

Mesto Senec
spoločný stavebný úrad
Mierové námestie 8

Č. j.: Výst.1175-24-Sc-Gu

dňa 22.10.2025

Rozhodnutie

Mesto Senec, s poukazom na ust. § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v platnom znení, ako 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 07.10.2024 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: TZMO Slovakia s.r.o., Diaľničná cesta 5600/29, 90301 Senec,
v zastúpení: Ing. Pavol Vojtaššák – GLOBAL s.r.o., Černyševského 10, 851 01 Bratislava,

územné rozhodnutie o umiestnení stavby
„Rozšírenie logisticko-administratívneho areálu TZMO Slovakia“

Stavebné a inžinierske objekty:

SO 20 Logistická hala
SO 21 HTÚ - príprava územia
SO 22 Oplotenie
SO 23 Sadové úpravy
SO 24 Komunikácie a spevnené plochy
SO 25 Areálový požiarový vodovod
SO 26 Areálové rozvody splaškovej kanalizácie
SO 27 Areálové rozvody dažďovej kanalizácie, retencia
SO 28 Areálové rozvody dažďovej kanalizácie cez ORL
SO 29 Areálové rozvody NN, slaboprúdu a osvetlenia areálu
SO 30 Trafostanica

Prevádzkové súbory.

PS 01 Regálové skladovanie
PS 02 Automatické zakladače
PS 03 Manipulačná plošina 1a 2
PS 04 Trafostanica (vybavenie)-súčasťou SO 30

na pozemku v katastrálnom území Senec, parc. č. KN-C: 5551/7, 5551/10, 5551/96, 5551/111, 5551/112, 5551/113, 5551/114

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

Doba trvania stavby : **trvalá stavba**

Umiestnenie stavby:

Stavba sa umiestňuje podľa predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracoval projektant Ing. arch. Lucia Véghová, autorizovaný stavebný inžinier, reg.č 1437AA, tak, ako je to vyznačené v situácii stavby, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Vlastnícke alebo iné práva k predmetnému pozemku :

5551/7, 5551/10, 5551/96, 5551/114 - vlastník TZMO Slovakia s.r.o., Diaľničná cesta 5600/29, Senec, 903 01, IČO 36546127, LV 7107, ostatná plocha

5551/111, 5551/112, 5551/113, – vlastník TZMO Slovakia s.r.o., Diaľničná cesta 5600/29, Senec, 903 01, IČO 36546127, LV 7107, zastavaná plocha a nádvorie

Súhlas vlastníka P3 Senec I s.r.o., Námestie Mateja Korvína 1, Bratislava, IČO:36286443 s umiestnením stavby – súhlas s napojením sa na miestnu komunikáciu.

Popis stavby: Predmetom stavby je vytvorenie priestorov pre skladovanie, balenie a manipuláciu so zdravotníckymi materiálmi a pomôckami. Dispozičné je hala členená na skladový a expedičný priestor. Priestory dopĺňa vstavok s nevyhnutným administratívno-sociálnym zázemím pre zamestnancov. Tok materiálu začína v jestvujúcej hale, kde dochádza k príjmu materiálu a následne jeho uskladneniu v regálovom systéme, ktorý pokračuje do novej haly. Hygienické potreby (plienky, vložky vreckovky), kozmetika, inkontinenčné produkty, zdravotnícke potreby sú balené v plastových obaloch po kusoch a sadách, ktoré sú ďalej balené v plastových, resp. kartónových obaloch a následne ukladané na palety. Uvedené trojité balenie v značnej miere znižuje riziko znehodnotenia tovaru. Obsluhu regálového systému zabezpečujú vysokozdvížne elektrické vozíky priamym nakladaním do regálov. Materiál po prebalení, preskladnení a vyhotovení konkrétnych objednávok pokračuje do expedičného priestoru, vybaveného bránami a dokmi, kde je podľa potrieb a rozpisu naložený a vyexpedovaný. Momentálne je import a export materiálu realizovaný cez jestvujúce dokové brány, čo nie je ideálne. Realizáciou novej haly sa tok materiálu zjednoduší, jestvujúcimi bránami bude riešený import materiálu a novými bránami export materiálu.

Nad expedičným priestorom plánuje investor v budúcnosti zrealizovať 2 úrovne manipulačných oceľových plošín. V tejto etape sa rieši len statická príprava. V areáli je vybudované parkovisko s dostatočným počtom parkovacích miest pre všetkých zamestnancov. V súčasnosti je pohyb nákladných vozidiel prichádzajúcich a odchádzajúcich do/z areálu v priemere 10-11 vozidiel denne. Nakoľko jestvujúca skladová hala už nepostačuje priestorovo potrebám, investor využíva na skladovanie aj externé sklady mimo Senca. Dobudovaním areálu sa prevážanie tovaru z/do externých skladov bude môcť ukončiť, a tým sa zníži aj pohyb vozidiel v priemere o 3-4 autá týždenne. Výstavbou areálu sa **nepočíta s navýšením dopravy**, práve naopak, doprava sa zníži vzhľadom na skutočnosť, že nebude potrebný prenájom externých skladov. Vjazd nákladných vozidiel do expedičného priestoru bude cez novú bránu a rampy v oplotení areálu. Na jestvujúcom parkovisku budú osadené 1 ks stojanu pre elektromobily s 2 nabíjacími stanicami.

Celková plocha pozemku investora: 15 994 m²

Zastavaná plocha objektami: 5449 m²

Navrhované objekty: 3121 m²

Jestvujúce objekty: 2328 m²

Spevnené plochy celkom: 4955 m²
 Navrhované spevnené plochy: 2279
 Navrhované spevnené plochy mimo areálu: 22 m²
 Zeleň celkom: 5590 m²
 Zeleň jestvujúca: 2640 m²
 Zeleň navrhovaná: 2950 m²
 SO 20 Logistická hala – zastavaná plocha 3115 m²
 SO 20 Logistická hala – úžitková plocha 3346 m²
 SO 21 HTÚ-príprava územia: 5900 m²
 SO 30 Trafostanica: 6 m²
 na severozápade od parc.č 5551/6 (susedný pozemok) 19,92 m
 na severovýchode od parc. č 5551/40 (susedný pozemok) 13,29 m
 na juhovýchode od parc.č 5551/93 (susedný pozemok) 4,56 m
 na juhozápade od parc.č 5551/4 (príjazdová komunikácia) 61,24 m

SO 20 Logistická hala

Objekt bude priamo naväzovať na zrealizovaný objekt.

Architektonicky sa bude jednať o jednoduchý priemyselný halový objekt charakteristický veľkými kovovými fasádovými plochami vo farbe hliníku. Fasády budú tvorené horizontálne kladenými fasádovými sendvičovými panelmi s minerálnym jadrom hr. 180 mm s horizontálnou profiláciou. Opticky (farebnosť a veľkosť panelov) by mala nová fasáda nadväzovať na pôvodnú. Z dôvodu presvetlenia a optimalizácie optickej pohody budú komplet nosné a doplnkové konštrukcie natreté na bielo. Fasádne výplne otvorov, dvere, okná, brány budú v prevedení rámy - hliník vo farbe antracit, RAL 7016, v prípade zasklenia. Na miestach so zvláštnym zreteľom na bezpečnosť budú realizované žlté čierna výstražné šrafovanie. Vychádzajúc z požiadaviek investora je výškovo objekt nastavený na výšku jestvujúcej haly, t.j. atika na kóte 15,55 m nad +/-0.000 podlahy.

Hala bude založená na pilótach a vjazdy do haly sú navrhnuté cez brány a nakladacími dokmi.

Podlaha haly bude tvorená priemyselnou bezšpárovou podlahou na báze drátkobetónu s nosnosťou **80 kN/m² (cca 8 t/m²)**, so vsypom a uzatváracím lakom. Obvodové základové nosníky sú navrhnuté ako železobetónové skladané v hrúbke 330 mm s tepelnou izoláciou Styrodur o hrúbke 120mm. Na streche haly v budúcnosti plánujeme osadiť fotovoltaické články, ktoré by mali zabezpečiť čiastočnú dodávku elektrickej energie pre objekty, čím by sa znížila požiadavka na dodávku z verejnej siete. V projekte momentálne riešime len prípravu.

Dispozične je hala navrhnutá v tvare L, kde v časti nad dokmi budú v budúcnosti zrealizované 2 manipulačné plošiny vo výške + 6,20 m a + 10,70 m. Momentálne v projekte riešime len statickú prípravu. Objekt haly bude vybavený regálmi, podľa požiadavky investora. Pre drobné produkty budú v hale umiestnené paternosterové zakladače. Vychádzajúc z požiadaviek investora, je v objekte navrhnutý malý sociálno-administratívny vstavok.

Hlavný vstup do objektu z exteriéru je hneď vedľa vstavku cez 2 krídlové dvere priamo do haly. Na 1.NP sa bude vstupovať do vstavku cez schodisko, ktoré prepojí všetky 3 podlažia. Na schodisko nadväzuje denná miestnosť, pohotovostné WC. Priestory pre vodičov sú prístupné z exteriéru a slúžia na odovzdanie dokumentov do kancelárie logistov a rýchlu hygienu. Vstavok dopĺňa 2 podlažný malý sklad.

Na 2. NP je navrhnuté hygienické zázemie pre mužov a kancelária. Detto je umiestnené na 3.NP, kde hygiena bude slúžiť ako rezerva.

Parkovanie zamestnancov bude na jestvujúcom parkovisku s dostatočnou kapacitou.

Zásobovanie objektu pitnou vodou a požiarnou vodou bude pomocou navrhovaného

vodovodu, ktorý bude privedený do objektu zo susedného objektu. Na privode vodovodu budú ležaté kanalizačné potrubie vedené prevažne v základoch a pod stropom 1.NP, je navrhnuté z PVC/PP rúr .Na ležaté potrubia budú napojené stupacie potrubia. Zariadenie predmety budú odkanalizované pomocou PE rúr pripojovacích. Zvislé a prepojovacie potrubie bude z PE rúr, bude vedené v šachte, Odvetranie kanalizačného potrubia bude cez stúpacie potrubia , ukončené vetracou hlavicom, vyvedenou 0.5m nad úroveň strechy, čím sa zamedzi vzniku podtlaku v zápach, uzávierkach 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.

SO 21 Hrubé terénne úpravy

Predmetom riešenia projektovej dokumentácie „SO 21 HTÚ príprava územia“ je určenie objemov zemných prác medzi jestvujúcim terénom po odstránení humóznej zeminy a zemnou pláňou (HTU) pod vrstvami podlahy stavebných objektov ako aj pod konštrukciami navrhovaných komunikácií a spevnených plôch. Rovnako je súčasťou hrubých terénnych úprav stabilizácia podlažia pod navrhovanou halou pomocou hydraulického spojiva.

Technické riešenie

Realizácia hrubých terénnych úprav vzhľadom na polohové a výškové osadenie stavebného objektu navrhovanej haly, ktorých konštrukčná hrúbka podlahy a podkladných vrstiev je uvažovaná 0,40 m, pozostáva z vyrovnaní a zhutnení pláne na úroveň HTU. Pre halu uvažujeme s úrovňou HTÚ na výške 139,15 m n.m..

Hrubé terénne úpravy pre spevnené plochy (komunikácie) predstavujú zemné úpravy na úroveň pláne pod ich konštrukciami.

Jednotlivé úrovne HTU budú napojené na okolitý pôvodný terén svahom so sklonom 1:1, pričom je potrebné v polohe hranice pozemku a tam, kde dochádza k výkopom zeminy nad sieťami ponechať terén min. na výške pôvodného terénu (koridory jest. sietí). V úsekoch navrhovaných spevnených plôch, kde sa napájajú na zrealizované komunikácie bude úroveň HTÚ navrhovaných spevnených plôch napojená na úroveň zemnej pláte zrealizovaných konštrukcií vozoviek. Povrch pláne bude zrovnaný, prehutnený a v miernom spáde odvodnený na okraje výhľadových komunikácií a z dôvodu zabráneniu vytvárania kaluží vody na upravenom povrchu HTÚ.

Základné rozmerové a hmotové údaje:

Riešená plocha HTÚ: 9 090 m²

Plocha HTÚ navrhovaných budov: 3285 m²

Plocha HTÚ spevnených plôch: 2625 m²

Výkop, násyp a bilancie: Určí sa v ďalšom stupni PD

SO 22 Oplotenie

Oplotenie bude doplnené 2-krídlou, elektricky otváracou bránou a závorami, pre kontrolu vjazdu vozidiel. Časť oplotenia, ktoré je v ochrannom pásme cesty II/503 bude realizované ako dočasné - rozoberateľné. V čase realizácie stavby „Modernizácia cesty II/503 D1 Senec“ bude zdemontované.

SO 23 Sadové úpravy

Sadové úpravy v areáli sa zrealizujú v dohodnutom štandarde a plošnej výmere cca 2 956 m². Návrh sadových úprav bude vychádzať z požiadaviek určených investorom a z prírodných a klimatických pomerov daného územia. Pri návrhu osadenia zelene budú rešpektované všetky jestvujúce i navrhované inžinierske siete. Predmetom návrhu je estetické a funkčné riešenie areálu, vytvorenie reprezentatívneho prostredia pre zamestnancov a návštevníkov objektu s

ohľadom na jeho každodennú prevádzku a začlenenie do okolitého prostredia. Dôraz je kladený najmä na nenáročnú údržbu a využitie izolačnej funkcie zelene.

SO 25 Areálový požiarový vodovod

Skutkový stav

Existujúca časť areálu má vybudovanú požiarovú nádrž . Požadované tlakové a prietokové parametre v existujúcom areálovom požiarovom vodovode zabezpečuje existujúca ATS

Navrhovaný stav

Stavebný objekt rieši areálový rozvod požiarnej vody. Požiarový vodovod slúži na zásobovanie požiarnej vody pre nadzemné požiarne hydranty (NH) DN150. Novonavrhovaný požiarový vodovod bude napojený na existujúci požiarový vodovod a následne budú medzi sebou oba vodovody zokruhované. 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.

SO 26 Areálové rozvody splaškovej kanalizácie

Skutkový stav

V súčasnosti má existujúca časť areálu vybudovanú existujúcu prípojku splaškovej kanalizácie DN200 a existujúcu areálovú splaškovú kanalizáciu DN150 **Navrhovaný stav**

Splaškové vody z navrhovanej časti areálu budú odvádzané do areálovej splaškovej kanalizácie súčasťou, ktorej bude aj 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, v ktorej bude dvojica čerpadiel (jedno čerpadlo ako 100% rezerva). Splaškovú gravitačnú kanalizáciu tvorí potrubie DN200. Na trase kanalizácie budú osadené revízne kanalizačné šachty. Z hlavných kanalizačných sôk budú vysadené odbočky pre jednotlivé objekty a vstavky. 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.

SO 27 Areálové rozvody dažďovej kanalizácie, retencia

Skutkový stav

V súčasnosti sú dažďové vody z existujúcej časti areálu odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie zaústenej do retenčnej nádrže o objeme 200m³. Táto nádrž zároveň tvorí aj stálu potrebu požiarnej vody o objeme 58m³. Z retenčnej nádrže je dažďová voda odčerpávaná regulovaným odtokom 0,51/s do existujúcej prípojky dažďovej kanalizácie.

Navrhovaný stav

Dažďové vody z navrhovanej stavby areálu budú odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorú tvoria rozvody dažďovej kanalizácie zaústenej do retenčnej nádrže. Zo

samotnej retencie bude dažďová voda prečerpávaná do existujúcej dažďovej kanalizácie nachádzajúcej sa na pozemku investora (táto dažďová kanalizácia je zaústená do existujúcej retenčnej nádrže). Je potrebné aby navrhovaná čerpacia stanica dažďových vôd bola vybavená nadradeným systémom merania a regulácie, ktorá zabezpečí to, aby navrhovaná čerpacia stanica bola spustená až vtedy, keď klesne hladina dažďovej vody na minimálnu úroveň v existujúcej retenčnej nádrži. 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 kanalizácie. Dažďové vody zo striech objektov budú zaústené 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 potrubia. 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 A Y 6mm² pripevnený na potrubie samolepiacou páskou. Vodič bude vyvedený do poklopov. Tlaková skúška na tlakovej kanalizácii bude prevedená v zmysle STN EN1091

SO 28 Areálové rozvody dažďovej kanalizácie cez ORL

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 odlučovač ropných látok s výstupnou hodnotou vyčistenej vody z ORL do 0,1 mg/l NEL. Areálovú dažďovú kanalizáciu tvorí potrubie o dimenziách DN200.300. Na trase kanalizácie budú osadené revízne kanalizačné šachty. Zemné práce musia byť zhotovené v zmysle STN 733050. Skúšku tesnosti na gravitačnej časti kanalizácie je potrebné previesť v zmysle STN EN 1610..

SO 29 Areálové rozvody NN, slaboprúdu a osvetlenia areálu

Areálové rozvody NN zahŕňajú prívod elektromerového rozvádzača RE do hlavného rozvádzača objektu RH káblovým vedením 2xAYKY-J 3x240+120 a káblové rozvody pre napojenie nabíjačiek pre elektromobily. Pre napojenie elektromobility budú na parkovisku osadené 3ks samostatne stojacich nabíjačiek 22kW pre 6 parkovacích miest. Pre možnosť nabíjania na každom parkovacom mieste v budúcnosti sa uložia trubky pre dodatočné zatiahnutie káblov. Káble NN budú uložené vzemi vhl'bke 1m vchráničkách 110mm pod spevnenými plochami podľa STN 34 1050 v pieskovom lôžku a opatrený vo výkope signalizačnou fóliou. Vonkajšie osvetlenie bude tvorené vonkajšími LED svietidlami umiestnených na fasáde vo výške 6m, príjazdová cesta do haly svietidlami umiestnenými na stožiaroch výšky 6m. Elektricky budú nové obvody napojené z rozvádzača RH. Spínanie súmrakovým spínačom. Káblové vedenie k stožiarom bude uložené vo výkope podľa STN33 2000-5-52 v časti trasy pod chodníkom v chráničke v hĺbke 0,5m, z časti pod cestou 1,0m a z časti v zelenom páse 0,7m. Pri zahájení zemných prác je potrebné vytýčiť ostatné inžinierske siete a vzdialenosti dodržať podľa STN 73 6005.

Osvetlenie bude vyhotovené tak, aby spĺňalo požiadavky STN EN 13201 - Osvetlenie pozemných komunikácií, resp. STN 73 6101 Projektovanie miestnych komunikácií.

SO 30 Trafostanica (PS 04)

Pre napojenie areálu firmy TZMO z distribučného VN rozvodu bude vybudovaná kiosková trafostanica s vonkajším ovládaním typ EH8C o výkone transformátora 400kVA.

Technológia trafostanice pozostáva zo železobetónového kiosku so záchytnou havarijnou vaňou na celý objem oleja transformátora, z VN rozvádzača 22kV, transformátora, NN rozvádzača, fakturačného merania elektriny a uzemnenia.

SO 24 Komunikácie a spevnené plochy

Popis existujúceho stavu

Navrhované územie sa nachádza v Logistickom parku Senec juhozápadne od štátnej cesty II/503 (Diaľničná cesta) v úseku medzi diaľnicou D1 a mestom Senec. Územie je dopravne obsluhovaná pomocou obslužných komunikácií, ktoré sa ďalej napájajú na cestu II/503 pomocou stykových križovatiek (križovatka bližšie k D1 je svetelne neriadená a križovatka pri ČSPL Slovnaft je svetelne riadená). Šírka obslužných komunikácií je 7,00m (dvojpruhová obojsmerná) a popri komunikácii je vedený chodník so šírkou 2,00m (chodník sa v riešenom území nachádza na protihľade strane komunikácie od strany pozemku investora).

V súčasnosti sa na pozemku investora nachádza existujúci objekt administratívnej ako aj skladovej budovy. Na súkromný pozemok sa v súčasnosti nachádzajú dva vjazdy. V južnej časti súkromného pozemku sa nachádza vjazd pre nákladné automobily zásobujúcu existujúcu skladovú halu. V strednej časti pozemku sa nachádza vjazd na parkovisko pre osobné automobily. Na vjazdoch sú osadené závorové systémy, ktoré regulujú vjazd ako aj výjazd zo súkromného pozemku investora. Kapacita existujúceho parkoviska pre osobné automobily je 32 parkovacích stojísk. severnej časti riešeného územia sa nachádza štrková komunikácia, vedúca popri severnej hranici pozemku investora a vedie k severovýchodnej časti riešeného územia

Popis navrhovaného stavu

Stavebný objekt „SO 24 Komunikácie a spevnené plochy“, rieši návrh vnútroareálových komunikácií slúžiacich na dopravnú obsluhu navrhovanej skladovej haly a chodníkov slúžiacich na prepojenie peších ťahov. Navrhované vnútroareálová komunikácia sa napájajú na existujúcu obslužnú komunikáciu pomocou stykovej križovatky. Polomery oblúkov na napojení sú 15,00m resp. 7,00m. Šírka areálovej komunikácie je 6,50m a šírkové usporiadanie pozostáva z dvoch jazdných pruhov so šírkou 3,25m. Na vjazde do areálu je navrhnutá krídlová brána vo vzdialenosti 20,00m, aby prípadné čakajúci nákladný automobil na vjazde do areálu netvoril prekážku na obslužnej komunikácii. Komunikácia ďalej pokračuje popri severnej hranici územia smerom k severozápadnej časti, kde je navrhnutá spevnená plocha slúžiaca na odstavenie nákladných automobilov počas nakládky a vykládky tovaru. Výšková úroveň spevnenej plochy pri nakladacích mostíkoch (dokoch) je nižšie oproti úrovni podlahy v hale o 1,20m. Vo vzdialenosti 6,00 m od fasády je navrhnutý líniový odvodňovací žľab, ku ktorému klesá spevnená plocha od fasády v sklone 2%. Od daného žľabu ďalej stúpa spevnená plocha smerom k severnému okraju pozemku so sklonom 2,5%. Rozmery spevnenej plochy pri dokoch sú 34,6x 49,00m. Na výjazde z areálu bude dopravným značením vyznačené prikázané odbočenie vľavo pre nákladné automobily z dôvodu nevyhovujúceho polomeru oblúku zo severnej strany dopravného napojenia na existujúcu obslužnú komunikáciu. Z prevádzkového hľadiska to nepredstavuje komplikáciu, nakoľko hlavným smer jazdy by bol aj bez obmedzení smer vpravo k svetelne riadenej križovatke s cestou II. triedy pri ČSPL Slovnaft nakoľko z danej svetelne riadenej križovatky je možné odbočenie do

vľavo (smer Pezínok, D1) ako aj vpravo (smer Senec). Osobné automobily budú môcť odbočiť do všetkých strán.

V rámci projektu je navrhnutá nabíjačka pre 2 parkovacie stojiská v priestore existujúceho parkoviska pre osobné automobily.

Popis výrobných prevádzkových súborov

PS 01	Regálové skladovanie
PS 02	Automatické zakladače
PS 03	Manipulačná plošina 1 a 2
PS 04	Trafo stanica (vybavenie) súčasťou SO 30

PS 01 Regálové skladovanie

Skladovanie- Prijem materiálu do závodu prebieha cez priemyselné sekčné brány. Pomocou vysokozdvížných vozíkov pracovníci skladu vyložia komponenty z nákladných kontajnerov alebo áut. Po zaevidovaní komponentov do systému sa komponenty uskladňujú na pozície do regálového systému.

PS 02 Automatické zakladače

Vo vyhradenom priestore haly je navrhnuté skladovanie drobných komponentov v 1-2 ks paternosterových zakladačov. Paternosterový regál je samostatný systém vzájomne prepojených nosičov na báze princíp "tovar k osobe" - dokonale sa hodí pre malý skladovaný tovar s vysokou frekvenciou prístupu.

- Rýchly prístup ku všetkým skladovaným položkám vďaka vysokej rýchlosti manipulácie
- Optimálne využitie plochy vďaka skladovaniu s vysokou hustotou aj vďaka využitiu výšky haly
- Ergonomická konštrukcia kombinovaná s rôznymi bezpečnostnými funkciami

PS 03 Manipulačná plošina 1 a 2

Vo vyznačenom priestore (pri bránach) v osiach 5-9/H1-J budú v budúcnosti osadené 2 oceľové plošiny pre vychystávanie zákaziek, t.j. rozbaľovanie, presun, zabalenie a expedícia materiálu. Plošiny budú prístupné schodiskom pre personál a materiál sa bude vykladať vysokozdvížnými vozíkmi.

Na plošinách budú osadené

- Poháňané valčekové dráhy, manuálne roľkové dráhy, príručný skladovací priestor - policové regály, stohovač paliet, paletový zásobník

Momentálne rieši projekt len statickú prípravu pre osadenie oceľ plošín v budúcnosti. Presné rozmiestnenie technológie na plošinách a prevádzkové riešenie bude predmetom samostatného projektu.

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 dňa 14. 05. 2024 pod. č. OU-SC-OSZP- 2024/012434-015 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.

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.

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- 2024/012434-015 zo dňa 14.05.2024 :

V rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní dňa 14. 05. 2024 pod. č. OU-SC-OSZP-2024/012434-015 boli stanovené nasledovné podmienky, ku ktorým uvádzame, akým spôsobom sú v projekte zapracované.

1. Počas výstavby a prevádzky budú prijaté dostatočné organizačné, technické a technologické opatrenia, ktoré budú minimalizovať možné riziko kontaminácie horninového prostredia (napr. izolovanie stavby od podlažia, použitý stavebný materiál a pod.). Stavba bude založená podľa výsledkov geologického prieskumu
Ochrana bude zabezpečená dôsledným dodržiavaním prevádzkových predpisov počas výstavby. Tieto budú uvedené v ďalšom stupni PD v rámci projektu POV.

2. Vykurovanie skladovanej haly zabezpečiť v súlade s oznámením o zmene - tepelné čerpadlá.

Vykurovanie haly je navrhnuté s využitím tepelných čerpadiel.

3. Do projektovej dokumentácie zapracovať terénne a sadové úpravy v riešenom území; v rámci sadovníckych úprav v dotknutom území je potrebné vysadiť takú druhovú skladbu domácich drevín, ktorá je blízka potencionálnej vegetácii; izolačnú a sprievodnú zeleň komponovať tak, aby porast dosiahol maximálnu hygienickú, izolačnú a ochrannú účinnosť.

Výsadba bariérovej a doplnkovej zelene v areáli zabezpečujúca efektívne zmiernenie vetrov v lokalite, zníženie prašnosti a hluku z dopravy. Zeleň bude navrhovaná v súlade s lokálnymi biotopmi a bude dopĺňať a rozširovať súčasné biotopy v lokalite. Projekt sadových úprav bude súčasťou ďalšieho stupňa PD pre stavebné povolenie.

4. Pri hĺbení stavebnej jamy budú použité štandardné postupy a mechanizmy, v súlade s platnou legislatívou aby nedošlo ku kontaminácii spodných vôd.

Ochrana spodných vôd (pôdy) počas výstavby:

Ochrana bude zabezpečená dôsledným dodržiavaním prevádzkových predpisov:

Správnym skladovaním a manipuláciou s chemikáliami a ropnými produktmi v zmysle platných predpisov. Kontrolou technického stavu strojov a zariadení. Správnym skladovaním stavebných materiálov a nakladaním so stavebným odpadom. Kontaminácia chemikáliami a ropnými produktmi bude eliminovaná Vapexovým posypom /uskladneným na stavbe/ a odstránením kontaminovanej zeminy a jej odvezením na príslušnú skládku.

Hore uvedené opatrenia budú súčasťou dokumentácie pre stavebné konanie v časti POV.

5. Ochrana spodných vôd a pôdy bude zabezpečená dôsledným dodržiavaním prevádzkových predpisov; správnym skladovaním a manipuláciou a chemikáliami a ropnými produktmi v zmysle platných predpisov. Zabezpečiť kontrolu stavu strojov a

zariadení; Dodržať správne skladovanie stavebných materiálov a nakladanie so stavebným odpadom.

Ochrana vôd

Odpadové vody zo zariadenia staveniska budú odvádzané do kanalizácie.

Odpadové vody z technologických procesov budú odvádzané do kanalizácie cez usadzovacie nádrže. V maximálnej miere budú využívané centrálné výrobné materiálu, aby sa znížilo použitie vody na stavbe. Hore uvedené opatrenia budú súčasťou dokumentácie pre stavebné konanie v časti POV.

6. Pri návrhu nakladania s dažďovými vodami dodržať navrhované parametre stanovené v dokumente „General dažďovej kanalizácie v meste Senec“; pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky pre budovanie retenčných prvkov v území použiť vyšší súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch ($K=1$), aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku; uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav.

V projekte sú aplikované riešenia na zadržiavanie zrážkových vôd. Zrážkové vody budú zadržiavané v retenčnej nádrži a následne budú vyvedené v nadväznosti na možnosti geológie do retenčného a vsakovacieho jazierka. Požiadavky mesta Senec budú splnené a sú premietnuté do projektu.

7. Dodržať vyhodnotenie pripomienok, ktoré vyplynuli zo stanoviska dotknutej verejnosti ZDS zo dňa 04.04.2024 a to:

- Objekty navrhnuť v súlade s najnovšími požiadavkami na zateplenie objektov. Steny a stropy objektov navrhnuť so zateplením tak, aby objekty vyhovovali prísnyim kritériám energeticky pasívnych objektov;

Zateplenie objektu na úroveň pasívnych objektov a s tým spojená nízka energetická náročnosť objektov na úrovni NZEB (Nearly Zero Energy Building) podľa smerníc EU, ktoré budú povinné pre tento typ objektov až od roku 2030

- Zabezpečiť spoluprácu s miestnou samosprávou - závery stretnutí s mestom Senec premietnuť do ďalších stupňov dokumentácie;

Spoločnosť TZMO je etablovaný podnikateľský subjekt v lokalite Senec a má záujem o spoluprácu s miestnou samosprávou. V rámci prvej etapy výstavby areálu v roku 2019 prebehli rokovania medzi mestom Senec a TZMO. Výsledkom rokovaní bola dohoda o výsadbe 10ks vzrastlých stromov v meste Senec, ktorých dodávku a výsadbu zafinancovala spoločnosť TZMO a zrealizovala v spolupráci s Lesy SR. Na január 2024 sa plánuje stretnutie na úrovni vedenia spoločnosti a vedenia mesta s cieľom dohodnúť možnú ďalšiu spoluprácu medzi spoločnosťou a obcou. Spoločnosť TZMO navrhne nasledovné možnosti spolupráce:

Ďalšie výsadba zelene mimo areálu TZMO podľa výberu obce

Participácia na rozvoji bicyklovej infraštruktúry.

Iná spolupráca a podpora obce

Závery stretnutia budú premietnuté do ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

Spolupráca s lokálnou komunitou je pre spoločnosť TZMO veľmi dôležitá. Spoločnosť TZMO Slovakia, chce prispievať k rozvoju obce nielen podielovými daňami a vyššou zamestnanosťou, ale aj aktívnym prístupom k občianskemu spolunažívaniu.

- Zabezpečiť zateplenie objektu na úroveň pasívnych objektov, v súlade s vyhodnotením pripomienok ZDS ;

Zateplenie objektu na úroveň pasívnych objektov a s tým spojená nízka energetická náročnosť objektov na úrovni NZEB (Nearly Zero Energy Building) podľa smerníc EU, ktoré budú povinné pre tento typ objektov až od roku 2030

- Navrhnuť efektívne rekuperačné vetranie objektu;

Efektívne rekuperačné vetranie objektu je navrhnuté vo všetkých priestoroch objektu, ktoré by mali byť z hľadiska hygieny nútené vetrané.

- Zabezpečiť inštaláciu fotovoltickej elektrárne na streche objektov;

Predpríprava na inštaláciu fotovoltickej elektrárne na streche objektu/objektov je súčasťou projektu.

- Hospodáriť s dažďovou vodou na pozemku investora vo forme retenčných zádržných parkovísk osobných áut, podzemných retenčných nádrží na dažďovú vodu a otvorenej retenčnej nádrže vo forme jazierka s vodným ekosystémom;

- *V projekte sú aplikované riešenia na zadržiavanie zrážkových vôd. Zrážkové vody budú zadržiavané v retenčnej nádrži a následne budú vyvedené v nadväznosti na možnosti geológie do retenčného a vsakovacieho jazierka.*

- V ďalšom stupni projektu pre stavebné povolenie zrealizovať aj odborné posúdenie navrhovaných opatrení formou odborného posúdenia - systému odvedenia dažďových vôd;

- *V stupni pre stavebné povolenie bude vykonané odborné posúdenie hydrologických opatrení.*

- Stavebné materiály navrhované pre výstavbu budú primárne recyklovateľné;

- Pri výstavbe uprednostňovať recyklované stavebné materiály ako sú drte z betónov, ocele z kovošrotu, izolácie na báze recyklovaných textílií;

Pri výstavbe sa budú uprednostňovať recyklované stavebné materiály ako sú drte z betónov, ocele z kovošrotu, izolácie na báze recyklovaných textílií. Vyhodnotenie LCC (Life Time Cyclus) v zmysle ISO 15686-5: 2008 bude možné až po naprojektovaní realizačného projektu stavby.

- Odpadové hospodárstvo riešiť v súlade s vyjadrením navrhovateľa bod č. 12, bod č. 13 stanoviska zo dňa 04.2024,

Spoločnosť TZMO vo svojich areáloch dôsledne separuje odpad. Má zmluvných partnerov, ktorý zabezpečujú separáciu a následnú likvidáciu odpadov v zmysle zákona. Aj Odpady z novej haly budú rovnakým spôsobom delené a likvidované certifikovanými spracovateľmi odpadu. V rámci areálu sú navrhnuté prístrešky na odpad, ktoré umožnia osadenie zberných nádob s požadovaným delením

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 zaslal návrh na začatie územného konania, ktorý obsahoval písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, oznámenie o územného konania a dokumentáciu pre územné rozhodnutie.

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

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava

RÚVZBA/OPPL/11451/25532/2024 zo dňa 11.10.2024

Súhlasí sa s územným konaním stavby: „Rozšírenie logisticko-administratívneho areálu TZMO Slovakia“, Diaľničná cesta 5600/29, parc. č. 5551/4, 5551/7, 5551/10, 5551/95 5551/96, 5551/111, 5551/112, 5551/113, 5551/114, k.ú. Senec pre stavebníka: TZMO Slovakia s. r. o., Diaľničná cesta 5600/29, 903 01 Senec, IČO: 36 546 127 v zastúpení: REDE-PROJECT s. r. o., Koprivnická 3401/9G, 841 01 Bratislava, IČO: 47 495 367 v zastúpení: Ing. Pavol Vojtaššák - GLOBAL s. r. o., Černyševského 1287/10, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 50 802 461.

Ku kolaudácii je potrebné predložiť:

1. protokol z laboratórneho rozboru vzorky vody zo spotrebiska, ktorým sa preukáže zdravotná bezpečnosť pitnej vody z vnútorných vodovodných rozvodov prevádzky v súlade s Vyhl. 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,
2. certifikáty o použitých vodovodných potrubíach určených na styk s pitnou vodou podľa § 18 zák. č. 355/2007 Z. z.,
3. protokoly o funkčných skúškach vzduchotechnického zariadenia (ďalej len „VZT“) v predmetných prevádzkach, ktorými sa preukáže prevádzkyschopnosť a funkčnosť daného zariadenia.

Dopravný úrad, Transport Authority

32448/2024/ROP-002/80950 zo dňa 14.11.2024

Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva podľa ustanovenia § 28 ods. 3 písm. a) bod 4 a písm. c) bod 4 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 a § 140 b 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 (DUR 05/2024), s výškou stavby 15,6 m od úrovne $\pm 0,0$, t.j. s celkovou nadmorskou výškou stavby cca 155,1 m n.m.Bpv, **s ú h l a s í**.

Toto vyjadrenie sa považuje za záväzné 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, príp. k narušeniu ďalších obmedzení vyplývajúcich z uvedeného ustanovenia, je potrebné opätovne stavbu prerokovať s Dopravným úradom

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p

SVP 1002/2025/2 zo dňa 16.1.2024

Po oboznámení sa s projektovou dokumentáciou stavby „**Rozšírenie logisticko - administratívneho areálu TZMO Slovakia**“ v k.ú. Senec, pre účely územného konania, SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p., Povodie Dunaja, o.z. ako správca vodohospodársky významných vodných tokov a povodí dáva k predloženej žiadosti nasledovné s t a n o v i s k o

1. Z projektovej dokumentácie vyplýva, že navrhovaná stavba nezasahuje do pobrežných pozemkov žiadneho našou organizáciou spravovaného toku a priamo sa nedotýka zariadení v správe našej organizácie.
2. Stavebnými aktivitami a užívaním stavby nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.
3. Pri realizácii a užívaní stavby žiadame dodržiavať 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) a zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
4. Pri návrhu koncepcie nakladania s vodami z povrchového odtoku (dažďovými vodami) v danom území, požadujeme pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov **použiť min. 50 - ročnú návrhovú prívalovú zrážku trvajúcu 120 minút ($p=0,02$, $t=120$ min., $q=80,6$ l.s 'ha') a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii $K=1$)**, aby nebol podhodnotený zachytý objem pre prívalovú zrážku. Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav.
5. Podľa § 21, ods. I písm. d) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových alebo podzemných vôd potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.
6. Upozorňujeme, že nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté a následne realizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky ani v čase extrémnych zrážok.
7. Upozorňujeme, že naša organizácia nepreberá žiadnu zodpovednosť za prípadné škody súvisiace s nefunkčnosťou systému odvádzania dažďových vôd, pričom zodpovednosť je na strane projektanta.
8. Parkoviská, resp. spevnené plochy, musia byť upravené tak, aby nedošlo k úniku zaolejšovaných vôd do okolitého terénu a zároveň musí byť zabránené prítoku iných dažďových vôd z okolitého územia na tieto plochy. Uvedené plochy musia byť izolované a odolné voči ropným látkam.
9. Prečisťovanie dažďových vôd z parkovísk, spevnených plôch a prevádzku OR)L žiadame zabezpečovať v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z. Dažďové vody musia byť prečistené v ORL s garantovanou výstupnou hodnotou NEI. do 0,1 mg/l.

K stavebnému povoleniu stavby požadujeme predložiť hydrogeologický posudok v zmysle § 37 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, ktorý zhodnotí možnosť infiltrácie dažďových vôd do podlažia, preukáže dostatočnú vsakovaciu schopnosť horninového prostredia a tiež posúdi vplyv na kvalitu vodného útvaru podzemných vôd

Krajský pamiatkový úrad Bratislava

KPU BA-PUSR-018308/2025 zo dňa 12.3.2025

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (ďalej len „KPÚ BA“) podľa § 11 ods. 2 písm. d) zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“), ktorý je vecne príslušným správnym orgánom a podľa § 9 ods. 5 pamiatkového zákona je miestne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany

pamiatkového fondu vydáva toto **z á v ä z n é s t a n o v i s k o**

KPÚ BA z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom **s ú h l a s í**

s umiestnením a realizáciou stavby „Rozšírenie logisticko-administratívneho areálu TZMO Slovakia“, skladová hala, administratívna budova, vonkajší prístrešok, vrátnica, komunikácie a spevnené plochy, parková a sadové úpravy, oplotenie a prislúchajúca inžiniersko-technická infraštruktúra, v severozápadnej časti mesta **Senec**, Diaľničná cesta, na pozemkoch parc. č. 5551/7, /10, /95, /96, /111, /112, /113 a /114, dotknutý pozemok pare. č. 5551/4, k. ú. Senec, okres Senec (ďalej len „stavba“), podľa predloženej projektovej dokumentácie, stupeň DUR, gen. projektant spol. REDE-PROJECT s.r.o., Bratislava, zodp. projektant Ing. arch. Lucia Véghová, dátum vypracovania máj 2024, žiadateľ Ing. Pavol Vojtaššák - GLOBAL s.r.o., Černyševského 1287/10, 851 01 Bratislava, IČO 50 802 461, investor spol. **TZMO Slovakia** s.r.o., Diaľničná cesta 5600/29, 903 01 Senec, IČO 36 546 127, s **podmienkou:**

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

Mesto Senec, útvár výstavby a ochrany životného prostredia

SEN. 43854-307-2024, Va zo dňa 04.11.2024

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 s projektovou dokumentáciou pre územné konanie stavby „Rozšírenie logisticko-administratívneho areálu TZMO Slovakia“ **SÚHLASÍ za dodržania nasledujúcich podmienok:**

- v prípade potreby užívania alebo zásahu do miestnej cesty - je potrebné požiadať tunajší úrad o povolenie zvláštneho užívania cesty a s tým súvisiace určenie dopravného značenia (min. 4 týždne vopred) s predchádzajúcim súhlasom OR PZ ODI v Senci a správcu cesty;
- žiadame, aby dopravné prostriedky a stavebné mechanizmy opúšťali stavenisko v stave, v ktorom nebudú znečisťovať komunikácie. V prípade znečistenia komunikácií je stavebník povinný bezodkladne toto znečistenie odstrániť;
- uvedená stavba musí byť v súlade platným územným plánom mesta Senec; dodržať podmienky stanoviska Mesta Senec, útvaru stratégie a rozvoja mesta;
- vjazd a výjazd z parkovacích plôch ako aj novonavrhovaný vjazd na verejnú účelovú cestu musí byť navrhnutý tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad. V rozhľadových plochách neumiestňovať žiadne prekážky ani v rámci sadových úpravy nevysádzať takú zeleň, ktorá by v budúcnosti mohla svojim rastom brániť v rozhľade a ohrozovať tak premávku na pozemných komunikáciách;
- povolenie na zriadenie vjazdu na verejnú účelovú cestu cestný správny orgán nevyžaduje; odporúčame však jeho konzultáciu s OR PZ ODI Senec;
- existujúci počet parkovacích státí - 32 státí, potrebných podľa výpočtu nárokov statickej dopravy je 20 státí z považujeme za dostatočný, vybudované je 1 státie pre ŤZP;
- odvedenie zrážkových vôd si zabezpečí stavebník na vlastnom; odvádzanie vôd na komunikáciu je zakázané;
- v predloženom zámere požadujeme zapracovanie adaptačných opatrení, pre zadržanie zrážkových vôd v území, v súlade s dokumentom „Adaptačné opatrenia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy mesta Senec, časť Drobné hydrotechnické opatrenia“ a vzhľadom na preťaženie dažďovú kanalizáciu odvádzajúcu zrážkové vody z logistického parku zadržiavať zrážkové vody primáme na vlastnom pozemku vlastnou retenciou a dažďovými záhradami - vsakovacie - odpaľovacími priekopami;

- v rámci stavby použiť certifikované a environmentálne prijateľné materiály;
- pre stupeň stavebného povolenia odporúčame postupovať podľa t; 65 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona v znení neskorších predpisov a § 16 ods. (51 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.
- Tunajší úrad si nevyhradzuje právo špeciálneho stavebného úradu pred miestne a účelové cesty;

Slovenský zväz telesne postihnutých
570/2024 zo dňa 28.11.2024

Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vydávame nasledovné stanovisko:

Na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. **nevztahujú** všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Z predmetnej dokumentácie nevyplýva, že by stavba svojím účelom spĺňala náležitosti § 56 vyhlášky 532/2002 Z.z.. Ak by sa však v ďalšom stupni dokumentácie stavby, uvažovalo so zamestnávaním osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu alebo by stavba mal byť užívaná verejnosťou, je stavbu potrebné riešiť podľa požiadaviek 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.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska

119/UR/2024/KO zo dňa 17.12.2024

Na základe žiadosti spoločnosti **Ing. Pavol Vojtaššák - GLOBAL s. r. o.** o stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie na stavbu „**Rozšírenie logisticko-administratívneho areálu TZMO Slovakia**“ k.ú. **Senec** konštatujeme, že z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím nemáme námietky. Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia. Nepožadujeme predloženie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy

OU-SC-OSZP-2024/027110-002 zo dňa 16. 10. 2024

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Úsek štátnej vodnej správy, ako príslušný orgán štátnej správy preskúmal predložené podklady. Navrhovaná investícia je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za splnenia nasledovných podmienok:

1. / Stavba musí byť v súlade so záväznou časťou ÚPD Mesta Senec.
2. / 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.
- 3 ./Pri umiestňovaní a realizácii stavby žiadame rešpektovať jestvujúce inžinierske siete, vodárenské zdroje, prírodné liečivé zdroje, vodné toky a nádrže a ich ochranné pásma, resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov.
4. / Do 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, (odlučovač ropných látok). 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.

5. / Budú rešpektované ochranné pásma podzemných rozvodov závlahovej vody a požiadavky ich správcu.

6. / 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.

7. / V prípade ak kanalizačná prípojka bude dlhšia ako 100 m a má vnútorný priemer väčší ako 20 cm, je to vodná stavba (podľa §52 ods. 1 písm. k vodného zákona). V prípade ak vodovodná prípojka bude dlhšia ako 100 m a dodáva vodu s denným priemerným množstvom väčším ako 0,5 l za sekundu je vodná stavba (podľa §52 ods. 1 písm. j vodného zákona)

Ak navrhovaná vodovodná a kanalizačná prípojka spĺňa vyššie uvedené parametre požiadava investor o vydanie povolenia na vodnú stavbu, v zmysle ust. § 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).

8. / Dodržať koncepciu schváleného „Generelu dažďovej kanalizácie mesta Senec“.

SO 07 Dažďová kanalizácia, zaolejované vody, ORL, VŠAK sú vodné stavby

Investor požiadava o vydanie povolenia na vodnú stavbu, v zmysle ust. § 26 a o povolenie na osobitné užívanie vôd na odber podzemných vôd v zmysle § 21 ods. 1 písm. d) 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.

Investor požiadava o vydanie súhlasu na objekt trafostanice v zmysle podľa § 27 ods. 1 písm. a) 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-2024/022289-002 zo dňa 02.08.2024

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:

- 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 Vás upozorňujeme, že mimo zastavaného územia obce sa podľa zákona 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 pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva

OU-SC-OSZP-2024/026160-003 zo dňa 15.10.2024

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č.525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v súlade so zákonom 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a orgán štátnej správy odpadového hospodárstva podľa § 104 ods.1 písm. d) a § 108 ods. 1 písm. m) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o odpadoch“) po preskúmaní žiadosti a na základe doručených podkladov podľa § 99 ods. 1 písmena b) bod 1. zákona o odpadoch k predmetnej žiadosti nasledovné vyjadrenie :

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,
- skladovanie výkopovej zeminy tak ako je uvedené v §3 ods. 18) zákona o odpadoch je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s §97 ods.1) písm. v) zákona o odpadoch,
- priestory slúžiace na zhromažďovanie odpadov musia spĺňať požiadavky ustanovené § 8 Vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.

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

OU-SC-OSZP-2024/021646-004 zo dňa 07.08.2024

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, ako príslušný orgán podľa § 5 ods.1 zákona č.525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nemá k predmetnej projektovej dokumentácii pripomienky v zmysle zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V prípade použitia zariadenia na spaľovanie palív (kotla alebo viacerých kotlov), ktorých súhrnný menovitý tepelný príkon je viac ako 300 kW, treba požiadať Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia o súhlas stredného (veľkého) zdroja znečisťovania ovzdušia podľa zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zariadenie na spaľovanie palív je každý kotol alebo technický aparát, ktorý slúži na oxidáciu palív na účely využitia vzniknutého

tepla. Malé zdroje znečisťovania ovzdušia o príkone do 300 kW spadajú do kompetencie miest a obcí.

Mesto Senec, útvár stratégie a rozvoja mesta

SEN39147/38286-2024/780 zo dňa 07.08.2024

Na základe vyššie uvedeného Konštatujeme, že predložený investičný zámer, stavba Rozšírenie logisticko-administratívneho **areálu TZMO Slovakia** “ na pozemku tvorenom parcelami KN-C č.5551/7, 5551/10, 5551/95, 5551/96, 5551/111, 5551/115, 5551/112, 5551/113, 5551/114, v k. ú Senec **z hľadiska funkčného využitia územia je v súlade so záväznou časťou platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec**

Požiadavky na základe spracovaných strategických dokumentov, súvisiacich zákonov a predpisov požadujeme prihliadať a rešpektovať požiadavky vyplývajúce z vyhlášky Úradu ÚPaV SR č. 692024 Z.2. o územnotechnických požiadavkách na výstavbu a v zmysle § 18 tejto vyhlášky na určenie územnotechnických požiadaviek na výstavbu a priestorových požiadaviek na umiestnenie a povolenie stavieb sa vzťahuje vyhláška MŽP SR 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 orientácie v znení neskorších predpisov,

- v predloženej dokumentácii pri výpočtoch bilancie zrážkových vôd je použitý odtokový súčiniteľ 0,9, požadujeme pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky pre budovanie retenčných prvkov v území použiť návrhové parametre stanovené v dokumente „Generel dažďovej kanalizácie v meste Senec“ t.j .vyšší súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch ($K=1$), tak ako sme to žiadali v stanovisku k zmene navrhovanej činnosti zo dňa 15.04.2024 vedené pod č. SEN20636/18460-2024/1029,
- zelené plochy pri parkovacích státiach/spevnených plochách a v súbehu s areálovými komunikáciami požadujeme doplniť o stromovú a kríkovú výsadbu za účelom zníženia tepelných ostrovov tvorených komunikáciami a spevnými plochami,
- odpadové hospodárstvo požadujeme riešiť v súlade s platnými legislatívnymi predpismi SR a všeobecne záväzným nariadením mesta Senec,
- v rámci stavby použiť certifikované a environmentálne prijateľné materiály,
- pri realizácii stavby budú dodržiavané všetky platné právne ustanovenia predpisov o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií

OU-SC-OCDPK-2024/021433-002 zo dňa 07.08.2024

Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 2 ods. (3) písm. c) zákona 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj príslušný cestný správny orgán pre cesty II. a III. triedy podľa § 3 ods. (1) písm. c) a ods. (5) písm. a) a g) a § 11a § 14 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon 135/1961 Zb.“) k uvedenej žiadosti vydáva nasledovné stanovisko:

1. Z dôvodu, že navrhovaná stavba je dopravne napojená na miestnu komunikáciu, v zmysle § 3b zákona č. 135/1961 Zb. je špeciálnym stavebným úradom obec.
2. Stavebný objekt SO 22 Oporné múry a oplotenie v ochrannom pásme cestnej komunikácie, tj. 25 m od osi vozovky cesty II. triedy, možno realizovať len na základe výnimky na činnosť v ochrannom pásme v súlade s § 11 zákona č. 135/1961 Zb., ktorú povoľuje tunajší úrad v štádiu prípravnej dokumentácie, s predchádzajúcim súhlasným stanoviskom: správcu komunikácie - Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja

- a dopravného inšpektorátu - OR PZ ODI v Senci.
3. Pred vydaním územného rozhodnutia je potrebné požiadať o súhlas s výsadbou objektu SO 23 Sadové úpravy v cestnom ochrannom pásme v zmysle § 14 ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb., rozhoduje tunajší úrad s predchádzajúcim stanoviskom príslušného orgánu ochrany prírody.
 4. V prípade zmeny v projektovej dokumentácii žiadame predložiť projektovú dokumentáciu na opätovné posúdenie.

Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií

OU-SC-OCDPK-2025/022166-006 zo dňa 26.09.2025

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.“) podľa § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. v nadväznosti na § 16 ods. (3) vyhl. č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon č. 135/1961 Zb. so súhlasom OR PZ ODI v Senci a Správou ciest BSK **p o v o ľ u j e** výnimku zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme cesty II/503, v katastrálnom území Senec, mimo zastavaného územia podľa predloženej výkresovej dokumentácie stavby „Rozšírenie logisticko-administratívneho areálu TZMO Slovakia“, okres Senec, projekt vypracoval Ing. arch Lucia Véghová, 05/2024 pre žiadateľa: TZMO Slovakia s.r.o., Diaľničná cesta 5600/29, 903 01 Senec v zastúpení spoločnosti Ing. Pavol Vojtáššák-GLOBAL s.r.o., Černyševského 10, 851 01 Bratislava

Povolenie je viazané na dodržanie týchto podmienok:

1. Práce v ochrannom pásme cesty II/503 uskutočniť podľa priloženej projektovej dokumentácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto záväzného stanoviska.
2. Stavebný materiál, odpady ani výkopová zemina počas prác a po ich skončení nesmú byť deponované na vozovke, ani na krajnici uvedenej cesty, cesta nesmie byť znečistená, v opačnom prípade treba znečistenie ihneď odstrániť.
3. Žiadateľ je povinný postupovať pri realizácii prác podľa príslušných STN.
4. Žiadateľ zodpovedá za všetky škody spôsobené činnosťou súvisiacou s povolenými prácami správcovi komunikácie, štátnej správe a vlastníkom príľahlých nehnuteľností a vedení, v prípade vzniku škôd oznámi túto skutočnosť správcovi komunikácie a vykoná neodkladné opatrenia na ich odstránenie, vzniknuté škody musí hradiť podľa platnej legislatívy.
5. Žiadateľ zodpovedá za plynulosť a bezpečnosť cestnej premávky v uvedenom úseku cesty.
6. Úpravy a zmeny oproti schválenému rozsahu môže žiadateľ vykonať len so súhlasom cestného správneho orgánu.
7. Cestný správny orgán si vyhradzuje právo v prípade verejného záujmu v súlade s ustanovením § 11 ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. požadovať od vlastníka odstránenie, prekládku, alebo inú úpravu tejto stavby a to na jeho náklady, pričom nebude poskytnutá náhrada.
8. V prípade potreby, resp. v súvislosti so zvláštnym užívaním predmetnej cesty je potrebné osadiť dočasné dopravné značenie, ktoré určuje po predložení žiadosti, tunajší úrad. Určenie dopravného značenia musí byť odsúhlasené OR PZ ODI v Senci a Správou ciest BSK a BSK.
9. Dodržať podmienky vyjadrenia Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Čučovská 6, 827 12 Bratislava pod č. 2868/95/2025/1110 zo dňa 11.08.2025 a stanoviska Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Senci, okresného dopravného inšpektorátu v Senci, Hollého 8, 903 01 Senec zo dňa 11.08.2025 a vyjadrenia BSK,

odboru dopravy, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava č. 5180/2025/PK-104 zo dňa 30.06.2025

Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy

5180/2025/PK-104 zo dňa 30.06.2025

Ako vlastníci ciest podľa § 3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), v znení neskorších predpisov nesúhlasíme s umiestnením trvalého oplatenia rozširovaného areálu podľa predloženej projektovej dokumentácie spracovateľ: Ing.arch. Lucia Veghová, máj 2024. Severný roh navrhovaného oplatenia je v kolízii s nami pripravovanou stavbou: Modernizácia cesty II/503 D1- Senec. Oplatenie navrhujeme zrealizovať ako dočasné – rozoberateľné. Bratislavský samosprávny kraj neposkytne finančnú náhradu za zrušené oplatenie, ani nezrealizuje nové oplatenie po realizácii stavby modernizácie cesty. S dočasným – rozoberateľným oplatením súhlasíme, vrátane udelenia výnimky z činnosti v ochrannom pásme. Vyjadrenie nestráca platnosť ak nepríde k zmene projektovej dokumentácie.

Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja

2868/95/2025/1 110 zo dňa 11.08.2025

Z hľadiska správcu cesty žiadame dodržať požiadavky vlastníka cesty II/503 - Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy.

- Dopravné napojenie rozšírenia logisticko- administratívneho areálu bude realizované bez priameho výjazdu na cestu II/503, t.j. na existujúci systém miestnych obslužných komunikácií.
- Pozdĺž cesty II/503 žiadame dodržať ochranné pásmo cesty II/503 (25m od osi komunikácie).
- Oplatenie areálu musí rešpektovať plánované rozšírenie cesty II/503 na plnohodnotný štvor-pruh („Modernizácia cesty II/503 Diaľnica D1 - Senec“).
- Prípojky inžinierskych sietí budú realizované bez dotyku cestného telesa cesty II/503 na pozemku investora - za oplatením.

Dopravné značenie na ceste II/503 podlieha súhlasnému záväznému stanovisku Okresného riaditeľstva Policajného zboru ODI Senec a určeniu Okresného úradu Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií

Okresné riaditeľstvo Policajného zboru ODI Senec

zo dňa 11.08.2025

Súhlasíme realizáciou Rozšírenia oplatenia logisticko-administratívneho areálu TZMO Slovakia. ODI súhlasí, neuplatňuje si žiadne pripomienky.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany prírody a krajiny - OU-SC-OSZP-2025/019348-002 zo dňa 16.6.2025

Záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny k výsadbe v cestnom ochrannom pásme Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, orgán ochrany prírody a krajiny vydáva podľa § 9 ods. 2 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), k predloženému projektu toto stanovisko:

1. Územie nezasahuje do chránených území alebo do ich ochranných pásiem, do biotopov európskeho alebo národného významu, biotopov druhov európskeho alebo národného významu, ani do biocentier, genofondových plôch alebo iných prvkov významných pre

územný systém ekologickej stability. V dotknutom území nie je evidovaný výskyt chránených druhov rastlín, živočíchov a stromov.

2. Ako orgán ochrany prírody konštatuje, že v prípade, ak je výsadba zelene popri ceste možná, v návrhu druhovej skladby je potrebné prioritne uprednostňovať geografické pôvodné druhy drevín.

3. Orgán ochrany prírody a krajiny nemá k žiadosti o povolenie výsadby objektu SO 23 Sadové úpravy v cestnom ochrannom pásme žiadne pripomienky.

Slovak Telekom, a.s.

Vyjadrenie č. 6612501400 zo dňa 22.01.2025

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

dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

- 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.
- 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 k si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak 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 Slovak 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
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 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 Slovak Telekom, a.s.
- 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
- Prílohy k vyjadreniu:
- Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Michlovský, spol.s.r.o. (Orange Slovensko, a.s.)

BA-4479 2024 PN zo dňa 26.11.2024

dôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s. Metodova 8, 821 08 Bratislava.

Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.

Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z.z. o ochrane sieti a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko a.s.. Mechanická ochrana a prekládka budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a "Zmluvy o preložke" so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. ním poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

Upozorňujeme, že:

1/ vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov

2/ rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom toho vyjadrenia

Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:

- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ / vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednatel' farbou, alebo kolíkmi /
- preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +/- 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hľbiace stroje v ochrannom pásme od vyznačenej polohy PTZ
- dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
- nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
- vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad masou PTZ v ochrannom pásme
- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
- pred záhmmom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
- aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033 / 77 320 32 , mob. 0907 721 378
- je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
- pred záhmmom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy

ďalšie podmienky prevádzkovateľa a správcu PTZ :

e-net, s.r.o.

21.11.2024

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám e-Net, s.r.o. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie:

Vyznačené záujmové územie Bolo odpredané spoločnosti SWAN, a teda nedôjde do styku s elektronickou komunikačnou sieťou (ďalej len EKS) spoločnosti e-Net, s.r.o.

e-Net, s.r.o. požaduje zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany EKS, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska.

Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 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 s EKS e-Net, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť e-Net, s.r.o. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia EKS prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:

Všeobecné podmienky ochrany EKS e-Net, s.r.o.

V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so EKS e-Net, s.r.o.. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom e-Net, s.r.o. povinný zabezpečiť:

Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom e-Net, s.r.o.

Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba: Imrich Juríček juricek@e-net.sk 02/ 20 20 20 20

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

- Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení

pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)

- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 02 / 20 20 20 20
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť e-Net, s.r.o. nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len s písomným súhlasom poverenej osoby uvedenej vyššie v článku 1. týchto Všeobecných podmienok.

- V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na EKS e-Net je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, ktoré vykoná osoba uvedená vyššie v článku 1. týchto Všeobecných podmienok.
- Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.
- Podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. každý je povinný počínať si tak, aby svojou činnosťou nepoškodzoval vedenia a nerušil prevádzku sietí alebo služieb a neoprávnene nezasahoval do siete a do poskytovania služieb, inak zodpovedá za škodu, ktorú tým podniku spôsobil. Na ochranu vedení sa zriaďuje ochranné pásmo. Ochranné pásmo vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení stavby alebo dňom doručenia ohlásenia drobnej stavby. **Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy.** Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

V ochrannom pásme je zakázané:

- a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
- b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave **KRHZ-BA-OPP-2024/000677-002 zo dňa 19.08.2024**

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 protipožiarnej bezpečnosti stavby pre územné rozhodnutie „Rozšírenie logisticko-administratívneho areálu TZMO Slovakia“, ktorú obdržalo dňa 24.07.2024 a s predloženým riešením protipožiarnej bezpečnosti projektovej dokumentácie stavby súhlasí.

Hydromeliiorcácie, š.p.

3543-2/342/2025 zo dňa 23.01.2025

Po preverení Vašej žiadosti a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na parcelách reg. C-KN č. 5551/7, 5551/10, 5551/95, 5551/96, 5551/113 v k.ú. Senec, určených

na stavbu „Rozšírenie logisticko-administratívneho areálu TZMO Slovakia“, neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p

Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia

OU-SC-OKR-2024/023014-005 zo dňa 19.08.2024

Po preštudovaní a posúdení dokumentácie „**Rozšírenie logisticko-administratívneho areálu TZMO Slovakia**“ Okresný úrad Senec dospel k záveru, že uvedená dokumentácia **nemusi obsahovať** údaje o riešení požiadaviek na stavbu z hľadiska civilnej ochrany. Z tohto dôvodu Okresný úrad Senec **SÚHLASÍ** s vydaním územného rozhodnutia na stavbu „Rozšírenie logisticko-administratívneho areálu TZMO Slovakia“ v meste Senec. Zároveň žiadame investora, aby v dokumentácii predkladanej pri stavebnom konaní, zapracoval požiadavky na stavbu z hľadiska civilnej ochrany.

Slovenský plynárenský priemysel

TD/NS/0494/2024/Šč zo dňa 13.08.2024

SÚHLASÍ s umiestnením vyššie uvedenej stavby (bez jej plynifikácie) za dodržania nasledovných podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- 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 100m bezplatne.
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení, ako aj podmienok uvedených v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D,
- 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 súbehu 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,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- je potrebné dbať hlavne na križovanie a súbeh s distribučným plynovodom - ochranné a bezpečnostné pásma (hlavne podľa TPP 906 01)

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky
SEMal-El 13/2-9-1361/2025 zo dňa 6.02.2025

Na základe Vašej žiadosti o posúdenie stavby: „Rozšírenie logisticko-administratívneho areálu TZMO Slovakia“ v k.ú. Senec, okres: Senec, Vám oznamujeme, že ako organizačná zložka oprávnená vydávať záväzné stanoviská Ministerstva obrany Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo obrany“) podľa §7 zákona č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a § 125 ods. 1 až 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, po posúdení predložených podkladov **s ú h l a s í m e** s realizáciou stavby: „Rozšírenie logisticko-administratívneho areálu TZMO Slovakia“ na Vami uvedených parcelách v k.ú. Senec, okres: Senec za dodržania nasledujúcich podmienok:

- zo záujmových dôvodov ministerstva obrany pri realizácii stavby požadujeme zabezpečiť prejazdnosť (obslužnosť) pozemnej komunikácie II/503 v k.ú. Senec o minimálnej šírke 3.5 m s dodržaním výnimočnej zaťažiteľnosti mostných objektov pre bezpečnú prepravu nadmerne ťažkej vojenskej techniky v zasiahnutom úseku alebo zabezpečením obchádzkovej trasy v zasiahnutom úseku tejto komunikácie,
- V prípade dopravných obmedzení na komunikáciách zasiahnutých záberom stavby postupovať v zmysle §7 a §24, ods. e) zákona č. 135/1961 Zb. a Vyhlášky FMD č. 35/1984, §10. ods. 6, písmeno b).
- Začiatok a koniec dopravných obmedzení pri plánovaných stavebných prácach oznámiť na 701. CVD. Za kasárňou 3, 831 03 Bratislava, e-mail: dicvdil.sk.

V mieste plánovanej výstavby sa nenachádzajú žiadne podzemné ani nadzemné vedenia alebo zariadenia v správe obrany. Všetky zmeny projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na posúdenie.

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

OU-SC-OSZP-2025/012256-002 zo dňa 08.04.2025

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako vecne príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) vydáva podľa § 38 ods. 4 zákona nasledovné záväzné stanovisko: žiadosť spoločnosti TZMO Slovakia s.r.o., Diaľničná cesta 5600/29,903 01 Senec vo veci územného konania podľa zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s rozhodnutím č. OU-SC-OSZP-2024/012434-015 zo dňa 14. 05. 2024 a jeho podmienkami.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

030274/2024/IK zo dňa 10.10.2024

EXISTUJÚCI STAV

V súčasnosti podľa popisu v žiadosti je predmetná nehnuteľnosť pare. č. 5551/7 pripojená na verejný vodovod a je pripojená na verejnú kanalizáciu.

- Údaje o odbernom mieste - predmet zmluvy a - vodné, b - stočné: **OM20000359**

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

Účel stavby je výstavba novej logisticko-administratívnej haly na pare. č. 5551/7, 5551/95 a 5551/10 s plochou 3115 m². Nová hala je riešená ako rozšírenie jestvujúcej haly a je navrhnutá ako ŽB hala z 2 kolmých lodí tvaru L s celkovými pôdorysnými rozmermi cca. 80 x 61 m a výškou atiky 15,55 m. Objekt bude staticky nezávislý od existujúcej haly. Objekt bude slúžiť na skladovanie, balenie a manipuláciu so zdravotníckymi materiálmi a pomôckami.

Zásobovanie objektu vodou bude napojením na jestvujúci vnútorný rozvod vody a odvádzanie splaškových vôd je navrhnuté napojením sa na jestvujúci areálový rozvod splaškovej kanalizácie.

- Zásobovanie vodou
 1. Zásobovanie predmetnej stavby pitnou vodou je navrhnuté napojením sa na existujúci vnútorný rozvod vody (na základe projektovej dokumentácie, zodpovedný projektant Ing. arch. Lucia Véghová).
 2. Meranie spotreby vody je navrhnuté podružným vodomermom.
 3. Celková potreba vody je vypočítaná : $Q_p = 240$ l/deň.
 4. Požiarne zabezpečenie stavby (areálový požiarly vodovod)
 5. Pre požiarne zabezpečenie stavby slúži existujúca podzemná požiarly nádrž o objeme 58 m³.
 6. Požiarly vodovod slúži na zásobovanie vody pre nadzemné požiarly hydranty DN150.
 7. Novovonavrhovaný požiarly vodovod bude napojený na existujúci požiarly vodovod a následne budú medzi sebou oba vodovody zakruhované.
 8. Vo vnútri objektu sú navrhnuté vnútorné hadicové navijáky DN 25/30.
 9. Potreba požiarnej vody je vypočítaná $Q_{p0}^* = 25$ l/s.

Odvádzanie odpadových vôd (areálová kanalizácia)

1. Odvádzanie odpadových splaškových vôd z predmetnej nehnuteľnosti je navrhnuté do areálovej splaškovej kanalizácie, ktorej súčasťou je čerpacia stanica splaškových vôd.
2. Z čerpacej stanice budú splaškové vody prečerpávané pomocou kalových čerpadiel a tlakového potrubia do prípojky splaškovej kanalizácie.
3. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ zo strechy objektu je navrhnuté podtlakovým odvodňovacím systémom do areálovej dažďovej kanalizácie zaústenej do jestvujúcej retenčnej nádrže o objeme 180 m³, z ktorej je dažďová voda odčerpávaná do dažďovej kanalizácie v danej lokalite.
4. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ zo spevnených plôch je navrhnuté cez ORL do areálovej dažďovej kanalizácie zaústenej do jestvujúcej retenčnej nádrže, z ktorej je dažďová voda odčerpávaná do dažďovej kanalizácie v danej lokalite.

VYJADRENIE BVS. a.s.:

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

K umiestneniu stavby: „Rozšírenie logisticko-administratívneho areálu TZMO Slovakia“ nebudeme mať námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú

trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

Technické riešenie a návrh vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 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 platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach

Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“)-

V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnúť vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.

Platné: „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.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.

Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi. Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

A. Zásobovanie vodou

K pripojeniu na verejný vodovod **sa nebudeme vyjadrovať**, nakoľko predmetná nehnuteľnosť je na verejný vodovod pripojená a pripojenie zostáva bez zmeny.

B. Požiarne zabezpečenie

K požiarnemu zabezpečeniu požiarnou nádržou, nadzemnými hydrantami a vnútornými hadicovými navijakmi, **nebudeme mať námietky**.

Dovoľujeme si vás upozorniť, že primárnou funkciou verejného vodovodu je hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou za účelom zabezpečenia ich základných zdravotných, pitných a iných potrieb. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarny vodovod. BVS, a.s., v prípade požiaru nemôže garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak na vodovodnej sieti.

C. Odvádzanie odpadových vôd

S odvádzaním splaškových odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti **budeme súhlasiť** za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Kanalizačná prípojka

- Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časti, nie sú vo vyhovujúcom stave, musí byť navrhnutá ich rekonštrukcia.

K navrhovanému technickému riešeniu odvádzania vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ **sa nevyjadrujeme**, nakoľko spôsob odvádzania je navrhovaný do kanalizácie, ktorá nie je v prevádzke BVS a.s.

Ďalší stupeň **kompletnej projektovej dokumentácie pre stavebné konanie**, vypracovaných podľa hore uvedených podmienok, spolu s aktuálnym dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, notársky overeným splnomocnením, geometrickým prerozdelením a iných príloh, ktoré vyplynú z navrhovaného riešenia, požadujeme predložiť na vyjadrenie.

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

SLOVNAFT, a.s.

zo dňa 07.10.2025 pod č. SN/R/2025/016105/Z, SN/R/2025/016106/Z

Nedochádza k stretu záujmov medzi hore uvedenou akciou a našimi produktovodnými vedeniami.

TRANSPETROL, a.s.

0057505/2025 zo dňa 15.10.2025

Predmetná stavba zasahuje do ochranného pásma ropovodu, ktoré je 300 m na obidve strany kolmo od osi potrubia DN 500 a optického kábla. V ochrannom pásme ropovodu platia obmedzenia podľa § 87 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o energetike“), pričom je zakázané do vzdialenosti 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby. Nakoľko plánovaný najbližší hraničný bod stavby sa nachádza vo vzdialenosti väčšej ako 100 m od osi potrubia (cca 250m), TRANSPETROL a.s. vyjadruje súhlas so stavbou s pevným základom v širšom ochrannom pásme ropovodného potrubia s upozornením na **povinnosť rešpektovať tiež ďalšie obmedzenia v ochrannom pásme potrubia v zmysle § 87 zákona o energetike a práva TRANSPETROL, a.s. ako držiteľa povolenia v zmysle § 11 Zákona o energetike.**

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: **účastník konania uplatnil v určenej lehote k predmetnej stavbe námietky a pripomienky:**

Združenie domových samospráv (18.03.2025)

Vyjadrenie dotknutej verejnosti uplatňujúcej si práva na životné prostredie

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 prostredia chrániť procesno-právne ako účastník konania alebo hmotno-právne ako zainteresovaná verejnosť, hoci súbeh týchto pozícií sa nevylučuje (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 analyzovať aj z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj obce.

Podľa §17 ods.2 zákona o životnom prostredí je stavebník povinný posúdiť stavbu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, čo sa splnilo v procese EIA

<<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/rozsirenie-logisticko-administrativneho-arealu-tzmo-slovakia-senec->>

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/rozsirenie-logisticko-administrativneho-arealu-tzmo-slovakia-senec->). 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 a aby si stavebný úrad overil, či stavebník reálne plní, to čo má a čo sám sľúbil.

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.

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.

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 vyrúbал 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.

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.

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 narušá 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 komunikácií z materiálov z vodopriepustných materiálov, či do priľahlých cestných rigolov. Projektant má podľa tohto usmernenia povinnosť zvažovať alternatívy tak, aby riešil aj environmentálne vplyvy projektovania odvodnenia cestných komunikácií.

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 Rámcovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona. Neposlednou osobitnou náležitosťou, 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. Koreňovú 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; fotovoltická elektrárňa 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 zatrávnenou 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 lániek.

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.

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.
- 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 ,

- 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 správnenmu 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 „Rozšírenie logisticko-administratívneho areálu TZMO Slovakia“ musí byť vydané stavebné povolenie na všetky inžinierske 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 správnenmu 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

Navrhovateľ, **TZMO Slovakia s.r.o., Diaľničná cesta 5600/29, 90301 Senec, v zastúpení Ing. Pavol Vojtaššák – GLOBAL s.r.o., Černyševského 10, 851 01 Bratislava**, podal dňa 07.10.2024 žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „**Rozšírenie logisticko-administratívneho areálu TZMO Slovakia**“ na pozemku parc. č. registra „C“ v rámci areálu 5551/7, 5551/10, 5551/96, 5551/111, 5551/112, 5551/113, 5551/114; dotknuté katastrálne územie **Senec**. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Stavebné a inžinierske objekty:

SO 20 Logistická hala, SO 21 HTÚ - príprava území, SO 22 Oplotenie, SO 23 Sadové úpravy, SO 24 Komunikácie a spevnené plochy, SO 25 Areálový požiarový vodovod SO 26 Areálové rozvody splaškovej kanalizácie, SO 27 Areálové rozvody dažďovej kanalizácie, retencia, SO 28 Areálové rozvody dažďovej kanalizácie cez ORL, SO 29 Areálové rozvody NN, slaboprúdu a osvetlenia areálu, SO 30 Trafostanica

Prevádzkové súbory: PS 01 Regálové skladovanie, PS 02 Automatické zakladače, PS 03 Manipulačná plošina 1a 2 a PS 04 Trafostanica (vybavenie) - súčasťou SO 30

Stavebný úrad pri posudzovaní návrhu územného rozhodnutia zistil, že predložený návrh nespokytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby, z uvedeného dôvodu stavebný úrad navrhovateľa vyzval, aby návrh doplnil a zároveň prerušil konanie pod č. Výst. 1175-24,Sc,Gu zo dňa 07.11.2024.

Mesto Senec, ako príslušný stavebný úrad listom č. j. : Výst.1175-2024-Sc,Gu zo dňa 14.03.2025 oznámilo začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým organizáciám. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie s upustením od ústneho konania s tým, že účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky uplatniť do 7 pracovných dní, od doručenia oznámenia o začatí umiestnenia stavby. 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. a zistil, že navrhované umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu.

K návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby bola predložená dokumentácia pre územné rozhodnutia v dvoch vyhotoveniach. Navrhovateľom predložená dokumentácia k návrhu na vydanie územného rozhodnutia obsahuje náležitosti predpísané ust. § 3 vyhlášky č. 453/2002 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. V rámci konania bolo predložené Prehlásenie na základe výzvy na doplnenie OÚ, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, zo dňa 15/07/2025, číslo OU-SC-OCDPK-2025/022166-002 a Odpovede na žiadosť o stanovisko od BSK, odbor dopravy zo dňa 05/06/2025, číslo 5180/2025/PK-104, že v rámci stavebného objektu SO 22 Oplotenie a oporné múry, bude realizované len oplotenie. Na základe pripomienky BSK, odbor dopravy z 05/06/2025, súhlasíme s tým, že časť oplotenia, ktoré je v ochrannom pásme cesty II/503 bude realizované ako dočasné - rozoberateľné. V čase realizácie stavby „Modernizácia cesty II/503 D1 Senec“ bude zdemontované.

Stavebný úrad prerokoval návrh a zistil, že je možné umiestniť stavbu „Rozšírenie logisticko-administratívneho areálu TZMO Slovakia. Účastník územného konania Združenie domových samospráv k umiestneniu stavby uplatnilo svoje vyjadrenie.

Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníka konania:

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.

Odpoveď: Pripomienka je splnená.

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.

Stavebný úrad uvádza:: 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/rozsirenie-logisticko-administrativneho-arealu-tzmo-slovakia-senec-](https://www.enviroportal.sk/eia/detail/rozsirenie-logisticko-administrativneho-arealu-tzmo-slovakia-senec)

Podmienky uvedené v rozhodnutí č. OU-SC-OSZP-2024/012434-015zo dňa 14.05.2024 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.

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.

Stavebný úrad uvádza: 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.

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.

Stavebný úrad uvádza: „V predmetnom území sa nenachádzajú vzácne dreviny. pozemok je skôr s trávnaťm porastom a max. náletovými drevinami kríkového 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.

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.

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-2025/019348-002 zo dňa 16.06.2025: 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.

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, vodozadržné 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 narušava 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 komunikácií z

materiálov z vodopriepustných materiálov, či do prilahlých cestných rigolov. Projektant má podľa tohto usmernenia povinnosť zvažovať alternatívy tak, aby riešil aj environmentálne vplyvy projektovania odvodnenia cestných komunikácií.

Stavebný úrad uvádza:

*Podrobným inžinierskogeologickým prieskumom pre geologickú úlohu **Senec - Diaľničná cesta, Logisticko- administratívny areál TZMO Slovakia** boli zistené nasledovné litologické pomery: Vrtanými sondami VS-1 až VS-4 sme zistili, že na geologickej stavbe skúmaného územia sa podieľajú pokryvné sedimenty kvartéru. Kvartér je zastúpený súdržnými eolickými a fluválnymi sedimentami. V mieste projektovaného objektu sme vykonanými prieskumnými vrtmi zistili nasledovné úložné pomery: povrchovú vrstvu územia tvorí v sondách VS-1 až VS-4 do hĺbky 0,30 m pôdny horizont O. Pod povrchovou vrstvou sme v sondách overili do hĺbky 4,90 m až 5,40 m silty s nízkou plasticitou F5 ML, mäkkej, pevnej a tvrdej konzistencie. V ich podloží sa vo vrtoch VS-1, VS-2 a VS-4 do hĺbky 6,90 m až do konečnej hĺbky vrtov 8,00 m nachádzajú íly so strednou plasticitou F6 Cl, pevnej a tvrdej konzistencie. Do konečnej hĺbky vrtov VS-2 a VS-3 sa vyskytujú íly piesčité F4 CS, pevnej a tvrdej konzistencie.*

***Hladina podzemnej vody** bola počas vrtných prác v kvartémnych sedimentoch ustálená v rozsahu 6,30 m až 6,60 m p.t., vlhké zeminy boli zistené v rozsahu 4,50 m až 5,80 m. Podzemná voda je veľmi vysoko agresívna na oceľové konštrukcie, slabo agresívna na betón (Fabián, 2021). Všetky telesá, ktoré budú uložené v zemi a prídu do styku s náporovými vodami treba chrániť zosilnenou izoláciou (STN 75 7151).*

Povrchové odvodnenie spevnených plôch je navrhnuté pomocou priečneho a pozdĺžneho sklonu do navrhovaných uličných vpustov resp. odvodňovacích žlabov. Z telies uličných vpustov a z odtokových vpustov na odvodňovacích žlaboch bude povrchová voda ďalej vedená kanalizačnými prípojkami do dažďovej kanalizácie, ktorú rieši samostatný objekt. Voda zo zemnej pláne bude zachytávaná drenážnym trativodom, ktorý bude obalený separačnou geotextíliou. Drenážny trativod bude zaústený do telesa uličného vpustu resp. do kanalizačnej šachty. V areáli je vybudované parkovisko s dostatočným počtom parkovacích miest pre všetkých zamestnancov. Dažďové vody zo spevnených plôch budú odvádzané do systému odvodňovacích prvkov, ktoré budú zaústené do areálovej dažďovej kanalizácie cez ORL. V projekte sú aplikované riešenia na zadržiavanie zrážkových vôd. Zrážkové vody budú zadržiavané v retenčnej nádrži a následne budú vyvedené v nadväznosti na možnosti geológie do retenčného a vsakovacieho jazierka. Požiadavky mesta Senec budú splnené a sú premietnuté do projektu

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

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 Rámcovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona. Neposlednou osobitnou náležitosťou, 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 státi; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státi tienili. Koreňovú 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; fotovoltická 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 státi samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových lániek.

Stavebný úrad uvádza: Sadové úpravy majú za úlohu zatraktívniť prostredie celého areálu. Sadové úpravy sa budú prevádzať v období vegetačného klľudu v súčinnosti s konečnými terénnymi úpravami. Zelené plochy trávy budú vytvorené okolo skladovej haly Výsadba stromov bude realizovaná najmä okolo objektu skladovej haly. V areáli sa nerieši ochrana a ani výrub existujúcich stromov. Na pozemku sa nenachádzajú žiadne stromy či kríky, okrem náletovej zelene (buriny) vzniknuté dôsledku dlhodobého nepoužitia pozemku. Podrobný návrh drevín bude riešené v ďalšom stupni PD. Na streche haly v budúcnosti plánujeme osadiť fotovoltické články, ktoré by mali zabezpečiť čiastočnú dodávku elektrickej energie pre objekty, čím by sa znížila požiadavka na dodávku z verejnej siete. V projekte momentálne riešime len prípravu.

Zo spevnených plôch a parkoviska bude odvádzaná dažďová voda do vybudovanej dažďovej záhrady a bude realizovaná čiastočne zelená strecha nad administratívnou časťou objektu. Stavebný úrad má za to, že pripomienke bolo vyhovené.

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. 1175-2024-Sc,Gu: kópiu žiadosti o vydanie územného rozhodnutia, údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní.

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-2023/005963-019 zo dňa 09.08.2023, 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/skladova-hala-s-administrativou-1>

Stavebný úrad zverejnil oznámením č. Výst. 1175-25-Sc,Gu: aj údaje v zmysle § 38 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Tieto informácie sú zverejnené na úradnej tabuli Senec aj na webovej stránke <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/rozsirenje-logisticko-administrativneho-arealu-tzmo-slovakia-senec->

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 stanovísk 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 územnému rozhodnutiu 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 SEN39147/38286-2024/780 zo dňa 07.08.2024: predložený investičný zámer, stavba Rozšírenie logisticko-administratívneho **areálu TZMO Slovakia** “ na pozemku tvorenom parcelami KN-C č.5551/7, 5551/10, 5551/95, 5551/96, 5551/111, 5551/115, 5551/112, 5551/113, 5551/114, v k. ú Senec **z hľadiska funkčného využitia územia je v súlade so záväznou časťou platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Senec**

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.

Správny poplatok: 1100 € zaplatený podľa sadzobníka, tvoriaceho prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien a doplnkov.

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 nesúlad 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.

Rozhodnutie sa doručí:

1. TZMO Slovakia s.r.o., Diaľničná ceta 5600/29, 903 01
2. Ing. Pavol Vojtaššák-Global s.r.o., Černyševského 10, Bratislava, 851 01
3. REDE-PROJECT s.r.o., Koprivnická 9G, Bratislava , 83104
4. Slovnaft, a.s., Vlčie hrdlo 1, Bratislava, 824 12

5. P3 Senec I., Námestie Mateja Korvína 1, Bratislava, 811 07
6. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, Bratislava, 851 02
7. Volvo Group Slovakia, s.r.o., Diaľničná cesta 9, Senec, 90301
8. Huppi Slovakia, s.r.o., Havličkova 34ň, Bratislava, 81104
9. Hagleitner Hygiene Slovakia, s.r.o., Elektrárenská 1, Bratislava, 83104

Na vedomie:

10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8 (P.O. Box 26), Bratislava 29, 82009
11. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
12. SPP distribúcia a.s., Bratislava, Plátennícka 14, Bratislava, 82909
13. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 26, Bratislava, 817 62
14. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava, 816 47
15. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, Bratislava, 823 05
16. Krajské riaditeľstvo HZ v Bratislave, Radlinského 6, Bratislava, 811 07
17. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, Bratislava, 821 06
18. Okresný úrad Senec, odbor SoŽP, Hurbanova 21, Senec, 90301
19. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p, Karloveská 2, Bratislava 29, 811 04
20. Okresný úrad Senec, odbor SoŽP, EIA, Hurbanova 21, Senec, 90301
21. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Lešková 17, Bratislava, 811 04
22. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, Bratislava, 84250
23. Okresný úrad Bratislava, majetkoprávny odbor, Tomášikova 46, Bratislava, 811 04
24. Mesto Senec, útvar výstavby a ochrany ŽP, Mierove nám.č.8, Senec, 90301
25. Ministerstvo obrany SR, Nám.generála Viesta 2, Bratislava, 83247
26. Okresný úrad Senec, odbor KR, Hurbanova 21, Senec, 903 01
27. Orange, Metodova 8, Bratislava, 821 08
28. FiberNet, Topoľnícka cesta 189, Trhová Hradská, 930
29. Okresný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Hurbanova 21, Senec, 90301
30. Okresné riaditeľstvo PZ v Senci, Odbor poriadkovej a dopravnej polície, Holého 8, Senec, 903 01
31. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, Bratislava, 85101
32. TRANSPETROL a.s., Bratislava, Prevádzka, 936 01 Šahy
33. SLOVNAFT, a.s., Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava

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. 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/sk/uradne-oznamy>, na dobu do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Zverejnené od:..... do

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