú odvádzané pozdĺžnym a priečnym sklonom do uličných vpustov alebo líniových odvodňovacích žľabov. Uličné vpusty na parkoviskách budú zaústené do dažďovej kanalizácie s odlučovačom ropných látok. Kanalizácia tvorí samostatný objekt dokumentácie. Plán vozovky bude odvodnená trativodmi s drenážnou rúrkou.

Zemné práce, postup výstavby, realizácia stavby: V prvej fáze výstavby budú vykonané zemné práce v súvislosti s výstavbou inžinierskych sietí, komunikácií a samotných objektov skladových hál. Spätný zásyp a úprava rýh budú vykonané tak, aby bola pláň dostatočne únosná a plocha vozoviek sa nedeformovala postupným sadaním. Na pláni vozovky je potrebné dosiahnuť modul deformácie $E_{def2} = 60$ MPa a pri pomere $E_{def1}/E_{def2} < 2,5$. Únosnosť podložia bude preukázaná statickými zaťažovacími skúškami. Pred zahájením výstavby budú vytýčené všetky inžinierske siete ich správcami. Stavenisko bude vytýčené zodpovedným geodetom.

Dopravné značenie: Zvislé trvalé dopravné značenie bude základného rozmeru na podklade z oceľového pozinkovaného plechu s lisovaným lemom. Značky budú s reflexnou úpravou, umiestnené vo výške min. 2,1 m od upraveného terénu s odstupom od jazdného pruhu min. 0,5 m. Vodorovné dopravné značenie bude pozostávať z vyznačenia jazdných pruhov, oddelenia parkovacích stojísk a vyhradených parkovacích miest. Vodorovné značenie bude realizované nastriekané bielou farbou s reflexnou úpravou na očistený povrch vozovky. Návrh dopravného značenia bude realizovaný v súlade s Vyhl. č. 30/2020 Zb. a príslušných STN.

Cyklistická doprava: V území nie je rozvinutá sieť cyklistických ciest a nie je ani plánovaná sieť cyklotrás. Cyklisti budú využívať spoločné komunikácie s motorovou dopravou.

Hromadná autobusová doprava: V dostupnej vzdialenosti od riešenej časti logistického parku cca 370 m sa na ceste II/503 nachádzajú autobusové zastávka pre obidva smery dopravy.

SO 11 Sadové a terénne úpravy: Sadové úpravy budú pozostávať z výsadby zelene v priestoroch nezaťažených inžinierskymi sieťami, vo východnej časti riešeného územia a pri vstupe do areálu v okolí vrátnica vybudovaním oddychovej zóny doplnenej o drobnú architektúru / lavičky, altánok/ a zatrávnenia nezastavaných častí riešenej plochy. V rámci prípravy územia sa z riešeného územia odoberie ornica o hrúbke cca 300 mm. K výrubu vysokej zelene v riešenom území predpokladaných stavebných prác nedôjde, pretože predmetné územie je v súčasnosti využívané ako poľnohospodárska pôda.

Úpravy terénu pred sadovými úpravami: Po dokončení stavebných prác bude terén dotknutý výstavbou očistený od stavebných zvyškov a výškovo upravený tak, aby výška terénu vrátane spätného zahumusovania bola v miestach styku so spevnenými plochami cca 5 cm pod hranami spevnených plôch. Terén sa dorovná prebytočnou zeminou z výkopov a ako podklad pre výsadbu

a výsev sa na povrch spätne uloží 200 mm humusu z odobratej ornice. Z dôvodu eliminácie nepriaznivých hlukových vplyvov navrhovaného objektu a jeho prevádzky, bude v južnej časti riešeného pozemku vytvorený protihlukový vyvýšený zemný val o výške cca 3,0 m doplnený o výsadbu.

Návrh zelene: Cieľom navrhovanej výsadby je zachovať začlenenie územia do krajiny a eliminovať rušivý dojem z realizácie samotnej stavby. Ďalším aspektom je, že zeleň pomáha zadržiavať prach a zlepšuje rozptylové podmienky oblasti. Preto bude v rámci riešeného územia vykonaná vhodná výsadba. Pri výbere vhodných druhov stromov a kríkov pre vysádzanie bude určujúcim hľadiskom: domáci pôvod, druhová diverzita a estetický účinok. Predpokladá sa stromová výsadba, plošná kríková výsadba v južnej a východnej časti riešenej územia v okolí navrhovaných retenčných nádrží bude vytvorená prirodzená a kvetná lúka. Pri vjazde do areálu bude vytvorená dažďová záhrada. Do plochy dažďovej záhrady budú zaústené dažďové vody z príľahlej vrátnice, poprípade príľahlých spevnených plôch. Z dôvodu eliminácie nežiaducich hlukových vplyvov bude v južnej časti pozemku zasahujúcej do okolia obytnej zóny príľahlej obce Malý Biel vybudovaná hluková stena a deliaca zelená plocha s parkovou úpravou. Hluková stena bude z ľahkých deliacich konštrukcií v zemných farbách doplnených o vzrastlé stromy a rastliny doplnené o závlahu. Vzniknutá zelená plocha bude upravená do podoby parku s doplnením voľnočasových prvkov pre užívanie obyvateľov príľahlej IBV. Výsadba bude doplnená o prvky drobnej architektúry, čo ešte viac zvýrazní účel návrhu zelene. Špecifikácia vid' samostatný diel – objekt SO 12 Oplotenie a drobná architektúra. Výsadba zelene bude doplnená zatrávením zvyšných nezastavaných plôch.

Zatrávenie: Výsadba zelene bude doplnená zatrávením zvyšných nezastavaných plôch, ako aj plôch zasiahnutých vedením inžinierskych sietí a ich ochranných pásiem. Plochy určené k sadovým úpravám je nutné dôkladne pripraviť! Zatrávenie musí byť uskutočnené do dokonale pripravenej pôdy. Zatrávenie je navrhované výsevom parkovej zmesi v odporúčanom množstve 35 g/m². Po výseve trávneho semena je vhodné semeno jemne zahrabať do pôdy a povrch zavalcovať. Najoptimálnejším termínom na realizáciu výsevu trávnik je jar (apríl, máj), alebo jeseň (september, október). Plochy trávnikov musia byť po dôkladnom založení pravidelne hnojené, kosené, zalievané, valcované a odburiňované.

SO 12 Oplotenie a drobná architektúra: Riešený areál „ GARBE PARK Senec “ bude kompletne oplotení novovybudovaným oplotením - vysokým 2 metre od upraveného terénu. Obvod navrhovaného oplotenia je dlhý cca 2000 m a zahŕňa všetky stavebné objekty, areálové komunikácie, plochy osobnej a nákladnej statickej dopravy, retenčné nádrže a zelené plochy prislúchajúce k areálu. Oplotenie areálu je v projekte navrhnuté z poplastovaného oceľového pletiva napr. systému DIRICKX typ. Axis C. Výška pletiva bude 2,0 m od upraveného terénu. Farba je navrhnutá zelená RAL 6005. Plotový systém si pri osadzovaní nevyžaduje žiadne príslušenstvo a dokáže sa prispôbiť požiadavkám terénu. Stĺpiky majú výšku 2,5m, z toho 0,5m je kotvenie do základov. Osovo budú stĺpiky vzdialené 2,536 m. Oplotenie bude realizované s podhrabovou doskou. Na každých 50 m oplotenia bude na plote osadený výstražný nápis o stráženom objekte. Na severozápadnej hranici pozemku bude vjazd a výjazd z areálu zabezpečený automatickou posuvnou bránou, vstupnou bráničkou a turniketom pre peších. Brána a bránička budú vyhotovené z oceľových jacklových profilov. Výška bude 2,0m. Bránu a bráničku bude možné ovládať elektronicky z objektu vrátnice. Povrchová úprava, farba totožná s oplotením RAL 6005. Za posuvnou bránou budú v rámci areálu umiestnené automatické závory. Umiestnenie bude podľa smerového usporiadania areálovej dopravy. Závory budú osadené do stredových deliacich ostrovčekov a do miesta vjazdu resp. výjazdu. V rámci objektu oplotenia sa uvažuje aj s oplotením navrhovaných retenčných nádrží. Oplotenie bude totožné s oplotením areálu. Prístup k retenčnej nádrži bude cez dvojkrídlovú bránu z oceľových jäcklových

profilov vyplnených pletivom. Výška pletiva a brány bude 2,0 m od upraveného terénu. Farba je navrhnutá zelená RAL 6005.

Drobná architektúra: Drobná architektúra zahŕňa drobné objekty, ktoré majú doplnkovú funkciu hlavného objektu a drobné objekty, ktoré funkčne a esteticky dopĺňajú plánovanú zeleň.

Prvky drobnej architektúry umiestené v areáli Logistického parku:

- **Prístrešok pre bicykle – 2 ks** - jedná sa o prístrešok, ktorý bude z ocelevej rámovej konštrukcie, prestrešený plechom a opláštení sklenenou výplňou. Prístrešok bude osadený v dosahu vjazdu – v priestore za vrátnicou
- **Informačný totem** - totem bude nasvietený a osadený v priestore vjazdu a informuje o jednotlivých prevádzkach haly
- **Informačná tabuľa ZDS** - jedná sa o informačnú tabuľu osadenú na oceľovom ráme, bude osadená pred vjazdom a informuje o aktivitách „Združenia domových samospráv“
- **Logá** - jedná sa o informačné logo investora stavby a logo jednotlivých prevádzok haly. Logá budú umiestnené na fasáde haly – vo vyhradených zónach. Predpokladá sa vyhotovenie zo svetelných 3D písmen, resp. osvetlenej tabule.
- **Lavičky, altánok a tzv. piknikový stôl** - budú osadené v navrhovanej oddychovej zóne.
- Pre zmiernenie nepriaznivých vplyvov plochy fasády bude vo vybraných zónach pred fasádu umiestnené porasty z **popínavých rastlín**.
- **Včelíny a hmyzí hotel** budú umiestnené v blízkosti lúčnej výsadby
- **Odpadové hospodárstvo** - rozmiestnenie odpadového hospodárstva bude podľa potrieb riešeného areálu a požiadaviek jednotlivých prevádzok haly.

Riešenie protihlukových opatrení: V južnej časti pozemku vznikol priestor oddelený koridorom pre budúcu komunikáciu. Tento priestor bude oddelený od územia podľa ÚPI mesta Senec určeného na výstavbu objektov logistiky protihlukovou stenou. Vzniknutá zelená plocha bude upravená do podoby parku s doplnením voľnočasových prvkov pre užívanie obyvateľov priľahlej IBV.

SO 13 Príprava územia / HTÚ /

Búracie práce: Súčasťou tohto objektu sú búracie práce v polohe vjazdu do areálu, kde bude vybúraná časť jestvujúcej vozovky úvratovej točky a chodníka. V napojovaní navrhovanej vozovky na jestvujúcu (ponechávanú) vozovku dôjde k jej zarezaniu.

Zemné práce : Zemné práce budú pozostávať z odhumusovania a z prevedenia výkopov a násypov pod navrhované konštrukčné vrstvy podlahy objektu SO 01 Logistická hala a pod jednotlivými konštrukciami spevnených plôch SO 10 Vnútroareálové cesty a spevnené plochy.

Odhumusovanie: Pred začatím stavebných prác bude vykonaná skrývka ornice v jej skutočnej hrúbke po celej ploche staveniska.

Výkopy: budú vykonané po úroveň pláne objektu SO 01 a vozoviek. Zemina a kamenivo z výkopov bude použité do násypov a terénnych úprav okolo objektu. Vzhľadom na vlastnosti zemín v podloží je potrebné zemné práce zrealizovať v časovo krátkom rozmedzí niekoľkých dní. Pri hutnení je potrebné zabezpečiť optimálnu vlhkosť. V prípade premočenia pláne nesmú byť na pláň vpustené žiadne mechanizmy, aby nedošlo k jej znehodnoteniu. Následné budovanie konštrukčných vrstiev musí byť realizované v čo najkratšom čase, aby pláň neostala obnažená.

Násypy: Násypy pod spevnenými plochami a pod podlahou objektu SO 01 budú zhotovené zo zeminy vhodnej do násypov. Taktiež je možné použiť zemínu z výkopov, avšak len po jej úprave hydraulickým spojivom v celom objeme. V žiadnom prípade nie je možné použiť neupravenú zemínu, prípadne stavebnú suť dovezenú z iných stavieb. Násyp bude upravený do predpísaného sklonu a zhutnený na požadovanú hodnotu zhutnenia. Svahy výkopu i násypu budú upravené v sklone 1:2. Zemná pláň pod komunikáciami bude upravená do predpísaného sklonu a zhutnená. Návrhová únosnosť pláne je daná projektovou dokumentáciou. Po zrealizovaní hrubých výkopov a násypov bude tvar zemného telesa vytvarovaný do predpísaných sklonov. Následne bude

vykonané zlepšenie podlahy pod plochami objektu a spevnených plôch. Technologický postup zlepšenia zemín podlahy určí zodpovedný geotechnik stavby. Po zrealizovaní zemnej pláne a pred kladením konštrukčných vrstiev je potrebné vykonať zaťažovacie skúšky pláne v zmysle STN 73 6190.

SO 14 Preložka vzdušného vedenia 22kV (do zeme): Do areálu objektu vstupuje vzdušné vedenie 22kV, ktoré je následne z posledného stĺpu vysokého napätia zvedené do zeme a pokračuje v zemi v prevedení 3x 22kV NA2XS(F)2Y 1x240mm. Projekt rieši presunutie stožiaru až na hranicu pozemku tohto priestoru. Jedná sa o približne 70m posun vzdušného vedenia, ktoré bude podobne ako teraz zvedené do zeme. To znamená, že predmetné vzdušné vedenie skončí posledným novo vybudovaným stĺpom vysokého napätia na hranici pozemku a ďalej bude pokračovať uložené v pôde až po už zrealizovanú podzemnú líniu. Následne budú VN vodiče naspojované certifikovanými spojkami a preverená kvalita spojenia kontrolným meraním – napäťová skúška (kenetron).

PREVÁDZKOVÉ SÚBORY:

PS 01 Trafostanica TS1: Trafostanica TS1 bude slúžiť pre napojenie zámeru. V uvedenej trafostanici TS1 sa uvažuje s osadením transformátorov 2x1000kVA. Trafostanica bude osadená na pozemku investora v zmysle situačného nákresu. Uvažované transformátory budú suchého typu, 2x1000 kVA, 22/0,42/0,24kV, 50Hz, Dyn1, uk=6%, dodávateľ Siemens, Schneider, ABB a pod. VN rozvádzače budú typu SF6, dodávateľ Siemens, Schneider, ABB a pod.. Trafostanica TS1 bude napájať celú halu delenú na šesť častí. Z 1. transformátora budú napájané 3 priestory + SHZ tj. RH-SO 01.1, RH-SO 01.3, RH-SO 05 a SHZ (RMS SHZ). Z 2. transformátora budú napájané zvyšné 3 priestory tj. RH-SO 01.7, RH-SO 01.9, RH-SO 01.11. (priestory rozdelené v zmysle predpokladaného zaťaženia rovnomerne)

Káble budú uložené pod chodníkmi, resp. v zeleni vo výkopoch 35-50x80 cm. Káble je nutné ukladať do lôžka z kopaného piesku taktiež prekryť tehlo. Popod spevnené komunikačné plochy musia káble prechádzať vo výkope vopred stavbou pripravených chráničkách uložených na betónovom podklade. Celá trasa vo výkopoch musí byť vyznačená výstražnou fóliou PVC a tehlovým zákrytom. Križovanie a súbeh káblom NN rozvodov pre obytnú zónu s inými káblami a sieťami je nutné zrealizovať podľa požiadaviek STN 73 6005.

PS 02 Technológia SHZ stanice: Nevyčerpatelný vodný zdroj tvorí požiarňa nádrž s celkovým objemom 750 m³. Zásobná požiarňa nádrž má plný objem a jej konštrukčné usporiadanie bude také, aby bolo zamedzené prístupu denného svetla a nečistôt do nádrže.

Hlavný vodný zdroj – nevyčerpatelný zdroj vody pre SHZ je naprojektovaný a inštalovaný podľa STN EN 12 845. Pozostáva z dvoch dieselových požiarňových čerpadiel spojených s nádržou SHZ. V strojovni SHZ je nainštalované aj doplňovacie čerpadlo (JOCKEY PUMPA). Hlavné a záložné sprinklerové čerpadlo je po spustení možné vypnúť len ručne na hlavnom ovládacom paneli čerpadla.

Požiadavky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a zo STN:

- Pri pokládke káblov musia byť dodržané príslušné platné predpisy a normy z hľadiska spôsobu uloženia, spôsobu ochrany proti mechanickému poškodeniu, spôsobu označenia trasy a označenia kábla a rešpektovania minimálnych predpísaných vzdialeností pri križovaniach a súbehoch s inými podzemnými inžinierskymi sieťami (STN 33 2000-5-52, STN 34 1050, STN 73 6005)

Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem:

- Podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné siete v priestore staveniska sa polohovo a výškovo označia najneskôr pred odovzdaním staveniska. Inžinierske

siete vrátane meračských značiek v priestore staveniska počas stavebných prác náležite chrániť a podľa potreby sprístupniť.

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-2023/000755-026 zo dňa 02.03.2023 vydal rozhodnutie, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Osobitné podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu stavby na životné prostredie, ktoré boli určené v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní podľa zákona č. 24/2006 Z.z. - OU-SC-OSZP-2023/000755-026 zo dňa 02.03.2023 zároveň písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, ktoré zabezpečil navrhovateľ.

1. Zámer odporúčame realizovať vo variante A, z dôvodu priaznivejšej bilancie zelených plôch
Odpoveď k bodu 1) Berie sa na vedomie
2. Žiadame dodržať všetky pripomienky a požiadavky uvádzané v stanovisku štátnej vodnej správy č. OU-SC-OSZP-2022/012304/Be zo dňa 24.06.2022
Vyhodnotenie: Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy v liste č. OU-SC-OSZP-2022/012304/Be-260 zo dňa 24.06.2022, mal k predmetnému zámeru nasledovné pripomienky:
 - Stavba musí byť v súlade so záväznou časťou ÚPD mesta Senec.
Vyjadrenie: Došlo k zapracovaniu požiadavky BSK ako správcu komunikácie II/503, čo bolo potvrdené zástupcami BSK dňa 29. júla 2022, a zároveň došlo aj k zapracovaniu požiadavky Mesta Senec na umožnenie vybudovania súbežnej komunikácie s cestou II/503 formou vytvorenia koridoru pre takúto komunikáciu spĺňajúcu požadované technické parametre a to tak ako bolo dohodnuté na stretnutí so zástupcami Mesta Senec, BSK, Správy ciest BSK a SK4 Logimac dňa 29. júla 2022. Navrhovaný zámer je preto v súlade so záväznými regulatívmi priestorového usporiadania územia, stanovenými VZN Mesta Senec a v súlade s platným územným plánom Mesta Senec. Mesto Senec vydalo k navrhovanému upravenému zámeru súhlasné stanovisko pod č. SEN48037/44829-2022/613 zo dňa 07.11.2022. Uvedené stanovisko upravuje a dopĺňa pôvodné stanovisko mesta Senec č. SEN33877/32585-2022/613 zo dňa 15.06.2022.
 - Budú dodržané príslušné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), ustanovenia Vyhlášky MŽP SR č. 556/2002 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona, spolu súvisiace právne predpisy a technické normy a ustanovenia zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.
 - Možnosť napojenia na verejný vodovod musí byť odsúhlasená vlastníkom a prevádzkovateľom existujúceho verejného vodovodu, napojenie na verejný vodovod je možné len na základe písomnej zmluvy uzatvorenej s vlastníkom verejného vodovodu zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach), z hľadiska posúdenia kapacitných možností v dodávke vody musí možnosť napojenia odsúhlasiť vlastník a prevádzkovateľ obecného verejného vodovodu.
 - Dodržať ustanovenia zákona 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných

kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach, najmä § 3 bod (2) „Vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektami verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva.“

- Bude dodržaná vyhláška MŽP SR č. 200/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.
- Pri umiestňovaní a realizácii stavby žiadame rešpektovať existujúce inžinierske siete, vodárenské zdroje, prírodné liečivé zdroje, vodné toky a nádrže a ich ochranné pásma resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov. Budú rešpektované ochranné pásma podzemných vedení a podzemných rozvodov závlahovej vody a stanoviská ich správcov.

Vyjadrenie: Berie sa na vedomie. Uvedené pripomienky vychádzajú z platných právnych predpisov, ktoré sú záväzné pre všetky podnikateľské subjekty, ako i fyzické osoby v Slovenskej republike.

- V súvislosti s negatívnymi prejavmi zmeny klímy odporúčame realizáciu opatrení zabezpečujúcich zadržiavanie vody v krajine, prednostne prostredníctvom infiltrácie.
- V prípade návrhu odvedenia zrážkových vôd zo strechy a spevnených plôch infiltráciou do podzemných vôd, požadujeme toto overiť vsakovacou skúškou k stavebnému konaniu, ktorá zhodnotí možnosť infiltrácie dažďových vôd do podlažia v zmysle § 37 Zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách. Nakladanie s dažďovými vodami požadujeme vyriešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na cudzie pozemky.

Vyjadrenie: Zo zhodnotenia geologických pomerov na lokalite (na základe archívnych geologických prieskumov realizovaných priamo v riešenom území a jeho okolí), priama infiltrácia zadržanej vody do horninového prostredia v riešenom území vzhľadom na špecifické geologické pomery nie je možná, - preto boli navrhnuté iné technické riešenia zabezpečujúce zadržiavanie vody v krajine.

*Na plochách zelene, kde sa uvažuje so sadovými úpravami bude voda prirodzene vsakovať. V rámci areálu sa uvažuje s vytvorením dažďovej záhrady. Retenčná schopnosť zatravnovaných plôch bude vyššia ako v prípade ornej pôdy, kedy v prípade intenzívnych dažďov dochádza k splavovaniu najvrchnejšej časti ornej pôdy (v čase, keď sa tu nenachádzajú poľnohospodárske plodiny). Zo zvyšnej časti riešeného územia bude voda z povrchového odtoku akumulovaná v otvorenej retenčnej nádrži. Z povrchu nádrže bude v teplých letných dňoch dochádzať k prirodzenému výparu. Akumulovanie vôd z povrchového odtoku v retenčnej nádrži a následné vypúšťanie regulovaným odtokom stanoveným správcom sietí mimo riešené územie, **nebude pret'azovať dažďovú kanalizáciu v čase privalových dažďov.***

Posúdenie novej infiltrácie vôd z povrchového odtoku do horninového prostredia v riešenom území bude súčasťou záverečnej správy z inžiniersko-geologického prieskumu, ktorým budú spresnené geologické pomery priamo v riešenom území.

- Odvedenie vôd z povrchového odtoku parkovacích a spevnených miest na státie

realizovať cez ORL (odlučovač ropných látok) v zmysle ust. § 9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, vody z povrchového odtoku rozsiahlejších parkovacích plôch prečistiť v odlučovači ropných látok, s účinnosťou výstupnej koncentrácie NEL 0,1 mg/l.

Vyjadrenie: V projektovej dokumentácii, ktorá slúžila ako podklad pre spracovanie technickej časti pri posudzovaní vplyvov na životné prostredie boli vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch vznikajúce pri prevádzke navrhovanej činnosti odvádzané do systému odvodňovacích prvkov. Tie budú následne zaústené do areálovej dažďovej kanalizácie cez ORL. Táto kanalizácia bude zaústená buď do systému areálovej dažďovej kanalizácie alebo priamo do retenčnej nádrže. Pred zaústením do navrhovaných objektov budú osadené odlučovače ropných látok s výstupnou hodnotou vyčistenej vody z ORL do 0,1 mg/l NEL (detailne popísané v kap. IV.2.5 Odpadové vody - str.72 zámeru).

- V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia je nutné rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadnutím na významnosť jednotlivých krajinných typov a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.

*Vyjadrenie: Navrhovaný zámer vychádza z platného územného plánu mesta Senec. V zmysle platného, ako i navrhovaného územného plánu je územie navrhnuté pre funkčné využitie logistické centrá resp. sklady a logistika. Charakteristika poľnohospodárskej pôdy je podrobne popísaná v kapitole III.1.7 zámeru na str. 25-28. Rozborom kódu BPEJ v riešenom území bolo zistené, že poľnohospodárska pôda v predmetnom území **nie je** zaradená medzi najkvalitnejšie pôdy v k.ú. Senec, podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.*

3. prípadné vrtné práce - v prípade realizácie hlbinného vrtu do hĺbky väčšej ako 30m, treba ohlásiť začatie týchto prác podľa § 5a cit. Zákona Obvodnému banskému úradu v Bratislave pre účely výkonu hlavného dozoru,

Odpoveď k bodu 3. Podľa súčasných poznatkov o geologickej stavbe riešeného územia a jeho okolia, s prihliadnutím na budúci účel využitia navrhovanej haly (sklady, logistika), nie je predpoklad realizácie hlbinného vrtu s hĺbkou viac ako 30m. Presný rozsah prác bude súčasťou projektu geologickej úlohy v ktorom bude presne špecifikovaný počet a hĺbka vrtov v danej lokalite.

4. navrhovaný zámer na predmetných pozemkoch musí byť v súlade so záväznými regulatívmi priestorového usporiadania územia, stanovenými VZN mesta Senec č. 3/2007 zo dňa 10.05.2007, pre lokalitu č. 8b v rámci Zmien a doplnkov ÚPN mesta Senec č. 1/2006,

Odpoveď k bodu 4: Mesto Senec vydalo k navrhovanému upravenému zámeru súhlasné stanovisko pod č. SEN48037/44829-2022/613 zo dňa 07.11.2022, v ktorom súhlasí s realizáciou pri splnení stanovených podmienok. Uvedené stanovisko upravuje a dopĺňa stanovisko mesta Senec č. SEN33877/32585- 2022/613 zo dňa 15.06.2022.

5. zámer musí reflektovať všetky záväzky, podmienky a opatrenia vyplývajúce z rokovaní uskutočnených dňa 29.07.2022,05.10.2022 a 27.10.2022,

Odpoveď k bodu č. 5: Berie sa na vedomie. Všetky záväzky, podmienky a opatrenia vyplývajúce z vyššie uvedených rokovaní boli zapracované do projektovej dokumentácie.

6. odvodnenie komunikácií, parkovacích plôch a chodníkov požadujeme realizovať primárne do zelene - vytvorením tzv. dažďových záhrad pomocou priečného a pozdĺžneho sklonu a výškového osadenia spevnených plôch a zelene za účelom zadržiavania vody v území; sekundárne odvádzat' cez uličné vpuste alebo líniové žľaby do systému dažďovej

kanalizácie,

7. projekt terénnych a sadových úprav územia vypracovať v zmysle dohôd vyplývajúcich z rokovaní s mestom Senec, pričom na južnej a juhozápadnej strane územia budú navrhnuté opatrenia proti hluku, prašnosti a svetelnému smogu (zelený pás, zemný zatrávnený val, výsadbu stromovej a kríkovej zelene, protihlukové opatrenia, ...) tak, aby dopad spôsobený z územia slúžiaceho pre umiestňovanie areálov a stavieb logistiky splňal požiadavky príslušných noriem na celú príľahlú obytnú zónu; v rámci sadovníckych úprav v dotknutom území je potrebné vysadiť takú druhovú skladbu domácich drevín, ktorá je blízka potenciálnej vegetácii; izolačnú a sprievodnú zeleň komponovať tak, aby porast dosiahol maximálnu hygienickú, izolačnú a ochrannú účinnosť,

odpoveď k bodu č. 6 a bodu 7) : Odvodnenie spevnených plôch navrhovanej činnosti je primárne navrhnuté do retenčnej nádrže. Časť zrážkových vôd bude v zelených plochách areálu prirodzene infiltrovať do horninového podložia. V rámci návrhu sadových úprav sú v riešenom území navrhnuté:

- *stromová výsadba, plošná kríková výsadba*
- *vo východnej časti riešenej územia v okolí navrhovanej retenčnej nádrže bude vytvorená prirodzená a kvetná lúka*
- *pri vjazde do areálu bude vytvorená dažďová záhrada*
- *v južnej časti bude vhodnou výsadbou upravený aj vytvorený zemný protihlukový val, uvažuje sa so zatrávnením a v korune valu s výsadbou vhodnou na vytvorenie súvislej „zelenej steny“.*

Pri výbere vhodných druhov stromov a kríkov pre vysádzanie bude určujúcim hľadiskom: domáci pôvod, druhová diverzita a estetický účinok. Špecifikácia druhovej výsadby bude riešená v ďalšom stupni PD. Výsadba bude doplnená o prvky drobnej architektúry, čo ešte viac zvýrazní účel návrhu zelene. Výsadba zelene bude doplnená zatrávnením zvyšných nezastavaných plôch.

8. v ďalšej etape požadujeme doplniť informáciu o seizmicite územia a územie zaradiť podľa aktuálne platnej STN EN 1998-1/NA/Z2,
9. formou radónového prieskumu stanoviť výskyt radónového rizika a na základe výsledkov realizovať prípadné technické opatrenia
- Odpoveď k bodu 8 a 9): Pre ďalší stupeň projektovej dokumentácie (DSP) bude vypracovaný inžiniersko-geologický prieskum, súčasťou ktorého bude aj radónový prieskum v mieste navrhovanej logistickej haly. Súčasťou záverečnej správy bude aj kategorizácia seizmicity územia v zmysle súčasne platnej STN EN 1998-1/NA/Z2*

10. v ďalšom stupni projektovej dokumentácie popísať nakladanie s povrchovými vodami - vody z povrchového odtoku vrátane zrážkových vôd a zdokumentovať vplyvy na povrchové vody a súlad s nariadením vlády č. 269/2010Z.Z.,
- Odpoveď k bodu č. 10: Nakladanie s vodami z povrchového odtoku počas vstavby. V danej etape projektovej dokumentácie nebolo spracované odkanalizovanie staveniska počas výstavby. To má byť spracované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie (uvedené na str. 71. zámeru). Štandardne sa vznikajúce splaškové vody zo staveniska odvádzajú vyhotovením splaškovej prípojky v predstihu a následne sa napoja sociálne zariadenia umiestnené na stavenisku na túto prípojku (po dohode so správcom kanalizácie), prípadne sú na stavenisku umiestnené EKO boxy a odvoz vzniknutých splaškových vôd je realizovaný oprávnenou organizáciou. Do vybudovania areálovej dažďovej kanalizácie, vrátane retenčnej nádrže zrážkové vody prirodzene vsakujú do horninového prostredia, tak ako pri každej obdobnej stavebnej činnosti. Vzhľadom na vzdialenosť toku Čierna voda od riešeného územia cca 3,8 JJV nie je*

predpoklad, že navrhovaná činnosť bude mať negatívny vplyv na kvalitu vody v uvedenom povrchom toku. Nakladanie s vodami z povrchového odtoku počas prevádzky. Vody z povrchového odtoku z riešeného areálu budú odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie ktorú tvoria rozvody dažďovej kanalizácie zaústenej do retenčnej nádrže alt.do retečných potrubí. Zo samotnej retencie bude dažďová voda prečerpávaná do existujúcej dažďovej kanalizácie nachádzajúcej sa na pozemku investora. Max. prietok prečerpávania je 2,5 l/s. Prepočet objemu retencie bol realizovaný v zmysle GENERELU mesta Senec pre odvádzanie dažďových vôd pre obe variantné riešenia.

Čerpacia stanica je navrhnutá s dvomi čerpadlami (jedno čerpadlo ako 100% rezerva). Z čerpacej stanice bude vedené výtlačné potrubie tlakovej dažďovej kanalizácie do gravitačnej časti dažďovej areálovej kanalizácie. Dažďové vody zo striech objektov budú zaústene do dažďovej kanalizácie cez kanalizačné šachty s dierovanými poklopami.

Dažďovú gravitačnú kanalizáciu tvorí potrubie od DN200 do DN800 . Na trase kanalizácie budú osadené revízne kanalizačné šachty . V mieste zaústenia podtlakového systému zo strechy haly budú osadené revízne šachty s dierovanými poklopami.

Podrobný výpočet ako aj maximálne povolené množstvo vypúšťaných vôd z povrchového odtoku do dažďovej kanalizácie je uvedené na str. 73 a 74 zámeru.

V rámci navrhovaného riešenia sú navrhnuté odlučovacie zariadenia, ktorých účinnosť čistenia je v súlade v NV č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd (limitná hodnota koncentrácia NEL (ÚV, IČ) v povrchových tokoch je 0,1 mg/l) ako aj Smernice MŽP SR z 28. januára 2015 č. 1/2015 - 7. na vypracovanie analýzy rizika znečisteného územia, v ktorej sú limitné hodnoty ID kritéria pre podzemné vody nasledovné: NEL-IR, UV 0,5 mg/l a NEL-GC 0,25 mg/l (bližšie uvedené na str. 71 a 72 zámeru).

11. požadujeme vypracovať inžinierskogeologický prieskum v mieste navrhovanej skladovej haly a príslušných komunikácií,
12. dopracovať orientačný geologický prieskum životného prostredia, ktorým sa zhodnotí tzv. 0-tý stav kvality horninového prostredia a podzemných vôd,
odpoveď k bodu 11 a bodu 12

Pre ďalší stupeň projektovej dokumentácie (DSP) bude vypracovaný inžiniersko-geologický prieskum a orientačný geologický prieskum životného prostredia. Presný rozsah prác bude súčasťou projektu geologickej úlohy, v ktorom bude presne špecifikovaný počet a hĺbka vrtov ako aj rozsah ukazovateľov kvality horninového prostredia a podzemnej vody (v prípade jej výskytu) v danej lokalite.

13. zabezpečiť monitoring kvality odpadových vôd na overenie garantovanej účinnosti čistiacich zariadení a kontrolu dodržania ich prípustného stupňa znečistenia,
odpoveď k bodu 13

Harmonogram pravidelného monitoringu kvality na overenie garantovanej účinnosti čistiacich zariadení vôd z povrchového odtoku (ORL) bude súčasťou spracovaného havarijného plánu v zmysle vyhlášky č. 200/2018 Z.z.

14. vypracovať hydrogeologický posudok a posúdiť, či je možné stavbu (založenie základov - hĺbka a iné relevantné činnosti) realizovať v danom území bez negatívneho vplyvu na kvalitu a kvantitu podzemných vôd, ako aj vo vzťahu na výšku HPV, aby nedochádzalo k negatívnemu zatápaniu záujmového územia,

Odpoveď k bodu č. 14 :Pre ďalší stupeň projektovej dokumentácie (DSP) bude vypracovaný inžiniersko-geologický prieskum, ktorým budú spresnené geologické pomery v riešenom území. Na základe výsledkov prieskumných prác bude navrhnuté založenie objektu. Realizovaným inžinierskogeologickým prieskumom budú taktiež presnené

hydrogeologické pomery riešeného územia ako aj hĺbka hladiny podzemnej vody v riešenom území.

15. Žiadame rešpektovať ochranné pásmo cesty II/503,
Odpoveď k bodu č. 15 Navrhovaný zámer rešpektuje ochranné pásmo 25m cesty II/503
16. dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce mieste cesty a na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie,
17. ak sa má pri stavbe užívať pozemná komunikácia, ktorej stavebno-technické vybavenie nezodpovedá požadovanej premávke na tejto komunikácii, požadujeme postupovať v súlade s ustanovením §19 zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách,
18. rekonštrukciu križovatky „K“ podľa spomínaného dopravno-kapacitného pripojenia logistickej haly na cestu II/503 žiadame zrealizovať pred uvedením navrhovaného zámeru GARBE PARK Senec do prevádzky, tak aby bola zabezpečená plynulosť cestnej premávky,
odpoveď k bodu 16, 17, 18: Berie sa na vedomie.
19. v rámci realizácie projektu upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita),

*projekte boli implementované prvky elektromobility a to:
Počet parkovacích státí pre nabíjanie vozidiel s elektrickým pohonom :12 OA, 1 NA
Príprava pre osadenie nabijacích stojanov 20% /bez inštalovaných/: 26 OA, 1 NA*
20. rešpektovať navrhovanú cyklistickú komunikáciu súbežne s cestou II/503 (segregovanú), ktorú navrhuje Bratislavský samosprávny kraj,
Odpoveď k bodu č. 20: rámci navrhovaného územného plánu mesta Senec, je cyklistická komunikácia súbežná s cestou II/503 navrhovaná na protil'ahlej strane cesty od riešeného územia. Realizácia navrhovaného zámeru tak nebude kolidovať s plánovanou cyklotrasou v riešenom území.
21. návrhom pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam MHD,

Odpoveď k bodu č. 21: Pripojenie navrhovaného zámeru je navrhované na existujúci systém komunikácií obsluhujúce jednotlivé areály Bratislava Logistics Park. Pozdĺž existujúcich obslužných komunikácií sú vybudované chodníky pre peších. Pozdĺž príjazdovej komunikácie k riešenému územiu sú už v súčasnom období po vybudovaní chodníky pre peších, na ktoré budú napojené navrhované chodníky areálu, čím sa zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov.
22. pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupísk a prechodov pre chodcov žiadame rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a

orientácie, uvedené vo vyhláske č. 532/2002 Z. z.,
Odpoveď k bodu č. 22: Berie sa na vedomie.

23. v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlásky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.

Odpoveď k bodu č. 23: V rámci spracovania projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia bola spracovaná hluková štúdia (Drgoňová, K., 2024). Predmetom hlukovej štúdie bolo posúdenie vplyvu hluku spôsobeného novou logistickou halou GARBE PARK Senec (5001 - Logistická hala) na okolité územie. Hluková štúdia posudzovala vplyv externých zdrojov hluku na dané územie. Hluková štúdia popisovala súčasné akustické podmienky na danom území a zároveň hodnotila stav po realizácii plánovanej výstavby logistickej haly.

Statická doprava:

Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že vplyvom zdrojov hluku spôsobených statickou dopravou vygenerovanou logistickou halou (pri uvažovanom nastavení výpočtového modelu) nebudú prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku z pozemnej dopravy na fasádach posudzovaných rodinných domov pre kategóriu územia II vo všetkých referenčných časových intervaloch podľa Vyhlásky MZ SR č.549/2007 Z.z..

Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že vplyvom zdrojov hluku spôsobených miestnou obslužnou komunikáciou (pri uvažovanom nastavení výpočtového modelu) nebudú prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku z pozemnej dopravy na fasádach posudzovaných rodinných domov pre kategóriu územia II vo všetkých referenčných časových intervaloch podľa Vyhlásky MZ SR č.549/2007 Z.z..

Kumulatívna doprava:

Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že vplyvom kumulatívnej dopravy po výstavbe logistickej haly GABRE PARK Senec budú prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku z pozemnej dopravy na fasádach posudzovaných rodinných domov pre kategóriu územia II vo všetkých referenčných časových intervaloch podľa Vyhlásky MZ SR č.549/2007 Z.z.. Vybudovaním miestnej obslužnej komunikácie a logistickej haly s protihlukovou bariérou s výškou 4,0 m zostanú hodnoty hluku z dopravy na fasádach posudzovaných rodinných domov pre kategóriu územia II vo všetkých referenčných časových intervaloch rovnaké alebo nižšie oproti súčasnému stavu.

Pre dosiahnutie uvedeného zníženia hladín akustického tlaku musí byť protihluková bariéra vyhotovená s celkovou výškou 4,0 m napríklad z protihlukových panelov AKUSYSTEM typ P-53, ktoré musia spĺňať nasledujúce parametre:

vzduchová nepriezvučnosť: $R_w > 37$ dB (frekvenčný priebeh laboratórnej nepriezvučnosti uvedený v tretinooktávovom pásme (100 - 5 000 Hz) nesmie klesnúť pod hodnotu 16,3 dB),

zvuková pohltivosť: $a_W = 0,7$ (plocha od zdroja hluku),

hrúbka: 53 mm,

plošná hmotnosť: 23 kg/m² (minimálna hodnota).

Hluk z invch zdrojov - chladiace jednotky:

Na základe informácií od navrhovateľa budú stacionárne zdroje hluku umiestnené na streche logistickej haly. Nakoľko čas prevádzky zdrojov hluku závisí od rôznych okolností, boli akustické simulácie uvažované podľa dohody s objednávateľom s najhorším stavom - 100% výkon jednotiek počas všetkých referenčných časových intervalov - DEŇ, VEČER a NOC. Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že navýšením hlukovej záťaže o chladiace jednotky umiestnené na streche

logistickej haly nebudú prekročené najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z iných zdrojov pre kategóriu územia II a III vo všetkých referenčných časových intervaloch podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. V prípade zmeny polohy zariadení alebo typu zariadení, uvedené hodnoty budú neplatné a bude potrebné opätovné preverenie vplyvu na najbližšie okolité obytné objekty.

Nakoľko ide o stavbu, ku ktorej príslušný orgán podľa osobitného predpisu vydal rozhodnutie v zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu, povoľujúci orgán Okresnému úradu Senec, odboru starostlivosti o životné prostredie zaslal v súlade s § 140c ods. 2 stavebného zákona písomne návrh na začatie územného konania, ktorý obsahoval písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, oznámenie o územnom konaní.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie ako správny orgán podľa §1 ods.2 správneho poriadku v zmysle §32 ods. 3 správneho poriadku vydal nasledovné stanovisko:

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal rozhodnutie k zámeru navrhovanej činnosti „GARBE PARK Senec“ č. OU-SC-OSZP-2023/000755-026 zo dňa 02.03.2023, z ktorého vyplynulo, že uvedená činnosť sa nebude ďalej posudzovať podľa zákona č.24/2006 Z.z..

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie po preštudovaní predložených podkladov nezistil také skutočnosti v predloženej návrhu na vydanie územného rozhodnutia vo veci „GARBE PARK Senec“, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní, s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní a relevantnými podmienkami určenými v rozhodnutí vydaným v zisťovacom konaní.

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých organizácií vznesených v územnom konaní, ktoré je navrhovateľ povinný splniť a rešpektovať :

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava
RÚVZBA/OPPL/1432/23467/2024 zo dňa 09.08.2024

Súhlasí sa s územným konaním stavby: „GARBE PARK Senec“, pare. č. 5556/3, 5556/4, 5556/5, 5557/1, 5557/4, 5557/2, 5555/2, 5555/6, k.ú. Senec pre stavebníka: SK4 Logimac s.r.o., Továrnska 14, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 54 024 315 v zastúpení: Manina&Mackenzie, s. r. o., Pribinova 14, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 47 466 855.

Súčasne sa stanovuje splnenie nasledovných povinností:

Vybudovať protihlukovú bariéru výšky 4,0 m a dĺžky 342 m so vzduchovou nepriezvučnosťou R_w minimálne 37 dB. V rámci spracovania projektovej dokumentácie doplniť protihlukovú bariéru v súlade s posudzovanou hlukovou štúdiou do projektu.

Ku kolaudácii je potrebné predložiť:

- protokol z merania hluku z prevádzky v dotknutom životnom prostredí, ktorý preukáže súlad s požiadavkami Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z.“),
- protokol z laboratórneho rozboru vzorky vody zo spotrebiska, ktorým sa preukáže zdravotná bezpečnosť pitnej vody z vnútorných vodovodných rozvodov prevádzky v súlade s vyhláškou MZ SR č. 91 /2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov,

- certifikáty o použitých vodovodných potrubniach určených na styk s pitnou vodou podľa § 18 zák. č. 355/2007 Z. z.

Odôvodnenie: Listom č. RÚVZBA/OPPL/14532/27612/2023 zo dňa 04.10.2023 boli stavebník a splnomocnený zástupca v súlade s § 13 ods. 6 zák. č. 355/2007 Z. z. vyzvaní v lehote do 29.12.2023 na doplnenie podania o hlukovú štúdiu vypracovanú odbornou spôsobilou osobou, súčasťou ktorej bude posúdenie vplyvu navrhovanej stavby (nárast dopravy na súvisiacich komunikáciách, vzduchotechnika a pod.) na okolité chránené životné prostredie z hľadiska požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.

Dňa 25.10.2023 splnomocnený zástupca predložil tunajšiemu úradu „Hlukovú štúdiu HS_22_01 - GARBE PARK Senec - Vplyv hluku z prevádzky na okolie“ zo dňa 24.01.2022 vypracovanú prof. MVDr. Jánom Venglovským, PhD., (fy AUDÍTOR s.r.o., Olivová 2002/13, 040 01 Košice, IČO: 44 005 032).

Po preskúmaní spisového materiálu bolo zistené, že predložená hluková štúdia nebola vypracovaná oprávnenou osobou podľa § 45 ods. 4 zákona NR SR č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 50/1976 Zb.“) v spojení s § 5 ods. 2 písm. i) zákona NR SR č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1992 Zb.“).

Listom č. RÚVZBA/OPPL/1432/3549/2024 zo dňa 07.02.2024 boli stavebník a splnomocnený zástupca vyzvaní, aby v lehote do 10.03.2024 predložili hlukovú štúdiu vypracovanú oprávnenou osobou podľa § 45 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. v spojení s § 5 ods. 2 písm. t) zákona č. 138/1992 Zb. v súlade s projektovou dokumentáciou, na základe ktorej bude možné objektívne posúdiť vplyv predmetnej stavby na dotknuté územie v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.

Dňa 26.02.2024 bola tunajšiemu úradu doručená „Hluková štúdia HS 22 01 - GARBE PARK Senec - Vplyv hluku z prevádzky na okolie“ zo dňa 24.01.2022 vypracovaná prof. MVDr. Jánom Venglovským, PhD., (fy AUDÍTOR s.r.o., Olivová 2002/13, 040 01 Košice, IČO: 44 005 032).

Po preskúmaní spisového materiálu bolo zistené, že tunajšiemu úradu bola opakovane predložená totožná hluková štúdia, ktorá nebola vypracovaná oprávnenou osobou v zmysle zákona č. 138/1992 Zb.

Listom č. RÚVZBA/OPPL/1432/6251/2024 zo dňa 10.04.2024 bol splnomocnený zástupca vyzvaný, aby v lehote do 31.05.2024 predložil hlukovú štúdiu vypracovanú oprávnenou osobou podľa §45 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. v spojení s §5 ods. 2 písm. f) zákona č.138/1992 Zb. v súlade s projektovou dokumentáciou, na základe ktorej bude možné objektívne posúdiť vplyv predmetnej stavby na dotknuté územie v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.

Dňa 27.05.2024 a dňa 16.07.2024 boli tunajšiemu úradu doručené: „HLUKOVÁ ŠTÚDIA - POSÚDENIE VPLYVU LOGISTICKEJ HALY GARBE PARK SENEC A MIESTNEJ OBSLUŽNEJ KOMUNIKÁCIE NA NAJBLIŽŠIE VONKAJŠIE CHRÁNENÉ ÚZEMIE, číslo zákazky 20724“ z 05/2024 a „HLUKOVÁ ŠTÚDIA - POSÚDENIE VPLYVU LOGISTICKEJ HALY GARBE PARK SENEC A MIESTNEJ OBSLUŽNEJ KOMUNIKÁCIE NA NAJBLIŽŠIE VONKAJŠIE CHRÁNENÉ ÚZEMIE, číslo zákazky 20724“ z 07/2024 vypracované Ing. Katarínou Drgoňovou (fy. AkuDesign s.r.o., Maróthyho 6, 811 06 Bratislava), autorizačne overené Ing. Petrom Lobotkom, PhD. Z predloženej hlukovej štúdie z 07/2024 je zrejmé:

Výstavbou posudzovanej logistickej haly sa vytvorí 189 parkovacích miest pre osobné autá a 10 parkovacích miest pre nákladné autá. V areáli je navrhnutých spolu 64 nakladacích dokov. Predpokladá sa priemerný denný počet zásobovacích vozidiel 128.

Zo západnej strany riešeného územia sa nachádzajú najbližšie rodinné domy, v blízkosti ktorých bude vybudovaná obslužná komunikácia situovaná južne od Logistickej haly GARBE za účelom odľahčenia stykovej križovatky pri ČS PHM Slovaft a jestvujúcej cesty 11/503 Pezinok - Senec.

V blízkosti navrhovanej obslužnej komunikácie je navrhnutá 4,0 m protihluková bariéra dĺžky 342 m (obr.2 na str.5 hlukovej štúdie).

Na základe výsledkov akustických simulácií (str. 16-18 hlukovej štúdie) je možné konštatovať, že vplyvom zdrojov hluku spôsobených samotnou statickou dopravou vygenerovanou logistickou halou nebudú prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku z pozemnej dopravy na fasádach posudzovaných rodinných domov pre kategóriu územia II'v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z.

Na základe výsledkov akustických simulácií (str.12-14 hlukovej štúdie) je možné konštatovať, že v súčasnom stave sú prekročené najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z pozemnej dopravy na fasádach najbližších posudzovaných rodinných domov pre kategóriu územia II vo všetkých referenčných časových intervaloch podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.

Na základe výsledkov akustických simulácií (str.23-25 hlukovej štúdie) je možné konštatovať že po vybudovaní logistickej haly, miestnej obslužnej komunikácie a protihlukovej bariéry výšky 4,0 m a dĺžky 342 m so vzduchovou nepriezvučnosťou R_w minimálne 37 dB budú hodnoty hluku z dopravy na fasádach posudzovaných rodinných domov vo všetkých referenčných časových intervaloch rovnaké alebo nižšie oproti súčasnému stavu.

Z daných tvaromiestnych pomerov a údajov uvedených v tabuľke 1 na str.6 hlukovej štúdie je zrejmé že stacionárne zdroje hluku umiestnené na streche Logistickej haly GARBE nebudú prekračovať najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z iných zdrojov na fasádach najbližších posudzovaných rodinných domov v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.

Predložená projektová dokumentácia rieši výstavbu objektu logistickej haly situovanej severozápadne od mesta Senec pri Diaľničnej ceste v blízkosti diaľnice DI v členení na stavebné objekty: SO 01 Logistická hala, SO 02 Vrátnica a SO 03 Objekt SHZ.

Logistická hala SO 01 s podlahovou plochou 38 643,8 m² bude dispozične členená na skladovaciu halu so 6 samostatnými dvojpodlažnými vstavkami. V administratívnych vstavkoch budú situované 2 kancelárie, technická miestnosť, denná miestnosť, miestnosť pre upratovačku a zariadenia na osobnú hygienu na 1.NP; 3 kancelárie, denná miestnosť a zariadenia na osobnú hygienu na 2.NP.

Vrátnica bude riešená ako jednopodlažný objekt s podlahovou plochou 17,9 m². Dispozične bude objekt členený na kanceláriu a zariadenie na osobnú hygienu.

Objekty budú mať zabezpečené denné a umelé osvetlenie, prirodzené vetranie doplnené o vzduchotechniku, chladenie klimatizačnými jednotkami, vykurovanie plynovými infražiaričmi v skladoch a kondenzačnými kotlami vo vstavkoch. Stavby budú napojené na verejné rozvody inžinierskych sietí.

Na základe uvedených skutočností je možné konštatovať, že navrhovaná stavba bude spĺňať požiadavky vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. za podmienky realizácie protihlukovej bariéry výšky 4,0 m a dĺžky 342 m so vzduchovou nepriezvučnosťou R_w minimálne 37 dB.

Stanovené povinnosti vyplývajú z platných právnych predpisov určených na ochranu verejného zdravia.

Mesto Senec, útvár výstavby a ochrany životného prostredia

SEN.43966-443-2023, Va zo dňa 27.10.2023

Mesto Senec podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) ako príslušný cestný správny orgán pre miestne a účelové cesty so pre stavbu „GARBE PARK Senec“ **SÚHLASÍ s nasledovnými podmienkami:**

- v predloženej projektovej dokumentácii absentuje konštrukčná skladba ciest, spevnených plôch, chodníkov a parkovacích státí - v stupni DSP je potrebné určiť konštrukcie,
- investičný zámer musí reflektovať všetky záväzky, podmienky a opatrenia vyplývajúce z rokovania uskutočnených dňa 29.07.2022, 05.10.2022 a 27.10.2022,
- dodržať podmienky stanoviska Mesta Senec č. SEN46431/43967-2023/346 zo dňa 25.10.2023,

- navrhovaným zámerom príde k nárastu počtu vozidiel a tým spojené navýšenie zaťaženia už v súčasnosti preťaženého nadradeného komunikačného systému - cesty II/503, - stavebné povolenie na stavbu „GARBE PARK Senec“ bude možné vydať až po vydaní stavebného povolenia na verejnú súbežnú cestu s cestou II/503 s dvomi kapacitne vyhovujúcimi dopravnými napojeniami na cestu II/503 (križovatka č. 2 pri ČS PHM a č. 9 v bode napojenia plánovaného severovýchodného obchvatu mesta Senec). v zmysle spracovanej dopravnej štúdie Ing. Richardom Urbanom 09.2006. ktorá bola prerokovaná, dohodnutá a schválená v rámci prerokovania ZaD UPN mesta Senec č. 1/2006 so všetkými dotknutými orgánmi na úseku dopravy. Táto cesta je v zmysle Sprievodnej správy predloženej projektovej dokumentácie riešená samostatnou dokumentáciou.
- odvodnenie komunikácií, parkovacích plôch a chodníkov požadujeme realizovať primáme do zelene - vytvorením tzv. dažďových záhrad pomocou priečného a pozdĺžneho sklonu a výškového osadenia spevnených plôch a zelene za účelom zadržiavania vody v území; sekundárne odvádzať cez uličné vpuste alebo líniové žľaby do systému dažďovej kanalizácie,
- terénne a sadové úpravy územia navrhnuť tak, aby izolačná a sprievodná zeleň dosiahla maximálnu hygienickú, izolačnú a ochrannú účinnosť a aby dopad spôsobený z územia slúžiaceho pre umiestňovanie areálov a stavieb logistiky spĺňal požiadavky príslušných noriem na celú príľahlú obytnú zónu, na južnej strane navrhnuť opatrenia proti hluku, prašnosti a svetelnému smogu (zelený pás, zemný zatrávnený val / protihluková stena, výsadbu stromovej a kríkovej zelene, protihlukové opatrenia, ...); v rámci sadovníckych úprav v dotknutom území je potrebné vysadiť takú druhovú skladbu domácich drevín, ktorá je blízka potenciálnej vegetácii,
- zelené plochy po obvode parkovacích státí a v súbehu s areálovou komunikáciou požadujeme doplniť o stromovú a kríkovú výsadbu za účelom zníženia tepelných ostrovov tvorených komunikáciami a spevnenými plochami,
- pred zahájením výstavby je potrebné na stavenisku a príľahlých pozemkoch vytýčiť všetky podzemné vedenia (inžinierske siete), počas výstavby zabezpečiť ich ochranu a dodržiavať ochranné pásma v zmysle príslušných noriem a predpisov,
- v rámci stavby použiť certifikované a environmentálne prijateľné materiály,
- pri realizácii zabezpečiť optimalizáciu časového harmonogramu prác výstavby s podmienkami:
- vybudovanie súbežnej komunikácie s cestou II/503 s dvomi kapacitne vyhovujúcimi dopravnými napojeniami na cestu II/503,
- akékoľvek konštrukčné a rozmerové zmeny mimo požadovaných zmien v stanovisku musia byť opätovne schválené tunajším úradom,
- areál stavby GARBE PARK Senec požadujeme osvetliť areálovým vonkajším /verejným/ osvetlením, s dôrazom najmä na miesta priechodov pre chodcov, dopravné napojenie areálu na nadradené komunikácie a miesta kríženia vnútroareálových účelových ciest (vnútorné križovatky) zároveň osvetlenie realizovať tak, aby vzniknutý svetelný smog minimálne zaťažoval príľahlé územie s obytnou funkciou,
- upozorňujeme na zákon č. 378/2019 Z.z. a potrebu v zmysle § 8a navrhnuť rozvody pre elektrické káble s cieľom umožniť neskoršiu inštaláciu nabíjacích staníc pre elektrické vozidlá,
- parkovacie státi určené pre nabíjanie a parkovanie elektromobilov požadujeme zhotoviť zo zatrávňovacej prípadne drenážnej dlažby,
- v súbehu s cestou II/503 na protiľahlej strane cesty je plánovaná cyklistická cesta,
- dokumentáciu pre stavebné povolenie požadujeme predložiť na opätovné posúdenie.

- Pre stupeň stavebného povolenia účelových a miestnych ciest, parkovacích státi, chodníkov a spevnených plôch je príslušným stavebným úradom špeciálny stavebný úrad podľa §3a ods. (4) zákona č. 135/1961 Zb. cestného zákona.

Mesto Senec, útvár stratégie a rozvoja mesta

SEN46431/43967-2023/346 zo dňa 25.10.2023

Účelom stavby je vybudovanie areálu, územie o ploche 109 553,00 m², s halou určenou na skladovanie a logistiku (zastavaná plocha (ZP) 37 819,00 m²). Objekt haly je doplnený o samostatne stojaci objekt vrátnice (ZP 21,00 m²), trafostanicu (ZP 21,00 m²) a nádrž SHZ so strojovňou (ZP 181,00 m²).

Hlavný objekt - logistická hala max. rozmerov traktu haly 282x108 m + 114x60 m je ako jednopodlažná budova, riešená ako veľkorozponový skelet, pozostávajúci zo železobetónových stĺpov a sústavy strešných väzníkov so spodnou hranou vo výške 12,20 m nad podlahou. Hala je rozdelená na šesť samostatne prevádzkovateľných častí. V každej prenajímateľnej sekcii haly je umiestnený vstavok, ktorý dopĺňa funkčnosť a prevádzku každej časti haly. Výška haly je 15,00 m. Pri vstupe do areálu je umiestnený objekt vrátnice, pôdorysné rozmery 7,00x3,00 m, výška od ±0,000 k atike je cca 3,025 m. Objekt je navrhnutý kontajnerového typu. Celková zastavaná plocha riešeného územia je 34,72% a plocha zelene je 39,08 % z riešeného územia, pričom pri odpočítaní navrhovaného koridoru verejnej komunik. je plocha zelene v alt. 1: 36,53 % a v alt. 2: 36,20 %.

Návrh pripojenia na nadradený komunikačný systém je prostredníctvom zriadených účelových komunikácií obsluhujúcich jednotlivé areály logistického parku. Na základe výsledkov dopravnokapacitného posúdenia (spracoval FIDOP s.r.o. - Ing. Róbert Gavula, marec 2022) bude realizovaná úprava jestvujúcej stykovej križovatky č. 2 na ceste II/503. Úprava križovatky č. 2 na ceste II/503, Senec bola spracovaná v samostatnej projektovej dokumentácii 06/2023, ku ktorej sa Mesto Senec, útvár stratégie a rozvoja mesta, vyjadrilo listom SEN36353/35230-2023/346 zo dňa 18.07.2023.

V riešenom území je vytvorený koridor zelene o šírke 10,0 m pre návrh a vybudovanie súběžnej komunikácie a chodníka s cestou II/503. Návrh verejnej komunikácie nie je súčasťou tejto PD, riešená je samostatnou dokumentáciou.

Z dôvodu eliminácie nežiadúcich hlukových vplyvov bude v južnej časti riešeného areálu pri príľahlej obytnej zóne vybudovaná protihluková stena a deliaca zelená plocha s parkovou úpravou.

Funkčné využitie pozemkov a ich situovanie v k. ú. mesta Senec:

Pozemky KN-C parc. č. 5556/3,5556/4,5556/5, 5557/1,5557/2,5557/4, 5555/2 a 5555/6 nachádzajúce sa mimo zastavanej časti k.ú. Senec, sú podľa platnej územnoulárovacej dokumentácii (ÚPD) mesta Senec. Územný plán mesta Senec v znení zmien a doplnkov, súčasťou územia schváleného Uznesením MsZ č. 65/2007 zo dňa 10.05.2007 a Všeobecne záväzným nariadením mesta Senec (VZN) č. 3/2007 zo dňa 10.05.2007, v rámci Zmien a doplnkov (ZaD) ÚPN mesta Senec č. 1/2006, ako lokalita č. 8b, na funkčné využitie: logistické centrum (dopravné zariadenia, skladové hospodárstvo, vybavenosť a služby).

Pre uvedenú lokalitu č. 8b sú v záväznej časti ÚPD mesta Senec stanovené nasledovné regulatívy priestorového usporiadania územia: max. zastavaná plocha: 35% stavebnými objektami, výšková hladina: max. 15,0 m, stavebná čiara a iné regulatívy: 25 m od osi komunikácie II/503, 6 m od hranice pozemku, 10 m od susedných objektov, min. plocha zelene: 35%. V smernej časti je pre túto lokalitu stanovená podmienka: EIA - Posudzovanie vplyvov na životné prostredie - zisťovacie konanie.

V grafickej časti ÚPD mesta Senec je na juhozápadnej strane lokality č. 8b, na parcelách č. 5557/1, 5557/4 a 5557/2 navrhovaná izolačná zeleň šírky 25m od územia s obytňou funkciou.

Po preštudovaní predloženej dokumentácie „GARBE PARK Senec“ pre areál s halou určenou na skladovanie a logistiku na pozemkoch KN-C parc. č. 5556/3, 5556/4, 5556/5, 5557/1, 5557/4,

5557/2, 5555/2, 5555/6, katastrálne územie Senec, spracovanej 08/2023, generálnym projektantom IPE - Consult, s.r.o., Roľnícka 116, 831 07 Bratislava, Ing. arch. Milan Skorupa (č. osv. 0693 AA), pre investora SK4 Logimac s.r.o. Továrenská 14, 811 09 Bratislava, Vám Mesto Senec uvádzame nasledovné:

- navrhovaný investičný zámer musí byť v súlade so záväznými regulatívmi priestorového usporiadania územia, stanovenými VZN mesta Senec č. 3/2007 zo dňa 10.05.2007, pre lokalitu č. 8b v rámci Zmien a doplnkov ÚPN mesta Senec č. 1/2006,
- v procese konania o povolení investičného zámeru podľa osobitných predpisov požadujeme dodržať a zohľadniť všetky podmienky, požiadavky a opatrenia vyplývajúce z posudzovania navrhovanej činnosti „GARBE PARK Senec“ podľa zákona o posudzovaní /EIA/ uvedené v Rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, Okresným úradom Senec, odborom starostlivosti o životné prostredie, úsekom posudzovania vplyvov na životné prostredie, Hurbanova 21,903 01 Senec, pod č.j. OU-SC-OSZP-2023/000755-026 zo dňa 02.03.2023,
- investičný zámer musí reflektovať všetky záväzky, podmienky a opatrenia vyplývajúce z rokovaní uskutočnených dňa 29.07.2022, 05.10.2022 a 27.10.2022,
- navrhovaným zámerom príde k nárastu počtu vozidiel a tým spojené navýšenie zaťaženia už v súčasnosti preťaženého nadradeného komunikačného systému - cesty II/503, - realizácia predloženého investičného zámeru bude možná až po vybudovaní súběžnej komunikácie s cestou II/603 s dvomi kapacitne vyhovujúcimi, dopravnými napojeniami na cestu II/503 (križovatka č. 2 pri ČS PHM a č. 9 v bode napojenia plánovaného severovýchodného obchvatu mesta Senec), v zmysle spracovanej dopravnej štúdie Ing. Richardom Urbanom 09.2006, ktorá bola prerokovaná, dohodnutá a schválená v rámci prerokovania ZaD ÚPN mesta Senec č. 1/2006 so všetkými dotknutými orgánmi na úseku dopravy,
- odstavné a parkovacie plochy musia byť navrhnuté v súlade s platnou slovenskou technickou normou na pozemku investora, resp. vlastníka objektu,
- pri návrhu nakladania s dažďovými vodami požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory resp. infiltračné nádrže); dodržať „Generel dažďovej kanalizácie v meste Senec“; pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky pre budovanie retenčných prvkov v území požadujeme použiť vyšší súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch ($K=1$), aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku; uvedené vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav,
- primeranými opatreniami požadujeme zabezpečiť ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducim účinkom škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd,
- odvodnenie komunikácii, parkovacích plôch a chodníkov požadujeme realizovať primárne do zelene - vytvorením tzv. dažďových záhrad pomocou priečného a pozdĺžneho sklonu a výškového osadenia spevnených plôch a zelene za účelom zadržiavania vody v území; sekundárne odvádzať cez uličné vpuste alebo líniové žľaby do systému dažďovej kanalizácie,
- terénne a sadové úpravy územia navrhnuť tak, aby izolačná a sprievodná zeleň dosiahla maximálnu hygienickú, izolačnú a ochrannú účinnosť a aby dopad spôsobený z územia slúžiaceho pre umiestňovanie areálov a stavieb logistiky splňal požiadavky príslušných noriem na celú príľahlú obytnú zónu, na južnej strane navrhnuť opatrenia proti hluku, prašnosti a svetelnému smogu (zelený pás, zemný zatrávnený val / protihluková stena, výsadbu stromovej a kríkovej zelene, protihlukové opatrenia,...); v rámci sadovníckych úprav v dotknutom území je potrebné vysadiť takú druhovú skladbu domácich drevín, ktorá je blízka potenciálnej vegetácii,
- zelené plochy po obvode parkovacích státí a v súbehu s areálovou komunikáciou požadujeme doplniť o stromovú a kríkovú výsadbu za účelom zníženia tepelných ostrovov tvorených komunikáciami a spevnenými plochami,

- pred zahájením výstavby je potrebné na stavenisku a príľahlých pozemkoch vytýčiť všetky podzemné vedenia (inžinierske siete), počas výstavby zabezpečiť ich ochranu a dodržiavať ochranné pásma v zmysle príslušných noriem a predpisov,
- realizáciu vykonávať v súlade s ustanoveniami Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Senec o údržbe a ochrane verejnej zelene,
- odpadové hospodárstvo požadujeme riešiť v súlade s platnými legislatívnymi predpismi SR a všeobecne záväzným nariadením mesta Senec,
- napojenie sa na inžinierske siete je podmienené súhlasným stanoviskom ich vlastníkom a prevádzkovateľom,
- v rámci stavby použiť certifikované a environmentálne prijateľné materiály,
- pri realizácii zabezpečiť optimalizáciu časového harmonogramu prác výstavby s podmienkami:
 - o **vybudovanie súbežnej komunikácie s cestou II/503 s dvomi kapacitne vyhovujúcimi dopravnými napojeniami na cestu II/503,**
 - o **minimalizácie zaťaženia kontaktného územia s obytnou funkciou vibráciami, hlukom a ovzdušia znečistením prachovými časticami a inými látkami počas výstavby, vrátane transportu výkopovej zeminy a stavebných hmôt a prvkov.**

Úprava podmienky obslužnej cesty pre povolenia Garbe haly, ako koncepčne dohodnuté na predchádzajúcom stretnutí dňa 24.10.2024. u pána primátora mesta Senec.

Dňa 21.11.2024 sa Mestskom úrade uskutočnilo pracovné stretnutie. Záver rokovania:

- *investor preukáže dopravne vyhovujúce napojenie pre ČS Slovnaft v DSP*
- *vyjadrenie oddelenia stratégie a rozvoja mesta Senec č. SEN46431/43967-2023/346 zo dňa 25.10.2023. nebude mesto meniť, ani nové vydávať. Rozumie sa, že jej interpretácia je taká, že mesto nežiada o zabezpečenia povolenia a vybudovanie celej obslužnej komunikácie, vrátane dvoch križovatiek na konci, ale stačí len jedno dostačujúce napojenie/križovatka a cesta na pozemkoch investora Garbe.*

Ministerstvo obrany, sekcia majetku a infraštruktúry

SEMaI-EL 13/2-9/2023 zo dňa 24.11.2023

Po posúdení predložených podkladov nemáme pripomienky a súhlasíme s umiestnením stavby „GARBE PARK Senec“ na parcelách uvedených vo Vašej žiadosti v k. ú. Senec, okres Senec. V mieste plánovanej výstavby sa nenachádzajú žiadne podzemné ani nadzemné vedenia alebo zariadenia v správe ministerstva obrany. Toto stanovisko sa vydáva na účely územného konania.

Slovenský zväz telesne postihnutých

623/2023 zo dňa 16.10.2023

Na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, (prístup k a vstup do objektu, parkovacie miesta, vnútorné komunikácie)

Slovenský zväz telesne postihnutých sa vyjadruje aj k ďalšej etape projektovej dokumentácie na účely vydania stavebného povolenia stavby. V tejto etape projektovej dokumentácie je potrebné stavbu riešiť s ohľadom na požiadavky štvrtej časti a prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu. K vydaniu územného rozhodnutia nemáme námietky.

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

OU-SC-OSZP-2023/024658-003 zo dňa 13.11.2023

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a

vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia 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 súlade s § 44 ods. 7 zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov vydáva **S ú h l a s** podľa § 61 ods. 3 zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov investorovi SK4 Logimac s.r.o., Továrenská 14, 811 09 Bratislava, IČO: 54 024 315, v zastúpení spoločnosťou Manina&Mackenzie s.r.o., Pribinova 14, Bratislava, IČO: 47 466 855 na umiestnenie zdroja znečisťovania ovzdušia v rámci investičnej akcie: „GARBE PARK SENEC“, k. ú. Senec.

Podmienky súhlasu:

Predmetný zdroj znečisťovania ovzdušia musí spĺňať podmienky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa vyhlášky MŽPSR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia:

Povinnosti investora:

- K povoleniu stredného zdroja znečisťovania ovzdušia je potrebné požiadať tunajší úrad o súhlas podľa § 26 ods. 1 písm. a) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Okresný úrad Senec preskúmal žiadosť vrátane podkladových materiálov a dospel k záveru, že navrhované riešenie stavby zdroja, uvedené v predložennom projekte, spĺňa požiadavky a kritériá ustanovené v predpisoch na ochranu ovzdušia, ktoré sú nevyhnutné na umiestnenie stavby zdroja. Tento súhlas nenahrádza rozhodnutie o umiestnení stavby, o ktoré si musí žiadateľ požiadať podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Súhlas je § 25 ods. 1 písm. zákona č. 146/2023 Z. z. záväzným stanoviskom pre orgány vydávajúce podľa iných právnych predpisov rozhodnutia o umiestnení stavieb, v ktorom má orgán ochrany ovzdušia postavenie dotknutého orgánu.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy
OU-SC-OSZP-2023/024820-002 zo dňa 26.10.2023

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, ako príslušný orgán štátnej správy preskúmal predložený zámer a žiadame o splnenie nasledovných podmienok:

- Stavba musí byť v súlade so záväznou časťou UPD Mesta Senec .
- dodržať ustanovenia zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), ust. vyhlášky MŽP SR č.556/2002 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona, spolu súvisiace právne predpisy a technické normy a zákona 442/2002 Z.z.o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov,
- pri umiestňovaní a realizácii stavby žiadame rešpektovať jestvujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma, resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov.
- budú rešpektované ochranné pásma podzemných rozvodov závlahovej vody a požiadavky ich správcu.
- v prípade vsakovacieho systému, možno nepriamo vypúšťať len vody z povrchového odtoku, pri ktorých sa nepredpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody v zmysle N V SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. V opačnom prípade sa treba riadiť ustanoveniami § 9 NV SR č. 269/2010 - vody z povrchového odtoku odtekajúce zo zastavaných území, pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody, možno vypúšťať do podzemných vôd nepriamo len po predchádzajúcom zisťovaní a vykonaní potrebných

opatrení (prečistenie v odlučovači ropných látok - vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch a parkovísk). Predchádzajúce zisťovanie musí byť v zmysle ust. § 37 vodného zákona zamerané najmä na preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti, zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy a preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.

- dodržať podmienky vlastníkov a prevádzkovateľov inžinierskych sietí, na ktoré sa stavba „GARBE PARK Senec“ napája a k stavebnému konaniu zosúladiť majetkovo právne vzťahy v súlade so zákonom zákona 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, predložiť zmluvy o budúcich zmluvách o odvádzaní dažďových a splaškových vôd a o dodávke pitnej vody,
- odvádzanie dažďových vôd a ich výpočet bude v súlade s Generelom na odvádzanie dažďových vôd mesta Senec a za dodržania kapacity vypúšťania
- Dodržať odvádzanie dažďových vôd z povrchového odtoku, pri vyprázdňovaní retenčnej nádrže, za predpokladu preukázania kapacitnej dostatočnosti dažďovej kanalizácie, na ktorú sa táto napája
- Vypúšťanie dažďových vôd z RN opatriť systémom na zabránenie vypúšťania vôd v čase plného prietoku v jestvujúcej kanalizácii, osadenia meradla na kontrolu vypúšťania povoleného množstva dažďových vôd z RN do kanalizácie pred napojením sa na jestvujúcu kanalizáciu
- PD opatriť signalizáciou a popisom, pri akej kóte hladiny akumulácie - retencie dažďových vôd sa spúšťa čerpadlo na vypúšťanie dažďových vôd z RN do jestvujúcej kanalizácie,

SO 04 Vodovod, SO 05 Kanalizácia sú vodné stavby.

Investor požiada o vydanie povolenia na vodné stavby v zmysle podľa § 26 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a v prípade vsaku na pozemku o vydanie povolenia na osobitné užívanie vôd podľa § 21 vodného zákona pred vydaním stavebného povolenia na hlavnú stavbu.

Investor požiada o vydanie súhlasu na objekt PS 01 Trafostanica TS1 v zmysle podľa § 27 ods. 1 písm. c) zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) pred vydaním stavebného povolenia na hlavnú stavbu.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany prírody a krajiny

OU-SC-OSZP-2023/02465-002 zo dňa 06.10.2023

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, orgán ochrany prírody a krajiny, ako dotknutý orgán podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), vydáva v zmysle § 9 ods. 1 písm. b) zákona nasledovné záväzné stanovisko:

1. Stavba sa navrhuje mimo zastavaného územia obce a v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
3. Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
4. V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujeme, že mimo zastavaného územia obce sa podľa zákona o ochrane prírody a krajiny vyžaduje súhlas na výrub drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 20 m²; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona

o ochrane prírody a krajiny je príslušný rozhodnúť Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie orgán ochrany prírody a krajiny.

5. V prípade stavby v blízkosti drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody-ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevena chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín. V zelenom páse ukladať potrubia a káble vo vzdialenosti 1,5 m od osi stromov. Výkopové práce v blízkosti stromov a kríkov sa budú uskutočňovať ručne s dôrazom na ochranu ich koreňových systémov. Činnosťou nepoškodiť kmene existujúcich drevín. Narušené trávnaté porasty budú upravené do pôvodného stavu s opätovným zatrávením.

Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia

OU-SC-OKR-2024-2023/027786-002 zo dňa 16.11.2023

Po preštudovaní a posúdení dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia na stavbu „GARBE PARK Senec“ Okresný úrad Senec dospel k záveru, že uvedená dokumentácia nemusí obsahovať údaje o riešení požiadaviek na stavbu z hľadiska civilnej ochrany. Z tohto dôvodu Okresný úrad Senec **SÚHLASÍ** s vydaním územného rozhodnutia na stavbu „GARBE PARK Senec“. Zároveň žiadame investora, aby v dokumentácii predkladanej pri stavebnom konaní, zapracoval požiadavky na danú stavbu z hľadiska civilnej ochrany.

Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií

OU-SC-OCDPK-2023/024701-004 zo dňa 04.12.2023

Po preštudovaní žiadosti Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný cestný správny orgán pre cesty II. a III. triedy v zmysle § 3 ods. (1) písm. c) a ods. (5) písm. a) zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 135/1961 Zb.“) k uvedenej projektovej dokumentácii vydáva nasledovné stanovisko:

Žiadateľ splnil podmienku z písomného stanoviska k zámeru: „GARBE PARK Senec - zmena“ č. OU-SC- OCDPK-2022/019476 zo dňa 18.10.2022 a pred vydaním územného rozhodnutia, predložil navrhovaný zámer v zmysle záverov rokovania na Mestskom úrade Senec dňa 29.júla 2022 a požiadal v zmysle ust. § 3b zákona č. 135/1961 Zb. o úpravu existujúcej stykovej križovatky obslužnej komunikácie, vedenej medzi areálom ČSPH Slovnaft a TN Logistica SK a cesty II/503 (križovatka č.2 na ceste II/503). Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií vydal k úprave križovatky č.2 na ceste II/503 Záväzný stanovisko č. OU-SC- OCDPK-2023/019123 dňa 01.12.2023.

1. Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií žiada príslušný stavebný úrad, aby povolenie na trvalé užívanie stavby vybudovanej na pozemku KN-C parc. č. 5556/3,5556/4,5556/5,5557/1, 5557/4, 5557/2, 5555/2, 5555/6 k.ú. Senec nebolo povolené pred kolaudáciou rozšírenia križovatky č.2 na ceste II/503, povoleného Okresným úradom Senec, odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií záväzným stanoviskom pod č. OU-SC-OCDPK-2023/019123 dňa 01.12.2023.
2. Úprava križovatky č. 2 na ceste II/503 bude realizovaná podľa overenej projektovej dokumentácie „Úprava križovatky č.2 na ceste II/503, Senec“, vypracovanej Ing. arch. Milanom Škorupom, autorizovaný architekt *0693 AA*, s dátumom 06/2023.
3. V prípade zmeny v projektovej dokumentácii žiadame predložiť projektovú dokumentáciu na opätovné posúdenie.

**Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy
odpadového hospodárstva**
OU-SC-OSZP-2023/024833-002 zo dňa 24.10.2023

Z hľadiska odpadového hospodárstva orgán štátnej správy odpadového hospodárstva NEMÁ
NÁMIETKY k predmetnej žiadosti za dodržania nasledovných podmienok:

- držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,
- držiteľ odpadu je povinný správne zaradiť odpad alebo zabezpečiť správnosť zaradenia odpadu v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov,
- odpady sa môžu uložiť len na riadenú skládku prevádzkovanú na základe rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve,
- pôvodca odpadu má pred realizáciou demolačných prác a po realizácii demolačných prác ohlasovaciu povinnosť podľa § 77 ods. 3 písm. e) a f),
- Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.
- skladovanie výkopovej zeminy tak ako je uvedené v § 3 ods. 19) zákona o odpadoch je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s § 97 ods. 1) písm. u) zákona o odpadoch,
- priestory slúžiace na zhromažďovanie odpadov musia spĺňať požiadavky ustanovené § 8 Vyhlášky MZP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.

Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky
Our ref. 07281/2023/DTZL-2 zo dňa 12.10.2023

Na základe Vašej žiadosti zaslanej listom zo dňa 22. 09. 2023 Vám zasielame stanovisko k
projektovej

dokumentácii pre územné konanie stavby „GARBE PARK Senec“ na pozemkoch parc. č. 5556/3,
5556/4, 5556/5, 5557/1, 5557/4, 5557/2, 5555/2, 5555/6, k. ú. Senec.

Štátny podnik Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky (ďalej len „LPS SR, š. p.“):

1. nepredpokladá vplyv plánovanej stavby a stavebných mechanizmov použitých pri jej realizácii na prevádzkovanie leteckých pozemných zariadení na Letisku M. R. Štefánika, Bratislava,
2. neposudzoval vplyv plánovanej stavby a stavebných mechanizmov použitých pri jej realizácii na schválené letové postupy a minimálne letové nadmorské výšky používané pri poskytovaní letových prevádzkových služieb v priestore zodpovednosti stanovišťa APP/TWR Štefánik. LPS SR, š. p., má za to, že Dopravný úrad vykoná posúdenie predmetnej stavby a použitia stavebných mechanizmov pri jej realizácii a stanoví podmienky tak, aby nebola nepriaznivo ovplyvnená bezpečnosť a plynulosť letovej prevádzky v zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
3. nemá pripomienky k predloženej projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.

**Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky – Our ref.06294/2024/DTZL-4 zo dňa
17.09.2024**

Na základe oznámenia o začatí územného konania a upustenia od ústneho konania zaslaného listom č. Výst.390-24-Sc,Gu zo dňa 06.09.2024, ktorý bol doručený štátnemu podniku Letové prevádzkové služby SR dňa 16.09.2024, Vám zasielame nasledovné stanovisko k vydaniu územného rozhodnutia o umiestnení stavby „GARBE PAR enec“. Štátny podnik Letové

prevádzkové služby Slovenskej republiky nemá námietky k vydaniu územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava

KPUBA-2023/23204-2/99202/PRA zo dňa 7.12.2023

KPÚ BA na základe žiadosti spol. Manina&Mackenzie, s.r.o., Eurovea, Pribinova ul. č. 14, 811 09 Bratislava, IČO 47 466 855 podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona **s ú h l a s í** s umiestnením a realizáciou stavby, ktorá sa nedotýka kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a nenachádza sa na pamiatkovom území, s podmienkou:

- v prípade archeologického nález, nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odbornou spôsobilou osobou.

Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja

27/2023/110-43 zo dňa 24.10.2023

K územnému rozhodnutiu horeuvedenej stavby sa z hľadiska správcu cesty II/503 vyjadrujeme nasledovne :

V rámci územného konania žiadame dodržať požiadavky vlastníka cesty II/503 - Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy (rokovanie zo dňa 29. júla 2022).

Dopravné napojenie logistického centra bude realizované bez priameho výjazdu na cestu II/503, t.j. na existujúci systém miestnych obslužných komunikácií.

Zo záveru dopravno-kapacitného posúdenia „Kapacitné posúdenie dopravného napojenia logistickej haly na cestu II/503 Senec“ vyplýva úprava jestvujúcej stykovej križovatky č.2 na ceste II/503 (vyjadrenie č. 27/2023/110-10 zo dňa 2.8.2023).

Pozdĺž cesty II/503 žiadame dodržať ochranné pásmo cesty II/503 (25m od osi komunikácie), t.j. hrana zástavby max. na hranici ochranného pásma.

Oplotenie navrhnuť v línii jestvujúceho oplotenia, v min. vzdialenosti 10m od hrany nespevnenej krajnice.

Prípojky inžinierskych sietí v súbehu s cestou II/503 realizovať min. za cestným pozemkom, t.j. 0,6m za vonkajšou hranou cestnej priekopy/ násypu (výkres č.004 - koordinačná situácia).

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie s našimi požiadavkami žiadame predložiť na naše vyjadrenie.

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja

9100/2023-PK 104 zo dňa 31.10.2023

Dopravné napojenie navrhovanej stavby bude z existujúcej svetelne riadenej križovatky na ceste II/503 pri ČS Slovnaft a miestnou komunikáciou. Kapacitné posúdenie križovatky spracoval FIDOP s.r.o. - Ing. Róbert Gavula 03/2022. V súlade s posúdením bola navrhnutá úprava križovatky tak, aby výjazd mal dva samostatné pruhy - pre pravé aj pre ľavé odbočenie. Úprava križovatky bude riešená samostatnou projektovou dokumentáciou.

Ako vlastník ciest podľa § 3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), v znení neskorších predpisov nemáme námietky k vydaniu územného rozhodnutia podľa predloženej projektovej dokumentácie, spracovateľ Ing.árch. Milan Škorupa, august 2023 ktorá je súčasťou žiadosti za nasledovných podmienok:

- Umiestnenie predajne musí byť v súlade s platným Územným plánom mesta Senec.
- Navrhovaná stavba a prislúchajúce inžinierske siete nezasahujú do telesa cesty II/503.
- Do kolaudácie stavby požadujeme zrealizovať aj úpravu križovatky, vrátane cestnej svetelnej

- signalizácie, pri ČS Slovnaft v súlade s kapacitným posúdením.
- Zachovať územnú rezervu v šírke 10,0 metra pre súběžnú komunikáciu s cestou II/503 tak ako je v koordinačnej situácii.
 - Projekt uvažuje s počtom 186 parkovacích miest, z toho 6 pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu.
 - Projekt uvažuje s denných počtom zásobovacích vozidiel v počte 128.
 - Dodržať technické podmienky správcu cesty Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, so sídlom na Čučoriedkovej 6 v Bratislave.
 - Záväzná stanovisko k dopravnému napojeniu na cestu III. triedy vydáva Okresný úrad v Senci, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
 - Upozorňujeme žiadateľa, že Bratislavský samosprávny kraj v súčasnosti finalizuje žiadosť o stavebné povolenie na prestavbu okružnej križovatky v Senci na ceste II/503. Výstavba križovatky je plánovaná na druhý polrok roka 2024 a prvý polrok roka 2025, čo môže spôsobiť problémy pre majiteľov pozemkov, prípadne stavebníkov v jej okolí.
 - Vyjadrenie má platnosť v prípade, že nedôjde k zmene projektovej dokumentácie a nenahrádza stanovisko v ďalšom stupni stavebného konania.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenka

117/UR/2023/Ko zo dňa 29.11.2023

Na základe žiadosti spoločnosti Manina&Mackenzie, s. r. o. s stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie) e na stavbu „GARBE PARK Senec“, k.ú. Senec konštatujeme, že i hľadiska osôb so zrakovým postihnutím nemáme námietky. Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia. Nepožadujeme predloženie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

Dopravný úrad

26793/2023/ROP-003/51673 zo dňa 08.12.2023

Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva podľa ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s poukazom na ustanovenie § 126 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, s umiestnením a realizáciou stavby v navrhovanom mieste, podľa predložených podkladov (ÚR 08/2023), s výškou stavby 15,0 m od úrovne ± 0,0, t.j. s celkovou nadmorskou výškou cca 152,4 m n.m.Bpv, **s ú h l a s í**.

Toto vyjadrenie sa považuje za záväzná stanovisko podľa ustanovenia § 140b stavebného zákona a **platí pre všetky stupne dokumentácie a všetky konania stavebného úradu podľa stavebného zákona.** Podľa ustanovení stavebného zákona s poukazom na ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, je stavebník povinný toto stanovisko dotknutého orgánu priložiť k návrhu na vydanie predmetného rozhodnutia. V prípade, že príde k zmene umiestnenia stavby alebo k zmene jej výškových parametrov, alebo k použitiu stavebných mechanizmov nad úroveň definovanú v ustanovení § 30 ods. 1 leteckého zákona (stavby a zariadenia mimo OP), príp. k narušeniu ďalších obmedzení vyplývajúcich z uvedeného ustanovenia, je potrebné opätovne stavbu prerokovať s Dopravným úradom. Dovoľujeme si Vás informovať, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave

KRHZ-BA-OPP-2023/000755-002 zo dňa 30.10.2023

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave posúdilo v súlade s § 27

písm. a) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, § 40 a § 40a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie „GARBE PARK Senec - Hala spoločnosti SK4 Logimac“, ktorú obdržalo dňa a s predloženým riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby **súhlasí**.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko Krajského riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Bratislave pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Hydromeliorácie, štátny podnik

4213-2/342/2023 zo dňa 16.10.2023

Po preverení Vašej žiadosti a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že v rámci stavby „GARBE PARK Senec - areál s halou určenou na skladovanie a logistiku“, ktorá je plánovaná na parcelách reg. C-KN č. 5556/3, 5556/4, 5556/5, 5557/1, 5557/4, 5557/2, 5555/2, 5555/6 vk.ú. Senec, **nevidujeme** žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

Slovak Telekom, a.s.

6612329106 zo dňa 24.10.2023

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovák Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie.

Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovák Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:

Juraj Csiba, juraj.csiba@telekom.sk, +421 2 58829621

4. V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovák Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.

7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná

telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovák Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovák Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovák Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovák Telekom, a.s.

13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezavahuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

15. Prílohy k vyjadreniu:

- Všeobecné podmienky ochrany SEK
- Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Bratislavská vodárenská spoločnosť

2679/2024/40201/Me zo dňa 06.02.2024

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

Účelom stavby je vybudovanie areálu s halou určenou na skladovanie a logistiku. Vybuduje sa viacúčelová hala, delená do jednotlivých prenajímateľných sekcií s administratívno-sociálno-technickými vstávkami. Objekt haly je doplnený o samostatne stojaci objekt vrátnice, trafostanicu a nádrž SHZ so strojovňou.

Zásobovanie vodou je riešené navrhovanou vodovodnou prípojkou HDPE D90 (DN80) PN10 z exist. verejného vodovodu DN 100, ktorá bude ukončená vo vodomemej šachte. Ďalej sa potrubie rozdelí na dve odbočky - odbočka pre pitný vodovod do objektu DN 80 a odbočka pre dopúšťanie nádrže SHZ DN80.

Odvedenie splaškových odpadových vôd je riešené navrhovanou kanalizačnou prípojkou PP DN 200 do exist. verejnej splaškovej kanalizácie DN 300 vedenej pri areáli.

Kanalizačná prípojka bude ukončená kanalizačnou šachtou na pozemku investora, do ktorej bude zaústene výtláčné potrubie areálovej tlakovej kanalizácie.

Dažďové vody z riešeného areálu budú odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie ktorú tvoria rozvody dažďovej kanalizácie zaústenej do retenčných nádrží v kombinácii s retenčnými potrubiami. Zo samotnej retencie bude dažďová voda prečerpávaná do existujúcej dažďovej kanalizácie nachádzajúcej sa na pozemku investora, ktorá je následne zaústená do exist. dažďovej

kanalizácie vedenej pri areáli.

Dažďové vody zo striech objektov budú zaústené do dažďovej kanalizácie cez kanalizačné šachty s dierovanými poklopmi. Dažďovú gravitačnú kanalizáciu tvorí potrubie od DN200 do DN1000.

Dažďové vody zo spevnených plôch budú odvádzané do systému odvodňovacích prvkov ktoré budú zaústené do areálovej dažďovej kanalizácie cez ORL. Táto kanalizácia bude zaústená buď do systému areálovej dažďovej kanalizácie alebo priamo do retenčnej nádrže. Pred zaústením budú osadené odlučovače ropných látok s výstupnou hodnotou vyčistenej vody z ORL do 0,1 mg/l NEL.

Potreba vody je y; čistená nasledovne 104 zam. v administratíve + 228 zam. v hate ;

$$\begin{aligned} Q_p &= 24\,480 \text{ l.d}^{-1} \\ Q_m &\sim 31\,824 \text{ l.d}^{-1} \\ Q_h &= 2,54 \text{ l.s}^{-1} \\ Q_r &= 6\,242 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1} \end{aligned}$$

K predloženej DÚR Vám v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách dávame nasledovné vyjadrenie.

Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

1. V území navrhovanej stavby sa nenachádzajú zariadenia BVS a preto k jej umiestneniu nemáme pripomienky.

Stavbou však budú dotknuté exist. vodovodné a kanalizačné potrubia (ďalej VH siete) v príslušných komunikáciách, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“.

Trasovanie exist. verejného vodovodu a verejnej splaškovej kanalizácie v prevádzke BVS je znázornené v priložených výťahoch zGIS-u. Upozorňujeme, že dažďová kanalizácia v danej lokalite nie je v prevádzke BVS.

2. Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo na webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).

Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS.

3. V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné tabule, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

4. Pri súbehu a križovaní navrhovaných objektov s exist. verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

Z bilančného hľadiska je zásobovanie predmetnej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné.

Existujúci verejný vodovod, na ktorý sa navrhovaná vodovodná prípojka má napojiť, je v prevádzke BVS. S napojením na exist. verejný vodovod DN 100 a s **vybudovaním vodovodnej prípojky súhlasíme**, napojenie žiadame realizovať v súlade s STN 75 5402 a ON 75 5411.

Z hľadiska odkanalizovania

Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie stavby do verejnej kanalizácie BVS možné, ale len v rozsahu splaškových vôd.

Existujúca verejná kanalizácia, do ktorej sa navrhovaná prípojka splaškovej kanalizácie má pripojiť, je v prevádzke BVS, pričom vlastníkom je spol. BILLA s.r.o. - v zmysle právoplatnej zmluvy o odbornom výkone prevádzky je k napojeniu na túto kanalizáciu potrebný súhlas

vlastníka (žiadame priložiť k žiadosti o vyjadrenie k stavebnému konaniu).

Odvedenie dažďových vôd prostredníctvom exist. dažďovej kanalizácie v areáli sa nevyjadrujeme, nakoľko sa nedotýka našich zariadení.

Technické riešenie, návrh vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s dokumentom „Technické podmienky pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“, ktorý je dostupný v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.

Kompletnú projektovú dokumentáciu vodovodnej a kanalizačnej prípojky vstupní pre stavebné konanie (spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplývajú z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte) žiadame predložiť na vyjadrenie na oddelenie vyjadrovacích činností (OVČ) a to na aktuálnom formulári BVS nachádzajúcom sa v kontaktných centrách BVS. príp. na našej webovej stránke www.bvsas.sk.

Slovenský plynárenský priemysel

TD/KS/0012/2024/An zo dňa 26.1.2024

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene

a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“): **SÚHLASÍ** s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník **povinný požiadať SPP*D o vytýčenie** existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.SPP-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m **bezplatne**,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 172,42 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu D160, PN 280 kPa, vedeného pozdĺž p.č. 5556/3 s bodom napojenia pred parcelou číslo 5562/1 v katastrálnom území Senec,
- stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,

- stavebník je povinný zabezpečiť, aby kasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou 5.508/2009 Z.z.
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Zásobovanie navrhovaných odberných miest plynom je z hradiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu D160, PN 300 kPa, (ID: 347707) na parc.č. C-KN 5562/1 k.ú. Senec (dimenzie plynovodu (resp. PP) budú určené na základe hydraulického modelového výpočtu v čase podania žiadosti o rozšírenie distribučnej siete (resp. o pripojenie OPZ)). Uvedené údaje sú Informatívne.
- **Upozorňujeme, že v lokalite sa nachádzajú VTL distribučné Plynovody, požadujeme zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma.**
- **V prípade že záulmové územie stavby (spevnené Plochy, komunikácie, chodníky, parkovanie, oplotenie) zasiahne do bezpečnostného (BP) a ochranného Pásma (OP) Plynárenských zariadení (PZ) VTL alebo STL ie investor povinný na SPP-distribúcia a.s.. požiadať o stanovisko**
- **k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme PZ a na základe vydaného stanoviska -spracovať projektovú dokumentáciu, ktorú následne zašle na posúdenie do SPP - distribúcia a.s.**
- Vydaním nového vyjadrenia k územnému rozhodnutiu sa ruší vyjadrenie k územnému
- rozhodnutiu z 26.10.2023 „GARBE PARK Senec“ vydané pre Manina&Mackenzle, s. r. o.
- Toto vyjadrenie nenahrádza súhlas k pripojeniu budúcich objektov k distribučnej
- sieti SPP - distribúcia a.s.. Pred spracovaním PD na stavebné povolenie je potrebné podať Žiadosť o pripojenie odberného plynového zariadenia do distribučnej siete. Pokyny ohľadom procesu pripájania sú zverejnené na www.spp-distribúcia.sk

Stavebný úrad zároveň uvádza, že je potrebné rešpektovať vyjadrenia k žiadosti o súhlas s umiestnením stavby v bezpečnotnom páme plynárenského zariadenia, t.j.: 7418/261124/BA/PJ zo dňa 29.11.2024, 7417/261124/BA/PJ zo dňa 29.11.2024.

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

OU-C-OZP-2024/025357-002 zo dňa 31.10.2024

Po preštudovaní Vašej žiadosti Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie ako správny orgán podľa §1 ods.2 správneho poriadku Vám v zmysle §32 ods. 3 správneho poriadku vydáva nasledovné stanovisko:

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal rozhodnutie k zámeru navrhovanej činnosti „GARBE PARK Senec“ č. OU-SC-OSZP-2023/000755-026 zo dňa 02.03.2023, z ktorého vyplynulo, že uvedená činnosť sa nebude ďalej posudzovať podľa zákona č.24/2006 Z.z..

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie po preštudovaní predložených podkladov nezistil také skutočnosti v predloženej návrhu na vydanie územného rozhodnutia vo veci „GARBE PARK Senec“, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní, s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní a relevantnými podmienkami určenými v rozhodnutí vydaným v zisťovacom konaní.

Západoslovenská distribučná, a.s.

zo dňa 11.01.2024

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. **súhlasí s vydaním územného rozhodnutia** pre stavbu: GARBE PARK Senec (ďalej len „**Stavba**“), na pozemku registra C, s parcelným číslom 5556/3, 5556/4, 5556/5, 5557/1, 5557/4, 5557/2,5555/2, 5555/6, v katastrálnom území Senec, podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby, vypracovanej 29.11.2023, pre stavebný objekt/stavebné objekty: SO 01 Logistická hala SO 02 Vrátnica PS 01 Trafostanica SO 03 Objekty SHZ SO 04 Vodovod SO 05 Kanalizácia SO 06 Plynovod za týchto podmienok:

„Stavba“ s požadovaným súčasným výkonom 1890kW bude napojená z odberateľskej trafostanice s nepriamym meraním. Odberateľská trafostanica bude zaslučkovaná do VN linky č.463 po rozšírení VN distribučného rozvodu. Presný rozsah VN preložky linky č. 155 bude riešené v stupni pre stavebné konanie na základe zmluvy o vykonaní preložky.

- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;

- Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytýčiť. Žiadosť o **vytyčovanie sietí VVN, VN, NN** podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii **e-Žiadosti** (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.;

- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

V prípade potreby konzultácie návrhu projektovej dokumentácie a technického riešenia budúceho pripojenia za účelom spracovania projektovej dokumentácie pre stavebné konanie (s uvedením našej spoločnosti ako stavebníka), vyplňte elektronický formulár v aplikácii **e-Žiadosti**.

Ak máte záujem o vysvetlenie procesu zabezpečenia zmluvného vzťahu a spôsobu vysporiadania majetkovoprávných vzťahov k pozemkom dotknutým výstavbou elektrických zariadení, vyplňte **kontaktný formulár**.

Projektová dokumentácia (v prípade elektroenergetických zariadení Západoslovenskej distribučnej, a.s.) musí byť vypracovaná v zmysle „Štandardov projektovej dokumentácie“, „Zásad budovania a prevádzkovania vzdušných a káblových NN/VN sietí a distribučných transformačných staníc“ a „Pravidiel pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“, zverejnených na www.zsdis.sk.

Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor

OU-SC-PLO-2024/010607-002 zo dňa 21.03.2024

Pred realizáciou stavby treba požiadať o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie podľa § 17 ods. 1 a 6, a o stanovisko podľa § 18 k použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel na čas kratší ako jeden rok /prípadne dlhší ako jeden rok/ podľa zákona SR č. 58/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zák. č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 39/2013 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

K žiadosti o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy je potrebné doložiť:

(umiestnenie pozemkov mimo zastavaného územia, len parcely registra C KN)

- súhlas podľa § 3 až § 15 /Predbežné udelenie súhlasu OÚ v Bratislave alebo Vyjadrenie k funkčnému využitiu pozemku z obce/ - originál
- projektovú dokumentáciu /technickú a sprievodnú správu z technickej časti projektovej dokumentácie a situáciu osadenia stavby na pozemku- podpísané, opečiatkované projektantom/
- bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy s návrhom na jej hospodárne využitie na trvalé odňatie - originál
- Základné identifikačné údaje o pozemku
- jedno vyhotovenie geometrického plánu - originál, overený Katastrálnym odborom
- potvrdenie o bonitnej pôdno-ekologickej jednotke - originál
- vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy
- právoplatné územné rozhodnutie, alebo oznámenie stavebného úradu o začatí zlúčeného územného a stavebného konania - originál
- iné údaje potrebné na posúdenie nepoľnohospodárskeho zámeru na poľnohospodárskej pôde / Vyjadrenie od Hydromeliorácií, Vrakunská 29, Bratislava / (podľa potreby) - originál
- ekolok 33 € (kód 668)
- Splnomocnenie - originál

K žiadosti o vydanie stanoviska podľa § 18 zákona č. 220/2004 Z. z. k použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel na čas kratší ako jeden rok je potrebné doložiť:

a/ Bilancia skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy (vypracovaná oprávnenou osobou) -originál b/ Návrh vrátenia poľnohospodárskej pôdy do pôvodného stavu (vypracovaná oprávnenou osobou) -originál c/ eKolok 3 €

b/Súhlas vlastníkov dotknutých pozemkov - originál

K žiadosti o dočasné odňatie poľnohospodárskej pôdy na čas dlhší ako jeden rok je potrebné doložiť:

- súhlas podľa § 3 až § 15 /Predbežné udelenie súhlasu OÚ v Bratislave alebo Vyjadrenie k funkčnému využitiu pozemku z obce/ - originál
- projektovú dokumentáciu /technickú a sprievodnú správu z technickej časti projektovej dokumentácie a situáciu osadenia stavby na pozemku- podpísané, opečiatkované projektantom/
- bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy s návrhom na jej hospodárne využitie, na dočasné odňatie - originál
- projekt spätnej rekultivácie dočasne odnímanej poľnohospodárskej pôdy s časovým harmonogramom a ekonomickým prepočtom nákladov, ktoré vypracúva právnická osoba, alebo fyzická osoba, oprávnená na jej vypracovanie - originál

- Základné identifikačné údaje o pozemku
- jedno vyhotovenie geometrického plánu - originál, overený Katastrálnym odborom
- potvrdenie o bonitnej pôdno-ekologickej jednotke - originál
- vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy
- právoplatné územné rozhodnutie, alebo oznámenie stavebného úradu o začatí zlúčeného územného a stavebného konania - originál
- iné údaje potrebné na posúdenie nepoľnohospodárskeho zámeru na poľnohospodárskej pôde / Vyjadrenie od Hydromeliorácií, Vrakunská 29, Bratislava / (podľa potreby) - originál
- ekolok 33 €
- Splnomocnenie / Súhlas vlastníkov pozemkov - originál (podľa potreby)

Na C KN parcely č.:

- 5556/4, druh pozemku „ostatná plocha“ mimo zastavaného územia obce, LV č. 4532 o výmere 949 m²,
- 5555/2, druh pozemku „ostatná plocha“ mimo zastavaného územia obce, LV č. 4532 o výmere 1161 m²,
- 5555/6, druh pozemku „ostatná plocha“ mimo zastavaného územia obce, LV č. 4532 o výmere 112 m²,

kat. území Senec, sa nevyjadrujeme. Predmetné parcely sú vedené v druhu pozemku ako „Ostatná plocha“. Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, úsek ochrany poľnohospodárskej pôdy sa vyjadruje iba k poľnohospodárskej pôde.

Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníka konania:

Združenie domových samospráv – dátum prijatia 16.09.2024

Pripomienka č. 1

Podľa §15 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb „Každý sa môže určeným spôsobom domáhať na príslušnom orgáne svojich práv vyplývajúcich z tohto zákona a ďalších predpisov upravujúcich veci životného prostredia.“ Uvedené ustanovenie je základnou zásadou ochrany životného prostredia, nejde preto o procesné ustanovenie ale hmotno-právne ustanovenie definujúce zainteresovanú verejnosť ako advokáta životného prostredia ako subjektu práva sui generis

Subjekt zainteresovanej verejnosti si môže v administratívnom konaní vybrať, či bude životné prostredie chrániť procesno-právne ako účastník konania alebo hmotno-právne ako zainteresovaná verejnosť, hoci súbeh týchto pozícií sa nevyklučuje (Správny súdny poriadok, Veľký komentár, C.H.BECK, ISBN: 978-80-7400-678-4; druhá odstavec na str.279). ZDS si vyberá hmotno-právnu ochranu životného prostredia ako zainteresovaná verejnosť; ZDS si preto neuplatňuje procesné práva účastníka konania ani si neuplatňuje subjektívne práva životného prostredia, ale uplatňuje si hmotno-právnu ochranu verejných záujmov životného prostredia ako zainteresovaná verejnosť teda ako advokát životného prostredia ako subjektu práva sui generis.

Medzi ľudské práva tretej generácie patrí právo na priaznivé životné prostredie (http://ludskeprava.euroiuris.sk/index.php?link=gen_lud_prav); medzi tieto práva však patrí aj právo na hospodársky a sociálny rozvoj. Je potrebné spracovať projekt tak, aby realizoval obe tieto práva súčasne a nekládol ich do vzájomnej kolízie. Z tohto dôvodu je potrebné projekt zanalyzovať aj z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj obce.

Pripomienka č. 2

1. Podľa §17 ods.2 zákona o životnom prostredí je stavebník povinný posúdiť stavbu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, čo sa udialo (<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/skladova-hala-s-administrativou-1>).

Podľa §40 ods.1 správneho poriadku je rozhodnutie zo zisťovacieho konania záväzné a stavebný úrad si ho má overiť preskúmaním vyhodnotenia plnenia podmienok rozhodnutia EIA podľa §140c ods.2 stavebného zákona a súčasne zabezpečením záväzného stanoviska podľa §38 ods.4 resp. ods.5 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v súbehu s §140b stavebného zákona. Žiadame, aby vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia EIA spolu so záväzným stanoviskom dotknutého orgánu EIA boli v rozhodnutí citované.

Prípomienka č. 3

Podľa §19 zákona o životnom prostredí „Každý, kto zistí, že hrozí poškodenie životného prostredia alebo že k nemu už došlo, je povinný urobiť v medziach svojich možností nevyhnutné opatrenia na odvrátenie hrozby alebo na zmiernenie následkov a bez meškania ohlásiť tieto skutočnosti orgánu štátnej správy; povinnosť zasiahnuť nemá ten, kto by tým ohrozil život alebo zdravie svoje alebo blízkej osoby.“ ZDS takúto skutočnosť zistilo z nasledovných skutočností:

1) Rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho neboli súčasťou oznámenia o začatí stavebného konania a tak si verejnosť nemala možnosť overiť splnenie verejného záujmu v oblasti životného prostredia a teda v zmysle zásady predbežnej opatrnosti podľa §13 zákona o životnom prostredí je nutné predpokladať, že je pochybnosť o ich dôslednom splnení a to až do okamihu, kým stavebný úrad preukáže opak. Oznámenie o začatí konania bolo realizované podľa §58a ods.3 stavebného zákona, a teda rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania mali byť zverejnené podľa čl.6 ods.5 konsolidovaného znenia Smernice o EIA v spojení s §3 ods.6 správneho poriadku ako osobitná náležitosť vyplývajúca z európskeho práva, ktorá má podľa čl.7 ods.2 Ústavy SR aplikačnú prednosť pred vnútroštátnou právnou úpravou.

Prípomienka č. 4

2) Absentuje preukázanie rešpektovania záujmov ochrany drevín podľa §47 zákona o ochrane prírody a krajiny vymedzením, či je predmetná stavba v územnej kolízii s ochranou drevín; ako aj absentuje preukázanie splnenia osobitných náležitostí projektovej dokumentácie podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Prípomienka č.5

Podľa §47 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z.z. „Zakazuje sa poškodzovať a ničiť dreviny.“

Podľa §47 ods.3 v spojení s §48 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny „Na výrub dreviny sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody, ak tento zákon neustanovuje inak. Súhlas na výrub dreviny sa môže v odôvodnených prípadoch vydať len po posúdení ekologických a estetických funkcií dreviny a vplyvov na zdravie človeka a so súhlasom vlastníka alebo správcu, prípadne nájomcu, ak mu takéto oprávnenie vyplýva z nájomnej zmluvy, pozemku, na ktorom drevina rastie, ak žiadateľom nie je jeho vlastník, správca alebo nájomca a po vyznačení výrubu dreviny. Orgán ochrany prírody uloží žiadateľovi v súhlase na výrub dreviny povinnosť, aby uskutočnil primeranú náhradnú výsadbu drevín na vopred určenom mieste, a to na náklady žiadateľa; uprednostňuje pritom geograficky pôvodné a tradičné druhy. Ak žiadateľ nie je vlastníkom pozemku, na ktorom sa náhradná drevina vysadila, môže mu orgán ochrany prírody uložiť i starostlivosť o ňu, najviac však na dobu troch rokov. Ak nemožno uložiť náhradnú výsadbu, orgán ochrany prírody uloží finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty dreviny (§ 95). Orgán ochrany prírody uloží povinnosť zaplatiť finančnú náhradu aj tomu, kto vyrúbal dreviny bez súhlasu, a to do výšky spoločenskej hodnoty dreviny. Finančná náhrada je príjmom obce, na území ktorej sa výrub uskutočňuje; obec je povinná tieto príjmy použiť výlučne na úhradu nákladov spojených s a) vypracovaním dokumentu starostlivosti o dreviny; b) vypracovaním dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; c) výsadbou najmä geograficky pôvodných a tradičných druhov drevín a starostlivosťou o dreviny rastúce na jej území; d)

realizáciou opatrení súvisiacich s vytváraním prvkov miestneho územného systému ekologickej stability [§ 2 ods. 2 písm. a) druhá veta] podľa schváleného dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; e) budovaním prvkov zelenej infraštruktúry, ako sú zelené parky, zelené strechy alebo ekodukty; f) realizáciou opatrení na zabezpečenie starostlivosti o chránené územia a chránené stromy podľa programov starostlivosti o chránené územia a chránené stromy; g) realizáciou iných opatrení vykonávaných na účely ochrany prírody a krajiny v odôvodnených prípadoch na základe súhlasného stanoviska ministerstva.“

Podľa §103 ods.5 zákona o ochrane prírody a krajiny „Orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.“

Záujmy ochrany drevín overené neboli.

Podľa §6 ods.1 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch č.138/1992 Zb. má totiž projektant povinnosť projektovať v súlade s právnymi predpismi a teda má aj povinnosť v projekte reflektovať povinnosti podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Pripomienka č.6

Podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny „(4) Podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia. (5) Podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov.“

Je nesporné, že každá stavba zasahuje do ekosystémov a predstavujú invazívny zásah do lokálnej ekologickej stability; každá stavba minimálne dočasne predstavuje ekologickú ujmu. Je preto imanentným predmetom územného konania, či projektová dokumentácia obsahuje všetky osobitne uložené náležitosti a či si tak projektant splnil povinnosť uloženú §6 zákon o autorizovaných stavebných inžinieroch vo vzájomnom spojení s §17 zákona o životnom prostredí a s §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Stavebný úrad je viazaný ústavným imperatívom účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia podľa čl.44 Ústavy SR a preto je povinný si splnenie uvedených skutočností overiť, čo sa doteraz nestalo.

Pripomienka č. 7

Dávame Vám v tejto súvislosti do pozornosti aj Adaptačnú stratégiu Slovenskej republiky (<https://www.minzp.sk/files/odbor-politiky-zmeny-klimy/strategia-adaptacie-sr-zmenu-klimy-aktualizacia.pdf>), podľa ktorej je nutné aplikovať mitigačné a adaptačné opatrenia ako spôsob zmierňovania a vysporiadavania sa s prejavmi klimatickej krízy, medzi ktoré patria vodné prvky, vodozádržné opatrenia, vegetačné strechy a vhodne krajinársky zvolené sadové úpravy a podobne. V časoch zvýšených prejavov klimatickej krízy je využitie uvedených opatrení v projekte nutnosťou.

3) Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa §36 a §37 vodného zákona hydrogeologickým posudkom. Zvolená skladba parkovacích státí narúša vodné pomery v území nad zákonom stanovený limit.

Dávame Vám do pozornosti Usmernenie MŽP SR v oblasti nakladania s vodami: <https://www.minzp.sk/files/sekcia-vod/svs/usmernenie-dazdove-vody-final-bez-revizii-web-mzp-sr.pdf>. Potvrďuje sa tak výklad vodného zákona presadzovaný ZDS ako odborný a racionálny spôsob vysporiadavania sa s environmentálnymi problémami: realizácia dažďových záhrad ako štandardné riešenie dažďových vôd z povrchového odtoku. Preferuje sa priama infiltrácia dažďových vôd do podlažia a neexistuje racionálny dôvod požadovať ORL na parkoviská osobných áut ani požadovať dažďovú kanalizáciu; správne je dažďové vody odvieť do dažďových záhrad a plochou parkoviska do podlažia; v prípade že záväzné stanovisko štátnej vodnej správy tvrdí niečo iné, potom takéto stanovisko štátnej vodnej správy namietame. Projektová dokumentácia predložená stavebnému úradu však nie je v súlade s týmto usmernením.

Do pozornosti dávame taktiež metodické usmernenie SSC k odvodňovaniu cestných komunikácií TP017 (https://www.ssc.sk/files/documents/technicke-predpisy/tp/tp_017.pdf), podľa ktorého sa majú podľa miestnych pomerov uplatňovať aj odvodnenia komunikácii z materiálov z vodopriepustných materiálov, či do príľahlých cestných rigolov. Projektant má podľa tohto usmernenia povinnosť zvažovať alternatívy tak, aby riešil aj environmentálne vplyvy projektovania odvodnenia cestných komunikácií.

Pripomienka č. 8

Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa Smernice o vodách v spojení s §73 ods.21 a §16a vodného zákona.

Podľa §73 ods.21 vodného zákona "Záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 a povolenie výnimky podľa § 16a ods. 10 sú podkladom k vyjadreniu orgánu štátnej vodnej správy v územnom konaní k činnosti; ak sa územné konanie pre činnosť nevyžaduje, záväzné stanovisko a povolenie výnimky sú podkladom ku konaniu o povolení činnosti."

Podľa rozsudku č.C-461/13 "projekt, ktorý nemá vyhodnotené vplyvy na vody podľa Smernice o vodách nesmie byť povolený"; uvedená právna veta je právne záväzný výklad vzťahu európskeho a slovenského práva..

Podľa judikátu Najvyššieho súdu SR č. 3Sžp/36/2012 sú dotknuté orgány spolupracujúcimi orgánmi verejnej správy špecializujúce sa na niektorú oblasť verejných záujmov podľa §126 ods.1 stavebného zákona, ktoré sú mimo rámca pôsobnosti stavebného úradu a iba z ich odôvodnenia je zrejmé, či a ako bol preskúmaný dotknutý verejný záujem.

Z uvedeného je zrejmé, že verejný záujem ochrany vôd podľa Smernice o vode musí byť preskúmaný v územnom konaní, inak nie je možné predmetnú stavbu povoliť.

Pripomienka č. 9

5.Absentuje preukázanie splnenia indexu zelene podľa územného plánu ako aj ďalšej územno-plánovacej regulácie z hľadiska environmentálnych záujmov životného prostredia regulovaných územným plánom a ktoré malo byť overené záväzným stanoviskom obce o súlade s územným plánom podľa §140a ods.4 stavebného zákona.

Osobitne nás vo vydanom stavebnom povolení zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm.zh až písm. zj zákona OPK č.543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka stavebného povolenia (§66 ods.3 písm.b Stavebného zákona). Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámцovej smernice EÚ o vode , ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona. Neposlednou

osobitnou náležitou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia a to primerane charakteru krajiny.

Preto žiadame stavebný úrad, aby zabezpečil vykonanie účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia uložením nasledovných opatrení ako podmienok územného rozhodnutia podľa §10 ods.1 písm.e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorými sa zabezpečuje verejný záujem starostlivosti a ochrany životného prostredia:

- V urbanizovanom prostredí realizovať sadové úpravy a výsadbu stromov v súlade s technickými normami STN EN radu 83 7000 o ochrane životného prostredia. Treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe a najnovšími poznatkami tak, aby dreviny v urbanizovanom prostredí mali dostatok priestoru pre koreňový systém a ich založenie bolo zrealizované tak, aby sa zabezpečila ich dlhodobá prosperita

(<https://www.sizp.sk/files/priroda/dreviny/stn%2083%207010.pdf>,

https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_davidhora.pdf,

https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_jirivitek.pdf).

- Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státia tienili. Koreňový sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom:

alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek:

- Dažďové záhrady: Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.

- Biosolárne strechy: Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltaická elektráreň navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.

- Zelené fasády: Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.

- Retenčné parkoviská so štrkovou povrchovou úpravou alebo zatrávenou povrchovou úpravou Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením.

- Parkovacie státia samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.

Stanovisko stavebného úradu

Stavebný úrad sa vyjadrením s požiadavkami Združenia domových samospráv zaoberal a posúdil, že nemá charakter námietok, preto stavebný úrad o ňom nerozhodoval, len ho vyhodnotil a zapracoval ich do tohto rozhodnutia. Vyhodnotenie uvedeného vyjadrenia je v odôvodnení tohto rozhodnutia v časti Vyhodnotenie vyjadrenia Združenia domových samospráv.

2. Námietky účastníka k územnému konaniu – vyjadrenie účastníka konania - vlastníci nehnuteľností obytnej zóny Malý Biel – účastníci si uplatnili námietky v stanovenej lehote

Námietky – vyjadrenie sú uvedené v skrátenom znení (bez tabuliek a grafickej časti - obrázkov). Celkové znenie je súčasťou spisového materiálu.

Kontaktná osoba Andrej Markovič – vlastníci nehnuteľnosti, ktorí sú podpísaní: Konkoľ Pavol, Glončák Patrik, Ľubica Póorová, Mgr. Zuzana Wolfová, manika Hazuchová, MUDr. Monika Vicianová, Mgr. Drahomír Vician, Bc. Ingeborg Čonková, Marek Sedlák, Lucia Šipošová, František Šipoš, Lucia Šenkeriová, Andrej Šenkeri, Miriam Vitikačová, Ľuboš Vitikač, Katarín Hindická Hilmerová, MUDr. Martina Syabóová, Miroslava Biksadská, Ján Biksadský, Viera Husárová, Mgr., Jarmila Švastová, Anna Faturová, Peter Zaoral, Monika Luchtová, Baier Marek, Katarína Baierová, Jozef Barančík, Miriam Barančíková, Jana Šuplatová, Peter Šuplata, Boris Šuplata, Rastislav Kučera, Tatian Kučerová, Ján Fatura, Ján Wolf, Stanislava Balogová, Martin Balog, Ján Kuchtag, Elvíra Zaoralová, Modjesch Aurélia,

1.1. Vyjadrenie účastníkov konania

V súlade s ustanovením §34 zákona č. 50/1976 Z.z. (ďalej aj stavebný zákon) podávame týmto vyjadrenie k Žiadosti o vydanie územného povolenia pre umiestnenie stavby „GARBE PARK Senec, so zámerom umiestnenia stavby na parcelách pozemkov č. 5556/3, 5556/4, 556/5, 5557/1, 5557/4, 5557/2, 555/2, 5555/6 k.ú. Senec ku konaniu vo veci vydania územného rozhodnutia pre túto stavbu.

Vyjadrenie podávame ako účastníci konania v zmysle §34 ods. 2 stavebného zákona, keďže rozhodnutím vo vyššie uvedenom konaní môžeme byť priamo dotknutí na svojich právach. Predovšetkým môže dôjsť k zásahu do našich vlastníckych práv garantovaných Ústavou Slovenskej republiky v čl. 20. keďže sme vlastníci susedných stavieb. Uvedené vyplýva z listov vlastníctva vedených na katastrálnom úrade. V zmysle §139 ods. 2 písm. d) stavebného zákona sa susednou stavbou rozumie „aj stavba na takom pozemku, ktorý nemá síce spoločnú hranicu s pozemkom, o ktorý v konaní podľa tohto zákona ide, ale jej užívanie môže byť navrhovanou stavbou dotknuté“. Z uvedeného nevyplýva, že susedná stavba sa musí nachádzať v blízkosti povoľovanej stavby. Jedinou podmienkou v zmysle §139 ods. 2 písm. d) stavebného zákona teda je fakt, že užívanie predmetnej nehnuteľnosti vo vlastníctve účastníka konania môže byť povoľovanou stavbou dotknuté. Zároveň môžeme byť priamo dotknutí na svojich právach na priaznivé životné prostredie v zmysle ČL 46 ods. 1 Ústavy SR a práva na súkromie v zmysle čl. 19 Ústavy SR. Uvedené opierame o reálne negatívne skúsenosti s prevádzkou logistiky v oblasti, v ktorej bývame. V tejto súvislosti poukazujeme na fakt, že stret priemyselnej a oddychovej zóny je nezlučiteľný s pokojným životom a právami, ktoré vyplývajú z občianskeho zákonníka a Ústavy Slovenskej republiky. Okrem týchto faktov chceme poukázať aj na zníženie bonity-samotných nehnuteľností v prípade, že dôjde ku výstavbe logistickej haly, ktorá je predmetom tohoto územného konania. Zároveň uvádzame, že výstavbou logistickej haly D - spoločnosťou Silvretta už prišlo k strate a vyčísleniu škody na základe súdno- znaleckého posudku vlastníkom nehnuteľnosti na Gaštanovej ulici vo výške 75 000 Eur. Táto škoda je vymáhaná od štátu žalobou poškodeného. V zmysle prenesených kompetencií štátu na samosprávy však nevyklúčujeme, že štát si uplatní vzniknutú škodu u orgánu, ktorý násobnými porušeniami stavebného zákona zlyhal a poškodil dotknutú rodinu z Gaštanovej na jej právach. Svoje postavenie účastníkov konania ďalej odvodzujeme z toho, že územným rozhodnutím vo vyššie uvedenom konaní môžeme byť priamo dotknutí vo svojich právach na súkromie v zmysle ustanovení čl. 8 Európskeho dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (vyhlásený v zbierke zákonov oznámením Federálneho ministerstva zahraničných vecí č. 209/1992 Zb., ďalej aj „Európsky Dohovor“). V zmysle uvedeného článku „Každý má právo na rešpektovanie svojho súkromného a rodinného života, obydlia a korešpondencie.“ V judikatúre Európskeho súdu pre ľudské práva je zjavná tendencia rozširovať ochranu súkromného a rodinného života že na ochranu pred priamymi a bezprostrednými účinkami rôzneho druhu, ktoré nepriaznivo ovplyvňujú zdravé životné prostredie osôb. Európsky súd pre ľudské práva vo viacerých kauzách (napr. López Ostrá vs. Španielsko, Séria A, 1993) konštatoval, že závažná degradácia životného prostredia môže narušiť blahobyt jednotlivca a brániť v užívaní obydlia, a v dôsledku toho narušiť súkromný a rodinný život. V zmysle interpretácie súdu môže článok 8 zahŕňať aj nepriame zasahovanie, nevyhnutné dôsledky opatrení, ktoré vôbec nie sú namierené proti jednotlivcom. Napríklad značný hluk môže

bezpochyby mať vplyv na fyzickú pohodu jednotlivca a zasahovať do jeho súkromného života, môže tak zbaviť jednotlivca možnosti radovať sa zo svojho obydľia. Tým dochádza k porušeniu práva na ochranu súkromia podľa čl. 8 Dohovoru, hoci nemusí ani hroziť vážne ohrozenie zdravia.

Vzhľadom na vyššie uvedené podávame ako účastníci konania toto vyjadrenie:

Námietka č. 1

Opierajúc sa o Všeobecne záväzné nariadenie VZN 3/2007 zo dňa 10.5.2007 a jeho záväznej časti pre lokalitu 8b, vid' tabuľka č.1 je uvedená zastavanosť plochy "stavebnými objektami a komunikáciami" maximálne 35%, avšak pri prepočte vychádzajúc zo zámeru EIA (uverejnený na Enviroportáli vid' link: zamer-garbe-park-senec 23-05-2022-pdf.pdf), ktorý nechal vypracovať navrhovateľ SK4 Logimac s.r.o. so sídlom Továrenská 14, 811 09 Bratislava pre umiestnenie stavby "GARBE PARK Senec" vyplýva, že je prekročený limit zastavanosti z 35% na 51,89%, čo je v rozpore s platným VZN 3/2007 a jeho záväznou časťou (vid' tabuľka č.2).

Do výpočtov zastavanosti pri posudzovaní vplyvov zákona 24/2006 Z.z. pri doporučenom variante „A“ *Okresný úrad senec, odbor starostlivosti o životné protredia, úsek štátnej ochrany prírody a krajiny (lit č. OU-SC-OSZP-2022/011006-002 zo dňa 31.05.2022)* neboli zahrnuté komunikácie, čo predstavuje navýšenie zastavanosti z pôvodných 34,72% (celková zastavaná plocha objektov) na 51,89% (v súčte s komunikáciami) Z týchto dôvodov je zreteľné, že predkladateľ žiadosti sa nevysporiadal so záväznými regulatívmi lokality 8b, ktoré deklaruje ako záujmové územie.

Z daných výpočtov vyplýva, že môže prísť ku kolízii obytnej zóny s priemyselnou zónou a v tomto prípade k diskomfortu obyvateľov obytnej zóny Malý Biel pri prevádzke logistickej haly. Vychádzajúc z reálnej skúsenosti prevádzky haly D, (ktorú preukázateľne v rozpore so zákonom obchádzajúc stavebný zákon a obchádzajúc práva dotknutých odobrilo staré vedenie mesta Senec), rozhodne nesúhlasíme s umiestnením logistickej haly, ktorá je predmetom tohoto územného konania, do blízkosti ulíc Javorová, Marhuľová a Gaštanová.

Hluk motorov kamiónov, hluk pri nakládkach a vykládkach kamiónov vysokozdvížnými vozíkmi pri pojazdoch rampami a podlahou kamiónov a svetelný smog spôsobí porušenie vyššie spomínaných práv na súkromie obyvateľov obytnej zóny Malý Biel, ktorá sa nachádza v bezprostrednej blízkosti zámeru ktorý je predmetom tohoto územného konania.

Námietka č. 2

Zo stanoviska Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja ďalej vyplýva (list č. 1131/22/631 zo dňa 21.6.2022) :

K zámeru predmetnej navrhovanej činnosti sa z hľadiska správcu cesty II/503 vyjadrujeme nasledovne: • dodržať požiadavky vlastníka cesty II/503 - Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy • dopravné napojenie plánovaného logistického centra bez priameho výjazdu na cestu II/503, t.j. na existujúci systém miestnych obslužných komunikácií • v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie budeme požadovať na základe spracovaného kapacitného posúdenia dopravného napojenia logistickej haly na cestu II/503 rozšírenie jestvujúcej križovatky na ceste II/503 ako samostatný sta-vebný objekt • dodržať ochranné pásmo cesty II/503 - 25m od osi komunikácie, hrana zá-stavbv/oplotenia max. na hranici ochranného pásma • prípojky inžinierskych sietí v súbehu s cestou II/503 navrhovať min. za cestným pozemkom, t.j. 0,60 m za vonkajšou hranou cestnej priekopy. Vyjadrenie príslušného orgánu: Akceptujeme stanovisko Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja. Pripomienky uvedené v stanovisku sú zapracované medzi podmienkami vo výrokovej časti rozhodnutia.

V prípade, že stavebník dodrží stanovisko Správy ciest B SK, zvýši sa zastavanosť v danej lokalite ešte viac. čím sa zvýši percentuálny rozpor s VZN 3/2007 vrámci záväzných regulatívov pre lokalitu 8b, ktoré zahŕňajú aj komunikácie.*

(Vid' tabuľka záväzných regulatívov priestorového usporiadania UPN mesta Senec č. 1/2006 vyššie).

Námietka č. 3

Z komunikácie mesta Senec č. SEN 48037/44829-2022/613 zo dňa 07.11.2022 vydaného na základe žiadosti navrhovateľa o zmenu stanoviska ďalej vyplýva :

Pre uvedenú lokalitu č. 8b sú v záväznej časti ÚPD mesta Senec stanovené nasledovné regulatívy priestorového usporiadania územia: max. zastavaná plocha: 35% stavebnými objektami, výšková hladina: max. 15,0 m, stavebná čiara a iné regulatívy: 25 m od osi komunikácie I/503,6 m od hranice pozemku, 10 m od susedných objektov; min. plocha zelene: 35%. V smernej časti je pre túto lokalitu stanovená podmienka: EIA - Posudzovanie vplyvov na životné prostredie - zisťovacie konanie. Mesto Senec ako dotknutá obec súhlasí s upraveným zámerom s nasledovnými podmienkami: • navrhovaný zámer na predmetných pozemkoch musí byť v súlade so záväznými regulatívmi priestorového usporiadania územia, stanovenými VZN mesta Senec č. 3/2007 zo dňa 10.05.2007, pre lokalitu č. 8b v rámci Zmien a doplnkov ÚPN mesta Senec č. 1/2006,

Vyjadrenie navrhovateľa: Odpoveď: Došlo k zapracovaniu požiadavky BSK ako správcu komunikácie II/503, čo bolo potvrdené zástupcami BSK dňa 29. júla 2022, a zároveň došlo k zapracovaniu požiadavky Mesta Senec na umožnenie vybudovania súbežnej komunikácie s cestou II/503 formou vytvorenia koridoru pre takúto komunikáciu spĺňajúcu požadované technické parametre a to tak ako bolo dohodnuté na stretnutí so zástupcami Mesta Senec, BSK, Správy ciest BSK a SK4 Logimac dňa 29. júla 2022. Navrhovaný zámer je preto v súlade so záväznými regulatívmi priestorového usporiadania územia, stanovenými VZN Mesta Senec a v súlade s platným územným plánom Mesta Senec *V prípade, že stavebník dodrží požiadavku mesta Senec, Správy ciest a BSK, zvýši sa zastavanosť v danej lokalite ešte viac, čím sa zvýši percentuálny rozpor s VZN 3/2007 v rámci záväzných regulatívov pre lokalitu 8b, ktoré zahŕňajú aj komunikácie.*

(Vid' tabuľka záväzných regulatívov priestorového usporiadania UPN mesta Senec č. 1/2006 vyššie).

Vlastníci nehnuteľností obytnej zóny Malý Biel - účastníci územného konania svojim podpisom potvrdzujú námietky ktoré vznikajú v rámci územného konania pod spisovou značkou Č.j.:Výst.390-24-Sc, Gu :

Toto vyjadrenie obsahuje spolu 6 strán. Ich súčasťou sú pripojené podpisy účastníkov územného konania.

Stavebný úrad sa námietkami 1.2.3. účastníkov zaoberal a zamietla ich v plnom rozsahu. Vyjadrenia, s ktorými sa stavebný úrad dôkladne oboznámil a posúdil, že nemajú charakter námietok- časť 1.1. Vyhodnotenie námietok je v odôvodnení tohto rozhodnutia v časti Vyhodnotenie námietok účastníkov konania. Námietky účastníkov konania zo dňa 16.09.2024 sú uvedené v skrátenom znení- bez tabuliek a obrázkov, bez grafickej časti. Stavebný úrad konštatuje, že tabuľky, obrázky, stanoviská, ktoré sú uvedené v námietkach sú uvedené zo zámeru zo zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z.z.(zámer,, Garbe Park Senec“- máj, 2022).

Navrhovateľ je povinný predložiť k žiadosti o stavebné povolenie v zmysle §58 stavebného zákona a § 8,9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. aj :

- opätovné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov a právnických osôb v zmysle vyššie uvedených podmienok a stanovísk.
- súhlas na povolenie stavby malých zdrojov znečistenia ovzdušia v zmysle §22 ods.1 písm.a) a §34 zákona č.478/2002 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov od Mesta Senec resp. súhlas od Okresného úradu Senec, odboru starostlivosti o životné prostredie

- V dokumentácii pre stavebné povolenie vypracovať návrh sadových úprav, vrátane drevinovej skladby a vymedziť plochy zelene.
- Predložiť rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy z PPF

Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebných prác zadovážiť si povolenie, podľa stavebného zákona a vyhlášky č. 453/2000 Z. z. aj :

- rozkopávkové povolenie mimo hraníc staveniska je nutné požiadať príslušný cestný správny orgán ,
- realizácia úpravy spevnených plôch resp. úpravy vjazdu podlieha stavebnému konaniu na špeciálnom stavebnom úrade, ktorým je Mesto Senec .
- V zmysle § 120 stavebného zákona treba požiadať tunajší stavebný úrad o overenie dodržania podmienok územného rozhodnutia a o súhlas k povoleniu stavby pre špeciálne stavebné úrady
- pred realizáciou výkopových prác zabezpečiť vytýčenie a označenie všetkých podzemných sietí a vedení a ich ochranných pásiem.

Navrhovateľ je povinný:

- Splniť, resp. zohľadniť podmienky orgánov štátnej správy, dotknutých orgánov a organizácií, vznesené pri územnom konaní a zakotvené v tomto rozhodnutí.
- Pred začiatkom stavebných prác si obstaráť od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie.
- Povoľujúcemu správne orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie predložiť projekt stavby za účelom kontroly splnenia podmienok územného rozhodnutia.

Vecná a časová koordinácia stavby:

- pred vydaním stavebného povolenia na stavbu „ GARBE PARK Senec“ musí byť vydané stavebné povolenie na všetky inžinierke siete a komunikáciu

Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona, platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o povolenie stavby.

V súlade s § 40 ods. 3 stavebného zákona, je možné predĺženie jeho platnosti na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej správne orgánu pred uplynutím uvedenej lehoty. Žiadosť musí byť podaná v dostatočnom časovom predstihu tak, aby o žiadosti bolo možné právoplatne rozhodnúť pred uplynutím doby jeho platnosti.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Odôvodnenie

Stavebník, **SK4 Logimac s.r.o., Továrenská 14, Bratislava, 81109** podal žiadosť dňa 12.01.2024 , v zastúpení: Manina&Mackenzie,s.r.o., Eurovea, Pribinova 14, Bratislava, 81109 o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „**GARBE PARK Senec**“ na pozemku parc. č. **5556/3, 5556/4, 5556/5, 5557/1, 5557/4, 5557/2, 5555/2, 5555/6** katastrálne územie **Senec**. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Mesto Senec prerušilo konanie pod č. Výst. 390-24-Sc,Gu zo dňa 26.01.2024, dňa 26.4.2024 bola predĺžená lehota pod č. Výst.390-24-Sc,Gu-predlž. , na predloženie dokladov. Navrhovateľ žiadosť doplnil dňa 23.04.2024, 15.08.2024 a 21.08.2024 .

Po doplnení návrhu na vydanie územného rozhodnutia navrhovateľom stavebný úrad listom č. j. : Výst.586-2024-Sc,Gu zo dňa 06.09.2024 v súlade s ustanoveniami § 36 ods. 1,4 stavebného zákona oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým organizáciám a upustil od ústneho konania s tým, že účastníci konania a dotknuté orgány môžu svoje námietky uplatniť do 7 pracovných dní, od doručenia oznámenia o začatí umiestnenia stavby a zároveň upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť do 7 pracovných dní, inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány a organizácie, pričom mali možnosť požiadať o primerané predĺženie tejto lehoty v prípade potreby.

Okresnému úradu Senec, odboru starostlivosti o životné prostredie, EIA, stavebný úrad spoločne s oznámením o začatí konania v jeho prílohe zaslal v súlade s § 140 c od. 2 stavebného zákona návrh na začatie územného konania, písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, a dokumentáciu pre územné rozhodnutie.

Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že v odvolacom konaní sa nepriahla na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť, a že stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Tunajší stavebný úrad posudzoval predložený návrh územného rozhodnutia predmetnej stavby podľa § 37 stavebného zákona v spojení s ust. § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a podľa vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácii. Správne konanie, v ktorom sa vydáva toto rozhodnutie, bolo vedené podľa znenia stavebného zákona účinného do 31. marca 2024 (v súlade s §142l ods.1 stavebného zákona v znení účinnom od 1. Apríla 2024), rovnako sú uvádzané všetky označenia paragrafových ustanovení stavebného zákona v tomto rozhodnutí podľa znenia stavebného zákona účinného do 31.marca 2024, pokiaľ ni je výslovne uvedené inak.

Vyhodnotenie pripomienok a požiadaviek Zruženia domových samospráv: Združenie domových samospráv k umiestneniu stavby uplatnil svoje vyjadrenie.

Pripomienka č. 1 – stavebný úrad akceptuje a berie ju na vedomie.

Pripomienka č. 2

Odpoveď: Nakoľko ide o stavbu, ku ktorej vydal príslušný orgán podľa osobitného predpisu rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu, Okresnému úradu Senec, odb. starostlivosti o životné prostredie bolo oznámenie v súlade s § 140c ods. 2 stavebného zákona doručené vrátane návrhu na vydanie územného rozhodnutia a projektovej dokumentácie a vyhodnotenie súladu. V zmysle správneho zákona bolo tunajšiemu úradu doručené stanovisko Okresného úradu Senec ,odb. starostlivosti o životné prostredie, v ktorom skonštatoval, že návrh nie je v rozpore so zákonom o posudzovaní, s vydaným rozhodnutím zo zisťovacieho konania a s jeho podmienkami. Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí v zmysle § 38 a § 39 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov bolo stavebníkom predložené spolu s návrhom na vydanie územného rozhodnutia. Vyhodnotenie bolo podkladom pre vydanie stanoviska dotknutého orgánu.. Vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia EIA spolu so stanoviskom dotknutého orgánu EIA sú citované vo výrokovej časti Rozhodnutia a aj v jeho odôvodnení.

Pripomienka č. 3

Stavebný úrad uvádza: pripomienka je nad rámec územného konania, je predčasná. Vzhľadom na to, že pripomienka bola podaná v územnom konaní a žiadosť o stavebné povolenie nebola ešte podaná, stavebný úrad nemal dôvod na vydanie, a ni nevydal v predmetnej veci žiadne oznámenie o začatí stavebného konania. Nemal teda dôvod v predmetnej veci ani nič zverejňovať podľa § 58a ods. 3 stavebného zákona. Stavebný úrad zverejnil na úradnej tabuli oznámenie o začatí územného konania, informáciu o súlade s § 35a ods. 2 stavebného zákona ako aj § 38 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Súčasťou príloh bola aj fotokópia návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby žiadosti a stránka, kde je Rozhodnutie zo zisťovacieho konania prístupné:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/garbe-park-senec>

Podmienky uvedené v rozhodnutí č. OU-SC-OSZP-2023/000755-026 zo dňa 02.03.2023 vydaného v zisťovacom konaní boli zo strany navrhovateľa podrobne vyhodnotené, pričom vyhodnotenie súladu návrhu na vydanie rozhodnutia so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bolo prílohou žiadosti navrhovateľa o vydanie územného rozhodnutia. Vyhodnotenie je súčasťou spisového materiálu. Do podkladov verejnosť mohla nahliadnuť na stavebnom úrade v Senci počas stránkových dní.

Stavebný úrad má za to, že pripomienke bolo v zásade vyhovené.

Pripomienka č. 4

Stavebný úrad uvádza: Z hľadiska ochrany prírody, zahrňajúcej aj ochranu drevín, sa v územnom konaní vyjadril príslušný orgán ochrany prírody, ktorého požiadavky stavebný úrad zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebný úrad uvádza, že v záujmovej lokalite sa žiadny „Významný krajinný prvok ekologickostabilizačnej funkcie“, ktorý by bolo treba ochraňovať nenachádza. Posúdenie projektovej dokumentácie a navrhovanej stavby z hľadiska ochrany životného prostredia náleží najmä Okresnému úradu odboru starostlivosti o životné prostredie, ktorý si záujmy ochrany prírody a krajiny uplatňuje stanoviskom. Stavebný úrad má za to, že pripomienke bolo vyhovené.

Pripomienka č. 5

Stavebný úrad uvádza: „V predmetnom území sa nenachádzajú vzácne dreviny. pozemok je skôr s trávnatým porastom a max. náletovými drevinami krikového vzrastu. Vzhľadom na znalosť miestnych pomerov stavebného úradu, možno konštatovať, že dreviny a kroviny v záujmovom území splňujú podmienky § 47 ods. (4) písm. a) a h) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Stavebník zároveň predložil stanovisko orgánu štátnej ochrany prírody a krajiny premietnuté v podmienkach tohto rozhodnutia a stavebník je týmito podmienkami viazaný. Stavebný úrad má za to, že pripomienke bolo vyhovené.

Pripomienka č. 6

Stavebný úrad uvádza: Stavebný úrad uvádza: Projekt spĺňa požiadavky v zmysle vyjadrenia Okresného úradu v Senci, odbor starostlivosti o životné prostredie vedeného pod č. . OU-SC-OSZP-2023/024652-002 zo dňa 06.10.2023 Stavba sa navrhuje mimo zastavaného územia obce a v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona, realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú, navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany. V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby sa stavebník zaväzuje splniť požiadavky podľa zákona, ktorý vyžaduje súhlas na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 20 m²; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona je príslušný rozhodnúť Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie orgán ochrany prírody a krajiny. V prípade stavby v blízkosti drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody – ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1

Stavebný úrad má za to, že pripomienke bolo vyhovené.

Pripomienka č. 7 - 8

Stavebný úrad uvádza: K návrhu na územné rozhodnutie v súlade so stavebným zákonom navrhovateľ predložil dokumentáciu pre územné rozhodnutie. Projektová dokumentácia sa predkladá až k žiadosti o stavebné povolenie. V tomto územnom konaní je preto irelevantné tvrdenie, že projektová dokumentácia predložená stavebnému úradu nie je v súlade s usmernením MŽP SR, ktoré v texte Združenie domových samospráv uvádza. K nakladaniu s vodami s v územnom konaní vyjadrili príslušné dotknuté orgány. Zo zhodnotenia geologických pomerov na lokalite (na základe archívnych geologických prieskumov realizovaných priamo v riešenom území a jeho okolí), priama infiltrácia zadržanej vody do horninového prostredia v riešenom území vzhľadom na špecifické geologické pomery nie je možná, – preto boli navrhnuté iné technické riešenia zabezpečujúce zadržanie vody v krajine.

S ohľadom na nevhodnosť podložia riešeného územia na vsakovanie sú dažďové vody z účelovej komunikácie a spevnených plôch odvádzané do otvorenej retenčnej nádrže, navrhnuť v zmysle „Generelu dažďovej kanalizácie v meste Senec“. S ohľadom na dokument „Adaptačné opatrenia na nepriaznivé dôsledky klímy mesta Senec, časť Drobné hydrotechnické opatrenia“

Na plochách zelene, kde sa uvažuje so sadovými úpravami bude voda prirodzene vsakovať. V rámci areálu sa uvažuje s vytvorením dažďovej záhrady. Retenčná schopnosť zatrávených plôch bude vyššia ako v prípade ornej pôdy, kedy v prípade intenzívnych dažďov dochádza k splavovaniu najvrchnejšej časti ornej pôdy (v čase, keď sa tu nenachádzajú poľnohospodárske plodiny). Zo zvyšnej časti riešeného územia bude voda z povrchového odtoku akumulovaná v otvorenej retenčnej nádrži. Z povrchu nádrže bude v teplých letných dňoch dochádzať k prirodzenému výparu. Akumulovanie vôd z povrchového odtoku v retenčnej nádrži a následné vypúšťanie regulovaným odtokom stanoveným správcom sietí mimo riešené územie, nebude preťažovať dažďovú kanalizáciu v čase privalových dažďov.

Stavebný úrad uvádza: Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Úsek štátnej vodnej správy, podľa ust. § 28 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) vydal pod č. OU-SC-OSZP-2023/024820-002 zo dňa 26.10.2023 nasledovné vyjadrenie:

Účelom stavby je vybudovanie areálu s halou určenou na skladovanie a logistiku.

Navrhovaná stavba sa nachádza v rozvojovej časti mesta Senec. Lokalizovaná je na severozápadnom okraji mesta v urbanistickom obvode „NA PEZINSKÚ CESTU“. Riešená lokalita je podľa platného územného plánu mesta Senec nazývaná „Logistické centrum“ (15.1).

Oblasť medzi zastavanou časťou mesta a diaľnicou D1 (smer Bratislava - Trnava - Žilina), je v zmysle územného plánu mesta určená na zastavanie.

Územným plánom je riešené územie všeobecne funkčne určené na skladovanie a logistiku / Záujmové územie je súčasťou logistického parku Senec oblasti č.8b (v rámci Zmien a doplnkov ÚPN mesta Senec č. 1/2006), ktorá bola schválená VZN mesta Senec č. 3/2007 zo dňa 10.05.2007/.

Navrhovaný zámer výstavby areálu, resp. jeho hlavný stavebný objekt SO 01 Logistická hala pokrýva funkčné využitie riešených plôch (podľa ÚPN mesta Senec) skladovacou činnosťou, resp. logistikou.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, ako príslušný orgán štátnej správy preskúmal predložený zámer a žiadame o splnenie nasledovných podmienok:

- Stavba musí byť v súlade so záväznou časťou ÚPD Mesta Senec .

- dodržať ustanovenia zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), ust. vyhlášky MŽP SR č.556/2002 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona, spolu súvisiace právne predpisy a technické normy a zákona 442/2002 Z.z.o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov,

- pri umiestňovaní a realizácii stavby žiadame rešpektovať jestvujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma, resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov.

- budú rešpektované ochranné pásma podzemných rozvodov závlahovej vody a požiadavky ich správcu.

- v prípade vsakovacieho systému, možno nepriamo vypúšťať len vody z povrchového odtoku, pri ktorých sa nepredpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody v zmysle NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. V opačnom prípade sa treba riadiť ustanoveniami § 9 NV SR č. 269/2010 – vody z povrchového odtoku odtekajúce zo zastavaných území, pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody, možno vypúšťať do podzemných vôd nepriamo len po predchádzajúcom zisťovaní a vykonaní potrebných opatrení (prečistenie v odlučovači ropných látok – vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch a parkovísk). Predchádzajúce zisťovanie musí byť v zmysle ust. § 37 vodného zákona zamerané najmä na

preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti, zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy a preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.

- dodržať podmienky vlastníkov a prevádzkovateľov inžinierskych sietí, na ktoré sa stavba „GARBE PARK Senec“ napája a k stavebnému konaniu zosúladiť majetkovo právne vzťahy v súlade so zákonom zákona 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, predložiť zmluvy o budúcich zmluvách o odvádzaní dažďových a splaškových vôd a o dodávke pitnej vody,

- odvádzanie dažďových vôd a ich výpočet bude v súlade s Generelom na odvádzanie dažďových vôd mesta Senec a za dodržania kapacity vypúšťania

- Dodržať odvádzanie dažďových vôd z povrchového odtoku, pri vyprázdňovaní retenčnej nádrže, za predpokladu preukázania kapacitnej dostatočnosti dažďovej kanalizácie, na ktorú sa táto napája

- Vypúšťanie dažďových vôd z RN opatriť systémom na zabránenie vypúšťania vôd v čase plného prietoku v jestvujúcej kanalizácii, osadenia meradla na kontrolu vypúšťania povoleného množstva dažďových vôd z RN do kanalizácie pred napojením sa na jestvujúcu kanalizáciu

- PD opatriť signalizáciou a popisom, pri akej kóte hladiny akumulácie – retencie dažďových vôd sa spúšťa čerpadlo na vypúšťanie dažďových vôd z RN do jestvujúcej kanalizácie,

SO 04 Vodovod, SO 05 Kanalizácia sú vodné stavby.

Investor požiadava o vydanie povolenia na vodné stavby v zmysle podľa § 26 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a v prípade vsaku na pozemku o vydanie povolenia na osobitné užívanie vôd podľa § 21 vodného zákona pred vydaním stavebného povolenia na hlavnú stavbu.

Investor požiadava o vydanie súhlasu na objekt PS 01 Trafostanica TSI v zmysle podľa § 27 ods. 1 písm. c) zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) pred vydaním stavebného povolenia na hlavnú stavbu.

Toto stanovisko nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie, ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy vydávané podľa vodného zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) sa považuje za záväzné stanovisko.

Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov sú uvedené v tomto rozhodnutí. Tieto podmienky sú pre navrhovateľa záväzné, a musia byť zapracované do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie. § 16a, § 16b, § 16c boli doplnené do vodného zákona zákonom č. 51/2018 Z.z., ide o ustanovenia, ktorými sa ustanovujú postupy pre investorov nového infraštruktúrneho projektu alebo novej činnosti človeka, dopĺňajú sa pôsobnosť orgánu štátnej vodnej správy s dôrazom na zavedenie konania o udelení výnimky z dosiahnutia environmentálnych cieľov na

predmetný projekt. Ustanovuje sa procesný postup vo vzťahu k aplikácii § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona, ktorým bol prebratý článok 4.7 smernice 2000/60/ES Európskeho parlamentu a Rady z 23.10.2000, ktorou sa ustanovuje rámec pôsobnosti pre opatrenia spoločenstva v oblasti vodného hospodárstva. Každú novú trvalo udržateľnú rozvojovú činnosť človeka, ktorá môže mať vplyv na útvary povrchových vôd a podzemných vôd, treba posúdiť z hľadiska jej vplyvu na dosiahnutie environmentálnych cieľov. Pre praktické uplatňovanie vyššie uvedeného bol Ministerstvom životného prostredia SR vypracovaný materiál „Postupy pre posudzovanie infraštruktúrnych projektov podľa článku 4.7 smernice Európskeho parlamentu a Rady 2000/60/ES, ktorou sa ustanovuje rámec pôsobnosti spoločenstva v oblasti vodnej politiky.“ V materiáli je uvedené, že orgán štátnej vodnej správy vydá súhlasné stanovisko pre územné konanie o novom infraštruktúrnom projekte, ktorý podlieha primárnemu posudzovaniu len na základe jeho primárneho posúdenia poverenou osobou a v súlade so stanoviskom poverenej osoby. V prípade, ak poverená osoba v stanovisku určí, že navrhovaný projekt je z hľadiska významnosti vplyvov na dosiahnutie environmentálnych cieľov potrebné posúdiť podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona, orgán štátnej vodnej správy vydá súhlasné stanovisko pre územné konanie o novom infraštruktúrnom projekte len ak bude vykonané v súlade s postupom stanoveným v tomto materiáli. Ak orgán štátnej vodnej správy v záväznom stanovisku vyslovil nesúhlas s realizáciou nového infraštruktúrneho projektu vo vzťahu k jeho posúdeniu podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona, povoliť orgán rozhodnutie o umiestnení stavby nevydá. Tunajší úrad konštatuje, že v územnom konaní bolo predložené súhlasné záväzné stanovisko orgánu štátnej vodnej správy Okresného úradu Senec, odbor starostlivosti o ŽP s podmienkami, ktoré sú zapracované do podmienok územného rozhodnutia medzi záväznými podmienkami.

Pripomienka č. 9

Stavebný úrad uvádza: Sadové úpravy majú za úlohu zatriť prostredie celého areálu. Sadové úpravy sa budú prevádzať v období vegetačného kludu v súčinnosti s konečnými terénnymi úpravami. Zelené plochy trávy budú vytvorené okolo skladovej haly. Sadové úpravy budú pozostávať z výsadby zelene v priestoroch nezaťažených inžinierskymi sieťami, vo východnej časti riešeného územia a pri vstupe do areálu v okolí vrátnice vybudovaním oddychovej zóny doplnenej o drobnú architektúru / lavičky, altánok/ a zatravnienia nezastavaných častí riešenej plochy. V rámci prípravy územia sa z riešeného územia odoberie ornica o hrúbke cca 300 mm. K výrubu vysokej zelene v riešenom území predpokladaných stavebných prác nedôjde, pretože predmetné územie je v súčasnosti využívané ako poľnohospodárska pôda.

Úpravy terénu pred sadovými úpravami: Po dokončení stavebných prác bude terén dotknutý výstavbou očistený od stavebných zvyškov a výškovo upravený tak, aby výška terénu vrátane spätného zahumusovania bola v miestach styku so spevnenými plochami cca 5 cm pod hranami spevnených plôch. Terén sa dorovná prebytočnou zeminou z výkopov a ako podklad pre výsadbu a výsev sa na povrch spätne uloží 200 mm humusu z odobratej ornice. Z dôvodu eliminácie nepriaznivých hlukových vplyvov navrhovaného objektu a jeho prevádzky, bude v južnej časti riešeného pozemku vytvorený protihlukový vyvýšený zemný val o výške cca 3,0 m doplnený o výsadbu.

Návrh zelene: Cieľom navrhovanej výsadby je zachovať začlenenie územia do krajiny a eliminovať rušivý dojem z realizácie samotnej stavby. Ďalším aspektom je, že zeleň pomáha zdržiavať prach a zlepšuje rozptylové podmienky oblastí. Preto bude v rámci riešeného územia vykonaná vhodná výsadba. Pri výbere vhodných druhov stromov a kríkov pre výsadbu bude určujúcim hľadiskom: domáci pôvod, druhová diverzita a estetický účinok. Predpokladá sa stromová výsadba, plošná kríková výsadba v južnej a východnej časti riešenej územia v okolí navrhovaných retenčných nádrží bude vytvorená prirodzená a kvetná lúka. Pri vjazde do areálu bude vytvorená dažďová záhrada. Do plochy dažďovej záhrady budú zaústené dažďové vody z prilehlej vrátnice, poprípade prilehlých spevnených plôch. Z dôvodu eliminácie nežiaducich

hlukových vplyvov bude v južnej časti pozemku zasahujúcej do okolia obytnej zóny priľahlej obce Malý Biel vybudovaná hluková stena a deliaca zelená plocha s parkovou úpravou. Hluková stena bude z ľahkých deliacich konštrukcií v zemitých farbách doplnených o vzrastlé stromy a rastliny doplnené o závlahu. Vzniknutá zelená plocha bude upravená do podoby parku s doplnením voľnočasových prvkov pre užívanie obyvateľov priľahlej IBV. Výsadba bude doplnená o prvky drobnej architektúry, čo ešte viac zvýrazní účel návrhu zelene. Špecifikácia vid' samostatný diel – objekt SO 12 Oplotenie a drobná architektúra. Výsadba zelene bude doplnená zatrávením zvyšných nezastavaných plôch.

Zatrávenie: Výsadba zelene bude doplnená zatrávením zvyšných nezastavaných plôch, ako aj plôch zasiahnutých vedením inžinierskych sietí a ich ochranných pásiem. Plochy určené k sadovým úpravám je nutné dôkladne pripraviť! Zatrávenie musí byť uskutočnené do dokonale pripravenej pôdy. Zatrávenie je navrhované výsevom parkovej zmesi v odporúčanom množstve 35 g/m². Po výseve trávneho semena je vhodné semeno jemne zahrabať do pôdy a povrch zavalcovať. Najoptimálnejším termínom na realizáciu výsevu trávnik je jar (apríl, máj), alebo jeseň (september, október). Plochy trávnikov musia byť po dôkladnom založení pravidelne hnojené, kosené, zalievané, valcované a odburiňované.

Pre zmiernenie nepriaznivých vplyvov plochy fasády bude vo vybraných zónach pred fasádu umiestnené porast z **popínavých rastlín**.

Včelíny a hmyzí hotel budú umiestnené v blízkosti lúčnej výsadby

Mesto Senec vydalo k navrhovanému upravenému zámeru súhlasné stanovisko pod č. SEN48037/44829-2022/613 zo dňa 07.11.2022 v ktorom súhlasí s realizáciou pri splnení stanovených podmienok.

Uvedené stanovisko upravuje a dopĺňa stanovisko mesta Senec č. SEN33877/32585-2022/613 zo dňa 15.06.2022.

Zároveň došlo aj k zapracovaniu požiadavky Mesta Senec na umožnenie vybudovania súbežnej komunikácie s cestou II/503 formou vytvorenia koridoru pre takúto komunikáciu spĺňajúcu požadované technické parametre a to tak ako bolo dohodnuté na stretnutí so zástupcami Mesta Senec, BSK, Správy ciest BSK a SK4 Logimac dňa 29. júla 2022.

Navrhovaný zámer je preto v súlade so záväznými regulatívami priestorového usporiadania územia, stanovenými VZN Mesta Senec a v súlade s platným územným plánom Mesta Senec. Mesto Senec vydalo k navrhovanému upravenému zámeru súhlasné stanovisko pod č. SEN48037/44829-2022/613 zo dňa 07.11.2022. Uvedené stanovisko upravuje a dopĺňa pôvodné stanovisko mesta Senec č. SEN33877/32585-2022/613 zo dňa 15.06.2022.

V projekte boli implementované prvky elektromobility a to:

Počet parkovacích státí pre nabíjanie vozidiel s elektrickým pohonom : 12 OA, 1 NA

Príprava pre osadenie nabíjajúcich stojanov 20% /bez inštalovaných/: 26 OA, 1 NA

V rámci návrhu sadových úprav sú v riešenom území navrhnuté:

- stromová výsadba, plošná kríková výsadba

- vo východnej časti riešenej územia v okolí navrhovanej retenčnej nádrže bude vytvorená prirodzená a kvetná lúka

- pri vjazde do areálu bude vytvorená dažďová záhrada

- v južnej časti bude vhodnou výsadbou upravený aj vytvorený zemný protihlukový val, uvažuje sa so zatrávením a v korune valu s výsadbou vhodnou na vytvorenie súvislej „zelenej steny“.

Pri výbere vhodných druhov stromov a kríkov pre výsádzanie bude určujúcim hľadiskom: domáci pôvod, druhová diverzita a estetický účinok. Špecifikácia druhovej výsadby bude riešená v ďalšom stupni PD. Výsadba bude doplnená o prvky drobnej architektúry, čo ešte viac zvýrazní účel návrhu zelene. Výsadba zelene bude doplnená zatrávením zvyšných nezastavaných plôch.

Vyhodnotenie námietok + vyjadrenie

Námietky účastníka k územnému konaniu – vyjadrenie účastníka konania:

Kontaktná osoba Andrej Markovič – vlastníci nehnuteľnosti, ktorí sú podpísaní: Konkof Pavol, Glončák Patrik, Lubica Póorová, Mgr. Zuzana Wolfová, manika Hazuchová, MUDr. Monika Vicianová, Mgr. Drahomír Vician,, Bc. Ingeborg Čonková, Marek Sedlák, Lucia Šipošová, František Šipoš, Lucia Šenkeriová, Andrej Šenkeri, Miriam Vitikačová, Ľuboš Vitikač, Katarín Hindická Hilmerová, MUDr. Martina Syabóová, Miroslava Biksadská, Ján Biksadský, Viera Husárová, Mgr., Jarmila Švastová, Anna Faturová, Peter Zaoral, Monika Luchtová, Baier Marek, Katarína Baierová, Jozef Barančík, Miriam Barančíková, Jana Šuplatová, Peter Šuplata, Boris Šuplata, Rastislav Kučera, Tatian Kučerová, Ján Fatura, Ján Wolf, Stanislava Balogová, Martin Balog, Ján Kuchtag, Elvíra Zaoralová, Modjesch Aurélia,

1.1. Vyjadrenie - pripomienka

Stavebný úrad uvádza nasledovne k pripomienke:

Za účelom zhodnotenia vplyvu navrhovanej prevádzky bola spracovaná hluková štúdia. Hluková štúdia bola posúdená aj Regionálnym úradom verejného zdravia, ktorý vdal k tomu aj záväzné stanovisko. Hluková štúdia nie je súčasťou riešenej dokumentácie – viď samostatná PD /k nahliadnutiu u investora, resp. po vyžiadaní si bude štúdia poskytnutá/.

„HLUKOVÁ ŠTÚDIA - POSÚDENIE VPLYVU LOGISTICKEJ HALY GARBE PARK SENEC A MIESTNEJ OBSLUŽNEJ KOMUNIKÁCIE NA NAJBĽIŽŠIE VONKAJŠIE CHRÁNENÉ ÚZEMIE, číslo zákazky 20724“ z 05/2024 a „HLUKOVÁ ŠTÚDIA - POSÚDENIE VPLYVU LOGISTICKEJ HALY GARBE PARK SENEC A MIESTNEJ OBSLUŽNEJ KOMUNIKÁCIE NA NAJBĽIŽŠIE VONKAJŠIE CHRÁNENÉ ÚZEMIE, číslo zákazky 20724“ z 07/2024 vypracované Ing. Katarínou Drgoňovou (fy. AkuDesign s.r.o., Maróthyho 6, 811 06 Bratislava), autorizačne overené Ing. Petrom Lobotkom, PhD. Z predloženej hlukovej štúdie z 07/2024 je zrejme:

Výstavbou posudzovanej logistickej haly sa vytvorí 189 parkovacích miest pre osobné autá a 10 parkovacích miest pre nákladné autá. V areáli je navrhnutých spolu 64 nakladacích dokov. Predpokladá sa priemerný denný počet zásobovacích vozidiel 128.

Zo západnej strany riešeného územia sa nachádzajú najbližšie rodinné domy, v blízkosti ktorých bude vybudovaná obslužná komunikácia situovaná južne od Logistickej haly GARBE za účelom odľahčenia stykovej križovatky pri ČS PHM Slovnaft a jestvujúcej cesty II/503 Pezinok - Senec.

V blízkosti navrhovanej obslužnej komunikácie je navrhnutá 4,0 m protihluková bariéra dĺžky 342 m (obr.2 na str.5 hlukovej štúdie).

Na základe výsledkov akustických simulácií (str. 16-18 hlukovej štúdie) je možné konštatovať, že vplyvom zdrojov hluku spôsobených samotnou statickou dopravou vygenerovanou logistickou halou nebudú prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku z pozemnej dopravy na fasádach posudzovaných rodinných domov pre kategóriu územia II v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z.

Na základe výsledkov akustických simulácií (str.12-14 hlukovej štúdie) je možné konštatovať, že v súčasnom stave sú prekročené najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z pozemnej dopravy na fasádach najbližších posudzovaných rodinných domov pre kategóriu územia II vo všetkých referenčných časových intervaloch podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.

Na základe výsledkov akustických simulácií (str.23-25 hlukovej štúdie) je možné konštatovať že po vybudovaní logistickej haly, miestnej obslužnej komunikácie a protihlukovej bariéry výšky 4,0 m a dĺžky 342 m so vzduchovou nepriezvučnosťou R_w minimálne 37 dB budú hodnoty hluku z dopravy na fasádach posudzovaných rodinných domov vo všetkých referenčných časových intervaloch rovnaké alebo nižšie oproti súčasnému stavu.

Z daných tvaromiestnych pomerov a údajov uvedených v tabuľke 1 na str.6 hlukovej štúdie je zrejme že stacionárne zdroje hluku umiestnené na streche Logistickej haly GARBE nebudú prekračovať najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z iných zdrojov na fasádach najbližších posudzovaných rodinných domov v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.

Predložená projektová dokumentácia rieši výstavbu objektu logistickej haly situovanej severozápadne od mesta Senec pri Diaľničnej ceste v blízkosti diaľnice D1 v členení na stavebné objekty: SO 01 Logistická hala, SO 02 Vrátnica a SO 03 Objekt SHZ.

Logistická hala SO 01 s podlahovou plochou 38 643,8 m² bude dispozične členená na skladovaciú halu so 6 samostatnými dvojpodlažnými vstavkami. V administratívnych vstavkoch budú situované 2 kancelárie, technická miestnosť, denná miestnosť, miestnosť pre upratovačku a zariadenia na osobnú hygienu na 1 .NP; 3 kancelárie, denná miestnosť a zariadenia na osobnú hygienu na 2.NP.

Vrátnica bude riešená ako jednopodlažný objekt s podlahovou plochou 17,9 m². Dispozične bude objekt členený na kanceláriu a zariadenie na osobnú hygienu.

Objekty budú mať zabezpečené denné a umelé osvetlenie, prirodzené vetranie doplnené o vzducho-techniku, chladenie klimatizačnými jednotkami, vykurovanie plynovými infražiaričmi v skladoch a kondenzačnými kotlami vo vstavkoch. Stavby budú napojené na verejné rozvody inžinierskych sietí.

Na základe uvedených skutočností je možné konštatovať, že navrhovaná stavba bude spĺňať požiadavky vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. za podmienky realizácie protihlukovej bariéry výšky 4,0 m a dĺžky 342 m so vzduchovou nepriezvučnosťou RW minimálne 37 dB.

Zachovanie pohody bývania nie je merateľná veličina, je subjektívnou kategóriou, ktorá nie je legislatívne upravená, preto stavebný úrad pri vyhodnocovaní prihliada na zásadu proporcionality medzi záujmami navrhovateľa a namietajúceho. Podľa stanoviska Ministerstva výstavby a regionál-neho rozvoja Slovenskej republiky, číslo 532/2004 – 920 zo dňa 2.4.2004, je zachovanie pohody bývania z veľkej časti podmienené naplnením požiadaviek urbanistických, architektonických, život-ného prostredia, požiarnej bezpečnosti atp., t.j. požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa §6 ods. 1 vyhl. č.532/2002 Z.z. Pri posudzovaní otázok zachovania pohody bývania, ktoré sú nad rozsah uvedených požiadaviek a sú spravidla občianskoprávneho charakteru, napr. narušenie súkromia, tienenie pozemku, obmedzovanie výhľadu a pod., je potrebné postupovať podľa §137 stavebného zákona a pomery usporiadať súdnou cestou.

Stavebný úrad je viazaný kogentnými právnymi normami, stavebným zákonom a súvisiacimi predpismi a platným územným plánom obce, v ktorých sú štandardizované pravidlá už náležite ochraňujúce a dbajúce o právo na súkromie vlastníka susediacej stavby a pozemku.

Splnenie týchto kritérií ako aj súlad s príslušnými právnymi predpismi boli preukázané predovšetkým na podklade súhlasných stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré sú zodpovedné za špecifické odbory a činnosti pri ochrane verejných záujmov podľa osobitných predpisov. Splnenie uvedených požiadaviek priamo predpokladá, že umiestnením navrhovanej stavby nedôjde k takému obmedzeniu vlastníckych práv a oprávnených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností, ktoré by bolo možné považovať za neprimerané.

V územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Odborný posudok - Kapacitné posúdenie dopravného napojenia Logistickej haly na cestu II/503 Senec : Kapacitné posúdenie bolo spracované spoločnosťou FIDOP, s.r.o., Žilina, Marec 2022 – vypracoval Ing. Róbert Gavula.

Cieľom kapacitného posúdenia bolo posúdenie navrhovanej rekonštrukcie existujúcej stykovej svetelne riadenej križovatky na ceste II/520 v k. ú. Senec, napájajúcu priemyselnú zónu, ktorá bude rozšírená o územie riešenej logistickej haly.

Za účelom spracovania kapacitného posúdenia križovatky /K/ bol spracovaný dopravný prieskum za účelom zistenia záťaženia dopravou ako aj špičkové hodiny. Výsledok prieskumu ako aj doplňujúce informácie ohľadom plánovanej rekonštrukcie križovatky riadenej CSS /predpokladá sa v roku 2023/ boli zahrnuté do spracovaného posudku.

Odborný posudok nie je súčasťou riešenej dokumentácie – vid' samostatná PD /k nahliadnutiu u investora, resp. po vyžiadaní si bude posudok poskytnutý/.

Vyhodnotenie posudku: Posudzovaná križovatka bude po rekonštrukcii kapacitne z hľadiska kvality dopravných prúdov vyhovovať celé posudzované obdobie - tzn. vrátane dopravy od plánovanej investície - t. j. minimálne do roku 2043

Stavebný úrad konštatuje, že tabuľky, obrázky, stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sú uvedené v námietkach (námietka č. 1, č.2 a č.3) sú citované zo zámeru zo zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z.z.(zámer, „Garbe Park Senec“- máj, 2022). Námietky smerujúce k zámeru mali byť uplatnené v rámci zisťovacieho konania. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, rozhodnutím č. OU-SC-OSZP-2023/000755-026 zo dňa 02.03.2023 určil, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie ako správny orgán podľa §1 ods.2 správneho poriadku Vám v zmysle §32 ods. 3 správneho poriadku vydal nasledovné stanovisko pod č. OU-C-OZP-2024/025357-002 zo dňa 31.10.2024: Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie po preštudovaní predložených podkladov nezistil také skutočnosti v predloženej návrhu na vydanie územného rozhodnutia vo veci „GARBE PARK Senec“, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní, s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní a relevantnými podmienkami určenými v rozhodnutí vydaným v zisťovacom konaní.

Námietka č. 1

K námietke č. 1 stavebný úrad uvádza:

Mesto Senec vydalo stanovisko k územnému konaniu SEN46431/43967-2023/346 zo dňa 25.10.2023.

Účelom stavby je vybudovanie areálu, územie o ploche 109 553,00 m², s halou určenou na skladovanie a logistiku (zastavaná plocha (ZP) 37 819,00 m²). Objekt haly je doplnený o samostatne stojaci objekt vrátnice (ZP 21,00 m²), trafostanicu (ZP 21,00 m²) a nádrž SHZ so strojovňou (ZP 181,00 m²).

Hlavný objekt - logistická hala max. rozmerov traktu haly 282x108 m + 114x60 m je ako jednopodlažná budova, riešená ako veľkorozponový skelet, pozostávajúci zo železobetónových stĺpov a sústav strešných väzníkov so spodnou hranou vo výške 12,20 m nad podlahou. Hala je rozdelená na šesť samostatne prevádzkovateľných častí. V každej prenajímateľnej sekcii haly je umiestnený vstavok, ktorý dopĺňa funkčnosť a prevádzku každej časti haly. Výška haly je 15,00 m. Pri vstupe do areálu je umiestnený objekt vrátnice, pôdorysné rozmery 7,00x3,00 m, výška od ±0,000 k atike je cca 3,025 m. Objekt je navrhnutý kontajnerového typu. Celková zastavaná plocha riešeného územia je 34,72% a plocha zelene je 39,08 % z riešeného územia, pričom pri odpočítaní navrhovaného koridoru verejnej komunik. je plocha zelene v alt. 1: 36,53 % a v alt. 2: 36,20 %.

Návrh pripojenia na nadradený komunikačný systém je prostredníctvom zriadených účelových komunikácií obsluhujúcich jednotlivé areály logistického parku. Na základe výsledkov dopravnokapacitného posúdenia (spracoval FIDOP s.r.o. - Ing. Róbert Gavula, marec 2022) bude realizovaná úprava jestvujúcej stykovej križovatky č. 2 na ceste II/503. Úprava križovatky č. 2 na ceste II/503, Senec bola spracovaná v samostatnej projektovej dokumentácii 06/2023, ku ktorej sa Mesto Senec, útvár stratégie a rozvoja mesta, vyjadrilo listom SEN36353/35230-2023/346 zo dňa 18.07.2023.

V riešenom území je vytvorený koridor zelene o šírke 10,0 m pre návrh a vybudovanie súběžnej komunikácie a chodníka s cestou II/503. Návrh verejnej komunikácie nie je súčasťou tejto PD, riešená je samostatnou dokumentáciou.

Z dôvodu eliminácie nežiaducich hlukových vplyvov bude v južnej časti riešeného areálu pri prilahlej obytnej zóne vybudovaná protihluková stena a deliaca zelená plocha s parkovou úpravou.

Pre uvedenú lokalitu č. 8b sú v záväznej časti ÚPD mesta Senec stanovené nasledovné regulatívy priestorového usporiadania územia: **max. zastavaná plocha: 35% stavebnými objektami**, výšková hladina: max. 15,0 m, stavebná čiara a iné regulatívy: 25 m od osi komunikácie II/503, 6 m od hranice pozemku, 10 m od susedných objektov, min. plocha zelene: 35%. V smernej časti je pre túto lokalitu stanovená podmienka: EIA - Posudzovanie vplyvov na životné prostredie - zisťovacie konanie.

Za účelom zhodnotenia vplyvu navrhovanej prevádzky bola spracovaná hluková štúdia. Hluková štúdia bola posúdená aj Regionálnym úradom verejného zdravia pod č. RÚVZBA/OPPL/1432/23467/2024 zo dňa 09.08.2024, ktorý vdal k tomu aj záväzné stanovisko. Podrobnejší popis je uvedený aj v bode Vyhodnotenie 1.1.

Stavebný úrad ďalej uvádza, že Index zastavaných plôch udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti celkovej výmere vymedzeného územia

Vyhodnotenie súladu s ÚPI:

Lokalita 8b	Územný plán	Navrhovaná činnosť
Zastavaná plocha objektmi	35%	34,72%
Výšková hladina	max. 15 m	15,0 m
Stavebná čiara	25 m od osi komun. II/503	je v súlade
	6 m od hranice pozemku	je v súlade
	10 m od susedných objektov	je v súlade
Min. plocha zelene	35%	39,08%

Celková zastavaná plocha riešeného územia je 34,72% a plocha zelene je 39,08 % z riešeného územia, pričom pri odpočítaní navrhovaného koridoru verejnej komunik. je plocha zelene v alt. 1: 36,53 % a v alt. 2: 36,20 %.

Pre uvedenú lokalitu č. 8b sú v záväznej časti ÚPD mesta Senec stanovené nasledovné regulatívy priestorového usporiadania územia: **max. zastavaná plocha: 35% stavebnými objektami**. Stavebný úrad má za to, že nedošlo k prekročeniu záväzných regulatívov – námietku zamietla.

K námietke č. 2 stavebný úrad uvádza: Úprava križovatky na ceste II/503 sa realizuje samostatným konaním ku ktorému sa vyjadril Bratislavský samosprávny kraj (BSK) formou stanoviska zo dňa 15.08.2024, sp.zn.: 9390/2024/PK-32. Zároveň BSK vydal Stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie na stavbu „GARBE PARK Senec“ zo dňa 31.10.2023, sp.zn.: 9100/2023 – PK 104. Stavebný úrad má za to, že stavebník postupuje v zmysle vydaných stanovísk BSK – stavebný úrad námietku zamietla

K námietke č. 3 stavebný úrad uvádza: Mesto Senec vydalo k územnému konaniu stanovisko pod č. SEN46431/43967-2023/346 zo dňa 25.10.2023. Celková zastavaná plocha riešeného územia je 34,72% a plocha zelene je 39,08 % z riešeného územia. Pre uvedenú lokalitu č. 8b sú v záväznej časti ÚPD mesta Senec stanovené nasledovné regulatívy priestorového usporiadania územia: **max. zastavaná plocha: 35% stavebnými objektami**. Stavebný úrad má za to, že nedošlo k prekročeniu záväzných regulatívov – námietku zamietla.

Navrhovaná činnosť bola predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, rozhodnutím č. *OU-SC-OSZP-2023/000755-026 zo dňa 02.03.2023* určil že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. Rozhodnutie je prístupné na stránke:
<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/garbe-park-senec>

Stavebný úrad podľa § 35 ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zverejnil oznámením č. Výst. 586-2024-Sc,Gu: kópiu žiadosti o vydanie územného rozhodnutia, údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní <https://www.senec.sk/oznamy-mesta/2024/zverejnenie-informacie-o-podani-navrhu-informacia-pre-verejnost/>
Splnenie uvedenej povinnosti je dôležité pre zabezpečenie podkladov pre verejnosť.

V konaní boli predložené stanoviská dotknutých orgánov. Stavebný úrad určil v podmienkach územného rozhodnutia požiadavky vyplývajúce zo stanovisk dotknutých orgánov. Tieto podmienky sú pre navrhovateľa záväzné, a musia byť zapracované do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

V konaní bolo posúdené, že dokumentácia pre územné konanie stavby je spracovaná oprávnenou osobou v zmysle ust. § 45 ods. 2 písm. b) stavebného zákona. Navrhované umiestnenie stavby spĺňa požiadavky urbanistické, hygienické, životného prostredia a požiarnej bezpečnosti. Vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií k navrhovanej zmene územného rozhodnutia stavby nie sú záporné ani protichodné. Na základe uskutočneného prerokovania a vyhodnotenia podkladov konania v zmysle ust. § 37 a ust. § 38 stavebného zákona stavebný úrad posúdil, že predložený návrh územného rozhodnutia zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. týmto hľadiskám neodporuje ani životné prostredie neohrozuje.

Na základe vyjadrenia Mesta Senec pod č. SEN46431/43967-2023/346 zo dňa 25.10.2023:
Funkčné využitie pozemkov a ich situovanie v k. ú. mesta Senec:
Pozemky KN-C parc. č. 5556/3,5556/4,5556/5, 5557/1,5557/2,5557/4, 5555/2 a 5555/6 nachádzajúce sa mimo zastavanej časti k.ú. Senec, sú podľa platnej územnoplánovacej dokumentácii (ÚPD) mesta Senec. Územný plán mesta Senec v znení zmien a doplnkov, súčasťou územia schváleného Uznesením MsZ č. 65/2007 zo dňa 10.05.2007 a Všeobecne záväzným nariadením mesta Senec (VZN) č. 3/2007 zo dňa 10.05.2007, v rámci Zmien a doplnkov (ZaD) ÚPN mesta Senec č. 1/2006, ako lokalita č. 8b, na funkčné využitie: logistické centrum (dopravné zariadenia, skladové hospodárstvo, vybavenosť a služby). Pre uvedenú lokalitu č. 8b sú v záväznej časti ÚPD mesta Senec stanovené nasledovné regulatívy priestorového usporiadania územia: max. zastavaná plocha: 35% stavebnými objektami, výšková hladina: max. 15,0 m, stavebná čiara a iné regulatívy: 25 m od osi komunikácie II/503, 6 m od hranice pozemku, 10 m od susedných objektov, min. plocha zelene: 35%.

Správny poplatok: 1500 € zaplatený podľa sadzobníka, tvoriaceho prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Rozhodnutím územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby nedôjde k ohrozeniu záujmov spoločnosti ani k neprimeranému obmedzeniu prípadne ohrozeniu práv a právom chránených záujmov účastníkov územného konania. V zmysle vyjadrenia k funkčnému využitiu pozemku sú dodržané stanovené regulatívy usporiadania územia.

Prihliadnuc k uvedenému tunajší stavebný úrad rozhodol vyhovieť predloženému návrhu vo veci vydania územného rozhodnutia tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Podľa §54 správneho poriadku, proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad – Mesto Senec, Mierové námestie 8, Senec, 903 01, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava so sídlom Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

Podľa § 140c ods. 8 a 9 stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu (zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov), má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlada rozhodnutia o umiestnení stavby s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov). Lehota na podanie odvolania je podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Odvolanie je potrebné podať na stavebný úrad – Mesto Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po využití všetkých riadnych opravných prostriedkov .

Ing. Pavol Kvál
primátor mesta

Príloha :
Grafická príloha situačného výkresu, na ktorej je vyznačené umiestnenie stavby v súlade s podmienkami územného rozhodnutia.

Doručuje sa:

1. SK4 Logimac s.r.o., Továrenská 14, Bratislava, 81109
2. Manina & Mackenzie, s.r.o., Eurovea, Pribinova 14, Bratislava, 81109
3. Mesto Senec, útvar právny a správy majetku, Mierové nám. č.8, Senec, 90301
4. P3 Senec I., Námestie Mateja Korvína 1, Bratislava, 811 07
5. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, Bratislava, 851 02
6. IPE-Consult, s.r.o., Roľnícka 116, Bratislava, 831 07
7. Okresný úrad Bratislava, majetkoprávny odbor, Tomášikova 46, Bratislava, 811 04
8. Paradalis s.r.o., Blageovova 28, Bratislava, 84104
9. AUTOCAR-Ťažné zariadenia s.r.o., Kocmál 460/22, Dolný Kubín, 02601
10. DE CLERQ Slovakia s.r.o., Diaľničná cesta 5, Senec, 90301
11. KOH-I-NOOR s.r.o., Diaľničná cesta 4564/21, Senec, 90301
12. Šefčovičová Helena, Púpavová 683/28, Bratislava, 84104
13. Andrej Markovič, Javorová 2, 903 01 Senec
Andrej Markovič - s povinnosťou oboznámiť účastníkov konania s vydaným rozhodnutím kontaktná osoba pre:
 - Ľubica Poorová, Mgr., Javorová 2, 903 01 Senec
 - Konkoľ Pavol, Javorová 2, 903 01 Senec
 - Glončák Patrik, Javorová 1, Senec, 903 01
 - Zuzana Wolfová, Javorová 5, Senec, 903 01
 - Monika Hazuchová, Javorová 6, Senec, 903 01
 - MUDr. Monika Vicianová, Javorová 7, Senec, 903 01
 - Mgr. Drahomír Vician, Javorová 7, 903 01 Senec
 - Bc. Ingeborg Čonková, Javorová 9, Senec, 903 01
 - Marek Sedlák, Javorová 6, 903 01 Senec
 - Lucia Šipošová, Marhuľová 6, 903 01 Senec
 - František Šipoš, Marhuľová 30, Senec, 903 01
 - Lucia Šenkeriová, Marhuľová 23, Senec, 90301
 - Andrej Šenkeri, Marhuľová 23, 903 01 Senec
 - Miriam Vitikačová, Javorová 3, Senec, 90301
 - Ľuboš Vitikač, Javorová 3, 903 01 Senec
 - Katarína Hindická Hilmerová, MUDr., Javorová 10, 90301 Senec
 - Martina Szabóová, Javorová 11, Senec, 90301
 - Michal Szabó, Javorová 11, Senec, 90301
 - Michaela Szabóová, Javorová 11, Senec, 903 01
 - Miroslava Biksadská, Javorová 13, 903 01 Senec
 - Ján Biksadský, Javorová 13, 903 01 Senec
 - Viera Husárová, Mgr., Javorová 18, 903 01, Senec
 - Jarmila Švastová, Javorová 21, 903 01 Senec
 - Anna Fatureová, Javorová 14, Senec, 903 01
 - Peter Zaoral, Javorová 21, Senec, 903 01
 - Monika Kuchtová, Javorová 24, Senec, 903 01
 - Baier Marek, Javorová 26, 903 01 Senec
 - Katarína Baierová, Javorová 26, 903 01 Senec
 - Szitkey Milan, Javorová 25, 903 01 Senec
 - Jozef Barančík, Javorová 28, Senec, 903 01
 - Miriam Barančíková, Javorová 28, 903 01 Senec
 - Jana Šuplatová, Javorová 27, 903 01 Senec
 - Martina Šuplatová, Javorová 27, 903 01 Senec
 - Peter Šuplata, Javorová 27, Senec, 903 01 Senec
 - Rastislav Kučera, Marhuľová 34, Senec, 903 01

- Tatiana Kučerová, Marhuľová 34, Senec, 903 01
- Boris Šuplata, Javorova 27 Senec, 903 01
- Ján Fatura, Javorová 14, 903 01 Senec
- Ján Wolf, Javorová 5, 903 01, Senec
- Stanislava Balogová, Javorová 16, 903 01
- Martin Balog, Javorová 16, 903 01 Senec
- Ján Kuchta, Javorová 24, 903 01 Senec
- Elvíra zaoral, Javorová 21, 903 01 Senec
- Aurélia Modjesch, Javorová 19, 903 01 Senec

Na vedomie:

14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8 (P.O. Box 26), Bratislava 29, 82009
15. Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, Hurbanova 21, Senec, 90301
16. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
17. SPP distribúcia a.s., Bratislava, Plátennícka 2, Bratislava, 82909
18. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 26, Bratislava, 817 62
19. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava, 816 47
20. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, Bratislava, 823 05
21. Okresný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Hurbanova 21, Senec, 90301
22. Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy, Sabinovská 16, Bratislava, 82005
23. Krajské riaditeľstvo HZ v Bratislave, Radlinského 6, Bratislava, 811 07
24. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, Bratislava, 821 06
25. Okresný úrad Senec, odbor SoŽP, Hurbanova 21, Senec, 90301
26. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p, Karloveská 2, Bratislava 29, 811 04
27. Okresný úrad Senec, odbor SoŽP, EIA, Hurbanova 21, Senec, 90301
28. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, Bratislava, 811 04
29. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, Bratislava, 84250
30. Letové prevádzkové služby SR, Ivanská cesta 93, Bratislava, 82307
31. Mesto Senec, útvar výstavby a ochrany ŽP, Mierove nám.č.8, Senec, 90301
32. Ministerstvo obrany SR, Nám.generála Viesta 2, Bratislava, 83247
33. Okresný úrad Senec, odbor KR, Hurbanova 21, Senec, 903 01
34. Orange, Metodova 8, Bratislava, 821 08
35. FiberNet, Topoľnícka cesta 189, Trhová Hradská, 930
36. Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Čučoriedková 6, Bratislava, 827 12
37. Okresné riaditeľstvo PZ v Senci, Odbor poriadkovej a dopravnej polície, Holého 8, Senec, 903 01
38. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, Bratislava, 85101

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

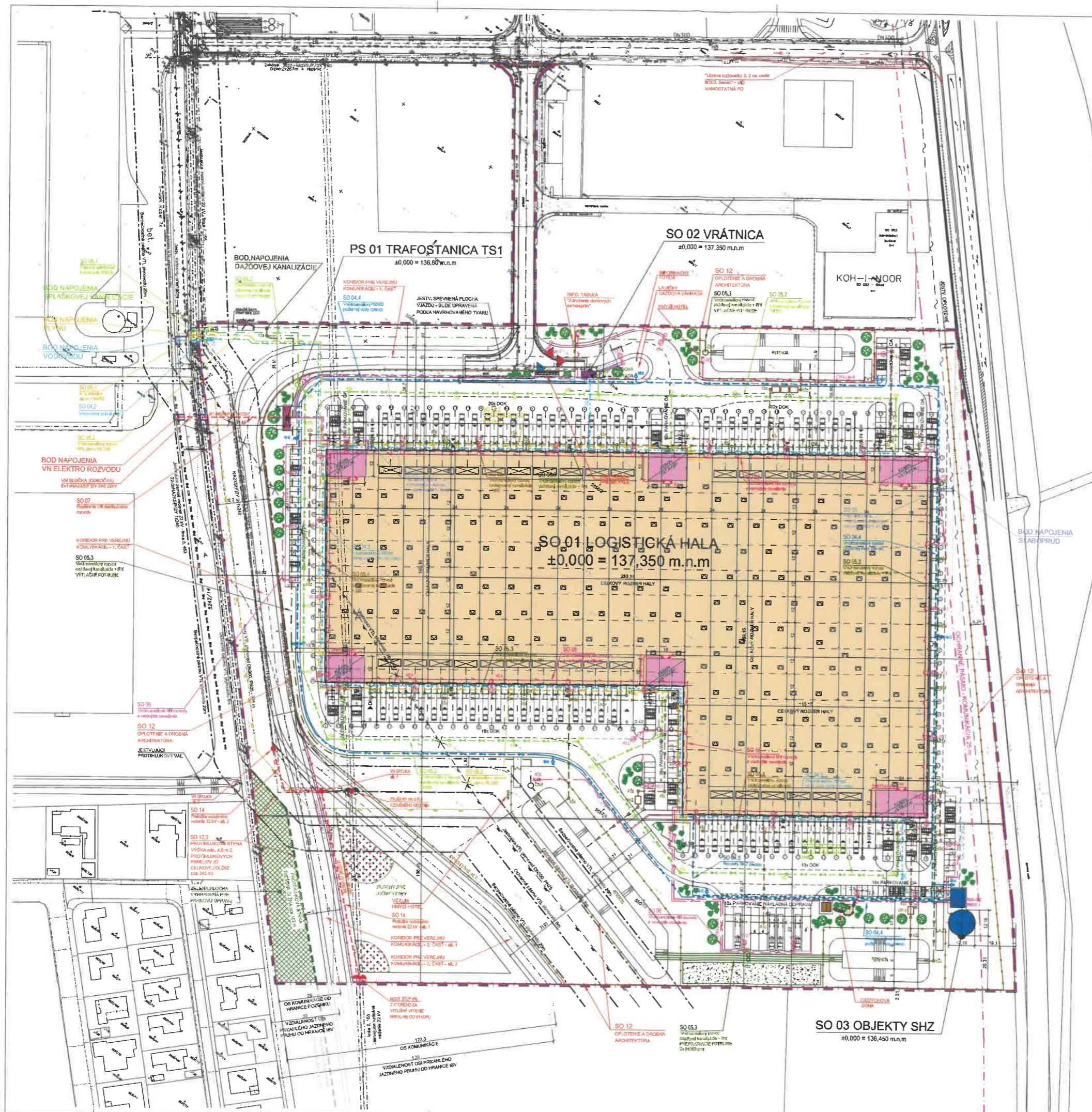
1. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava
2. Ministerstvo dopravy SR, Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava
3. Ministerstvo hospodárstva SR, Mlynské nivy 44/A, 821 09 Ružinov
4. Okresný úrad Senec, odbor SoŽP, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie, Hurbanova 21, Senec, 903 01

Zverejnenie rozhodnutia

Toto rozhodnutie sa v súlade s § 42 ods. 6 stavebného zákona zverejní na úradnej tabuli Mestského úradu v Senci a súčasne sa aj na [https:// www.senec.sk/oznamy-mesta/kategorie-oznamov-mesta/oznamy-mesta/](https://www.senec.sk/oznamy-mesta/kategorie-oznamov-mesta/oznamy-mesta/), na dobu do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Zverejnené od:..... do

Vybavuje :Ing. Guldanová Hedviga PhD. telefón :02/20205 139



- STAVEBNÉ A INŽINERSKE OBJEKTY:**
- SO 01 Logistická hala 1
 - SO 01.1 Skladová časť - logistika 1
 - SO 01.2 Administratíva 1
 - SO 01.3 Skladová časť - logistika 2
 - SO 01.4 Administratíva 2
 - SO 01.5 Skladová časť - logistika 3
 - SO 01.6 Administratíva 3
 - SO 01.7 Skladová časť - logistika 4
 - SO 01.8 Administratíva 4
 - SO 01.9 Skladová časť - logistika 5
 - SO 01.10 Administratíva 5
 - SO 01.11 Skladová časť - logistika 6
 - SO 01.12 Administratíva 6
 - SO 02 Vrátnica
 - SO 03 Objekty SHZ
 - SO 04 Vodovod
 - SO 04.1 Rozšírenie verejného vodovodu
 - SO 04.2 Vodovodná prípojka + VS
 - SO 04.3 Vnútrosieťový rozvod pitnej vody
 - SO 04.4 Vnútrosieťový rozvod požarmej vody
 - SO 04.5 Rozvody SHZ
 - SO 05 Kanalizácia
 - SO 05.1 Prípojka splaškovej kanalizácie
 - SO 05.2 Vnútrosieťový rozvod splaškovej kanalizácie
 - SO 05.3 Vnútrosieťový rozvod dažďovej kanalizácie + RN
 - SO 05.4 Vnútrosieťový rozvod zatekovej kanalizácie + ORL
 - SO 06 Plynovod
 - SO 06.1 STL prípojka plynu + MaRZ
 - SO 06.2 Vnútrosieťový rozvod NTL plynu
 - SO 07 VN prípojka
 - SO 08 Vnútrosieťové NN rozvody a vonkajšie osvetlenie
 - SO 09 Prípojka slaboпрудu a vnútrosieťové slaboпрудové rozvody
 - SO 10 Vnútrosieťové cesty a sporné plochy
 - SO 11 Sadové a terénne úpravy
 - SO 12 Oplotenie a drobná architektúra
 - SO 12.1 Oplotenie
 - SO 12.2 Drobná architektúra
 - SO 12.3 Protihluková stena
 - SO 13 Príprava územnej HÚ/ÚP
 - SO 14 Preložka vzdušného vedenia 22kV

- PREVÁDZKOVÉ SÚBORY:**
- PS 01 Trafostanica TS1
 - PS 02 Technológia SHZ stanice

- NAVRHOVANÉ SIETE:**
- rozvod pitnej vody
 - rozvod požarmej vody
 - rozvod požarmej vody SHZ
 - rozvod splaškovej kanalizácie
 - rozvod dažďovej čistej kanalizácie
 - rozvod dažďovej zatekovej kanalizácie
 - plynovod
 - NN rozvody
 - slaboprúdové rozvody
 - VN rozvody

- JESTVUJÚCE SIETE:**
- rozvod pitnej vody
 - rozvod splaškovej kanalizácie
 - rozvod plynu
 - rozvod elektro
 - rozvod slaboпрудu

- LEGENDA ZNAČIEK:**
- hranica riešeného územia
 - hranica zúčtovného územia
 - navrhované oplotenie /SO 12/
 - vjazd a výjazd do areálu pre automobily
 - vstup do areálu pre peších

NAVHŔ JE DŮBEVNÝM VLASTNÍCTVOM AUTOROV A PODLEHA AUTORSKEMU ZAKONU. PROJEKTOVÁ DOK. PRE UZEMNÉ ROZHODNUTIE. NENAHRAĐA PROJEKTOVÝ DOK. PRE STAVEBNÉ POVOLENIE S

B	08/2024	ZAPRACOVANIE PODĽA Z ÚZEMN. KOLIA NOVEJ. HL. K. S. PLÁNE	Ing. arch. Milan Škorupa	Ing. arch. Branislav
A	08/2023	DOKUMENTÁCIA PRE UZEMNÉ ROZHODNUTIE	Ing. arch. Branislav	Ing. arch. Branislav

SO 01 = ±0,000=137,350 m n.m., výškový systém BpV	
SO 02 = ±0,000=137,350 m n.m., výškový systém BpV	
SO 03 = ±0,000=136,450 m n.m., výškový systém BpV	
PROJEKTANT I N V E S T O R IPE - Consult, s.r.o. SK4 Logimac s.r.o. Rožnícka 118, 831 07 Bratislava www.ipe-consult.sk Továrnska 14, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09	

Garbe Park Senec Miesto stavby / Site		Autor / Author Ing. arch. Milan Škorupa	
Senec Územný inžinier / s.r.o. SK4 Logimac s.r.o. Oblasť (PS 001) Územ. (P) Ú		Staviteľ / Investor SK4 Logimac s.r.o. Oblasť (PS 001) Územ. (P) Ú	
01 - 0 ARCHITEKTÚRA DOKUMENTÁCIA PRE UZEMNÉ ROZHODNUTIE		B - Výkresy IPE - Consult, s.r.o.	
1:750		21 A4	
KOORDINAČNÁ SITUÁCIA		004	
1840	2	B	0 1 - 0 B