



•
• Podľa rozdeľovníka
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Senec

OU-SC-OSZP-2025/011471-017

Ing. Jana Kellová/49

24. 11. 2025

Vec

Upovedomenie o podkladoch rozhodnutia

Číslo: OU-SC-OSZP-2025/011471/VY-46/Ke

Vec: Upovedomenie o podkladoch rozhodnutia s výzvou na vyjadrenie sa vo veci žiadosti o stavebné povolenie na stavbu Senec „GARBE PARK Senec“ SO 04 Vodovod, SO 05 Kanalizácia na p. č.: 5556/3, 5556/4, 5556/5, 5557/1, 5557/2, 5557/4, 5544/8, 5562/1 k.ú. Senec

SK4 Logimac s. r. o., Továrenská 14, Bratislava IČO 54 024 315 v zastúpení Manina&Mackenzie, s. r. o., Eurovea, Pribinova 14, Bratislava IČO 47 466 855 dňa 12.03.2025, doplnením dňa 29.04.2025, 21.05.2025, 09.09.2025, 16.09.2025, 19.09.2025, 25.09.2025, 06.10.2025, 09.10.2025 požiadal Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy o vydanie stavebného povolenia vyššie uvedenej stavby podľa § 58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 26 zákona 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

Žiadosť neobsahovala všetky údaje a podklady, ktoré sú potrebné na posúdenie vplyvu žiadaného rozhodnutia na vodné pomery. Preto bol žiadateľ vyzvaný listom číslo OU-SC-OSZP-2025/011471/Ke-124 zo dňa 04.04.2025, aby žiadosť doplnil a konanie bolo prerušené rozhodnutím číslo OU-SC-OSZP-2025/011471/PK-26/Ke zo dňa 04.04.2025. Po čiastočnom doplnení dňa 29.04.2025, 21.05.2025 bol žiadateľ vyzvaný listom číslo OU-SC-OSZP-2025/011471/Ke-265 zo dňa 14.08.2025 na doplnenie podania. Podanie bolo doplnené dňa .09.2025, 16.09.2025, 19.09.2025, 25.09.2025, 06.10.2025, 09.10.2025. Uvedeným dňom bolo začaté vodoprávne konanie. Žiadateľ k žiadosti uviedol údaje podľa §8 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. a priložil projektovú dokumentáciu, vrátane vyjadrení k projektovej dokumentácii, vyjadrenia orgánov štátnej správy.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, oznámil začiatok vodoprávneho konania dotknutým orgánom štátnej správy, obci a ostatným účastníkom konania oznámením verejnou vyhláškou číslo OU-SC-OSZP-2025/01/VY-44/Ke zo dňa 10.10.2025 s možnosťou podať námietky, alebo pripomienky písomne, alebo ústne najneskôr do 8 dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne nebude prihliadať. Vyhláška bola na obci zvesená dňa 27.10.2025.

V stanovenej lehote účastníci konania námietky nevzniesli. Účastníci konania so stavbou súhlasili, ich podmienky a pripomienky budú zohľadnené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Vzhľadom k tomu, že podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie tunajší orgán upovedomuje účastníkov konania a zúčastnené osoby o skutočnostiach, ktoré slúžia ako podklad k vydaniu rozhodnutia na uskutočnenie vyššie uvedenej stavby.

Podkladom pre toto rozhodnutie sú:

Žiadosť o povolenie na uskutočnenie stavby s prílohami:

Mesto Senec, oddelenie stavebného poriadku, Mierové námestie 8, 903 01 Senec vydalo pod číslom č.j.: Výst.390-24,Sc,Gu zo dňa 17.12.2024, právoplatné dňa 11.02.2025 na stavbu „GARBE PARK Senec“, rozhodnutie o umiestnení stavby,

Potvrdenie o splnení podmienok územného rozhodnutia vydalo Mesto Senec spoločný stavebný úrad Mierové námestie 8, 903 01 Senec pod číslom Výst.3192-25-Sc,Gu zo dňa 16.09.2025 Mesto Senec, s poukazom na ust. §84 ods. 6 a ods. 8 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako stavebný úrad príslušný podľa 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.3.2025 potvrdzuje podľa §120 ods. 2 a § 140 stavebného zákona, že sú dodržané podmienky územného rozhodnutia č.j.: Výst.390-24,Sc,Gu zo dňa 17.12.2024, právoplatné dňa 11.02.2025 na stavbu „GARBE PARK Senec“, na okresný úrad doručené dňa 25.09.2025,

Mesto Senec, Mestský úrad v Senci vydalo dňa 19.03.2025 súhlas s napojením na verejnú kanalizáciu a s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie s konečným vyústením do ČOV pod číslom Výst. 534-11/2025/PI s tým , že už v minulosti Mesto Senec vydalo k napojeniu pre danú lokalitu (ako stavebný celok) súhlas pre celý zámer, Rozhodnutie Okresného úradu Senec, Odboru starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie, číslo OU-SC-OSZP-2023/000755-026, zo dňa 02.03.2023, právoplatné dňa 04.04.2023 Zisťovacie konanie pre navrhovanú činnosť „GARBE PARK Senec“ / navrhovateľom je spoločnosť SK4 Logimac s.r.o., Továrenská 14, Bratislava- mestská časť Staré mesto 811 09, IČO: 54 024 315,

VYHODNOTENIE SÚLADU návrhu na začatie stavebného povolenia a písomné vyhodnotenie pripomienok zo zisťovacieho konania ROZHODNUTIA číslo OU-SC-OSZP-2023/000755-026, zo dňa 02.03.2023, právoplatné dňa 04.04.2023 Zisťovacie konanie pre navrhovanú činnosť „GARBE PARK Senec“ / navrhovateľom je spoločnosť SK4 Logimac s.r.o., Továrenská 14, Bratislava- mestská časť Staré mesto 811 09, IČO: 54 024 315.

Mesto Senec, oddelenie stavebného poriadku, Mierové námestie 8, 903 01 Senec vydalo pod číslom Výst.685-2025-Sc,Va zo dňa 27.06.2025, právoplatné dňa 11.08.2025, rozhodnutie o umiestnení stavby „Miestna obslužná komunikácia, Logistický park – časť 2, SO 01 Obslužná komunikácia – časť 1.2, SO 02 chodník časť 1.2, SO 03 Verejné osvetlenie – časť 1.2, SO 04 Sadové a terénne úpravy – časť 1.2“,

Mesto Senec, oddelenie stavebného poriadku, Mierové námestie 8, 903 01 Senec vydalo pod číslom Výst.1331-2024-Sc,Va zo dňa 05.05.2025, právoplatné dňa 23.06.2025, rozhodnutie o umiestnení stavby „Úprava križovatky č. 2 na ceste II/503, Senec“,

Mesto Senec, oddelenie stavebného poriadku, Mierové námestie 8, 903 01 Senec vydalo pod číslom Výst.687-2025-Sc,Va zo dňa 10.10.2025, právoplatné dňa 11.11.2025, stavebné povolenie stavby „GABRE PARK Senec, SO 10 Vnútroareálové cesty a spevnené plochy“,

Zmluva o rozdelení kapacity zo dňa 07.06.2017 uzatvorená medzi zmluvnými stranami: 1. Alpin Reál Slovakia Beta, s. r. o., Sídlo: Obchodná 2, 811 06 Bratislava-Staré Mesto, Zápis v OR: Okresný súd Bratislava I, odd. Sro, vl. e 81635/B, IČO: 36 286 443, Zastúpenie: Dr. Edik Plätzer, konateľ (ďalej aj ako „ARS Beta“), 2. Dolomiti Reál Slovakia k.s., Sídlo: Obchodná 2, 811 06 Bratislava, Zápis v OR: Okresný súd Bratislava I, odd- Sr, vl. č. 553/B, IČO: 35 909 234, Zastúpenie: Dr. Edik Plätzer, konateľ, komplementára, (ďalej aj ako „Dolomiti“), 3. SilvrettaRcalSlovakia k.s., Sídlo: Obchodná 2, 811 06 Bratislava, Zápis v OR: Okresný súd Bratislava I, odd. Sr, vl. č. 1099/B , IČO: 46 455 248, Zastúpenie: Dr. Edik Plätzer, konateľ, komplementára (ďalej aj ako „Silvretta“), 4. Ortler Real k. s., Sídlo: Obchodná 2,811 06 Bratislava, Zápis v OR: Okresný súd Bratislava I, odd. Sr, vl. č. 1381/B, IČO: 47 562 056, Zastúpenie: Dr. Edik Plätzer, konateľ, komplementára, (ďalej aj ako „Ortler“) (ARS Beta, Dolomiti, Silvretta a Order sa ďalej spoločne označujú aj ako „Zmluvné strany“),

Súhlas vlastníka/prevádzkovateľa s pripojením stavby zo dňa 06.10.2025, na okresný úrad doručené dňa 09.10.2025, Zmluva o napojení a užívaní kanalizačného potrubia zo dňa 27.10.2004, na okresný úrad doručené dňa 09.09.2025, Kúpna zmluva zo dňa 21.11.2022 uzatvorenej medzi zmluvnými stranami: 1. Predávajúci: Ortler Real k. s., Sídlo: Obchodná 2,811 06 Bratislava, Zápis v OR: Okresný súd Bratislava I, odd. Sr, vl. č. 1381/B, IČO: 47 562 056, 2. Kupujúci: SK4 Logimac s. r. o., so sídlom Továrenská 14, Bratislava 811 09 IČO 54 024 315, na okresný úrad doručené dňa 09.09.2025,

Zmluva zo dňa 28.04.2025 o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena uzatvorenú medzi zmluvnými stranami: (1) Budúci oprávnený: SK4 Logimac s. r. o., Továrenská 14, Bratislava IČO 54 024 315, a (2) Budúci povinný: P3 Senec I s. r. o., Nám. Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava IČO 36 286 443,

Zmluva zo dňa 28.05.2025 o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena uzatvorenú medzi zmluvnými stranami: (1) Budúci oprávnený: SK4 Logimac s. r. o., Továrenská 14, Bratislava IČO 54 024 315, a (2) Budúci povinný: P3 Senec I s. r. o., Nám. Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava IČO 36 286 443,

Zmluva zo dňa 14.08.2025 o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 022/25/04 Senec uzatvorenú medzi zmluvnými stranami: 1.1 Budúci oprávnený z vecného bremena: SK4 Logimac s. r. o., Továrenská 14, Bratislava IČO 54 024 315, a štatutárny orgán: : Ing. martin Polák, konateľ a Tomáš Cifra, konateľ 1.2 Budúci povinný z vecného bremena: Mesto Senec, Mierové nám. Č. 8, 903 01 Senec IČO 00 305 065, štatutárny orgán: Ing. Pavol Kvál, primátor, na okresný úrad doručené dňa 09.09.2025,

Splnomocnenie na zastupovanie, doklad o úhrade poplatku 800,00 EUR zo dňa 13.03.2025.

K podkladom pre rozhodnutie sa vyjadrili:

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie:

úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny zo dňa 28.01.2025, číslo OU-SC-OSZP-2025/006599, s podmienkami,

úsek štátnej správy odpadového hospodárstva zo dňa 24.03.2025 pod číslom OU-SC-OSZP-2025/006604-002, s podmienkami

úsek posudzovania vplyvov na ŽP, záväzné stanovisko k vodoprávnemu konaniu pod číslom OU-SC-OSZP-2025/029194-002 zo dňa 16.10.2025,

Pozemkový a lesný odbor, Rozhodnutie číslo: OU-SC-PLO-2025/017987-008 zo dňa 09.09.2025, na okresný úrad doručené dňa 09.10.2025,

Okresný úrad Senec, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií záväzné stanovisko pod číslom OU-SC-OCDPK-2025/015641-004 zo dňa 26.08.2025, s podmienkami, na okresný úrad doručené dňa 25.09.2025,

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava pod číslom RÚVZBA/OPPL/1432/23467/2024 zo dňa 09.08.2024,

Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1 zo dňa 20.03.2025 pod číslom KRHZ-BA-OPP-2025/000511-002-súhlas na účely vydania stavebného povolenia,

Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava pod číslom 6612509584 zo dňa 03.10.2025, dôjde do styku, s podmienkami,

Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava zo dňa 04.04.2025 pod číslom BA-0914 2025, s podmienkami, Odborné stanovisko k PD stavby č. 03787/1/2025-OS-01 vydané dňa 05.03.2025 Technickou inšpekciou, a. s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava,

Západoslovenská distribučná, a. s. , Čulenova 6, 816 47 Bratislava zo dňa 30.07.2025, s podmienkami, na okresný úrad doručené dňa 30.09.2025,

Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií zo dňa 26.08.2025 pod číslom OU-SC-OCDPK-2025/015641-004 s podmienkami, na okresný úrad doručené dňa 09.09.2025,

Hydromeliorácie, š. p. zo dňa 21.02.2025 pod číslom 3802-2/342/2025- „neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š. p.“

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava pod číslom konania: S-PUSR-002661/2025, číslo záväzného stanoviska: Z-PUSR-009032/2025 zo dňa 10.02.2025,

SPP distribúcia a.s., Plátennícka ul.č. 2, 821 09 Bratislava pod číslom TD/NS/03,55/2025/An zo dňa 26.05.2025 s podmienkami., na okresný úrad doručené dňa 09.09.2025,

Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46 pod číslom 013933/2025/IK zo dňa 09.05.2025, s podmienkami, na okresný úrad doručené dňa 09.09.2025,

Mesto Senec, Mestský úrad v Senci, útvár stratégie a rozvoja mesta pod číslom SEN46431/43967-2023/346 zo dňa 25.10.2023 s podmienkami,

Mesto Senec, Mestský úrad v Senci, útvár výstavby a ochrany životného prostredia pod číslom SEN. 1603-233-2025,Va zo dňa 06.02.2025 s podmienkami,

Vzhľadom na potrebu dodržať lehotu na vydanie rozhodnutia Vás žiadame, aby ste sa s uvedenými podkladmi oboznámili v lehote do 3 dní od doručenia tohto oznámenia.

Zároveň účastníkov konania upozorňujeme na skutočnosť, že ak Okresnému úradu Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy ako správneho orgánu v uvedenej lehote nepredloží vyjadrenie či návrh na doplnenie podkladov pre rozhodnutie, vydá vo veci rozhodnutie.

Do spisu môžete nazrieť na tunajšom oddelení počas úradných hodín v stránkových dňoch po dohovore.

Mestu Senec sa ukladá vyvesiť túto vyhlášku po dobu 15 dní, deň vyvesenia a zvesenie na vyhláške potvrdiť a odoslať tunajšiemu úradu. Deň zvesenia verejnej vyhlášky je dňom doručenia.

Toto oznámenie (vyhláška) musí byť vyvesené 15 dní na verejnej tabuli obce, aj na stránke príslušného orgánu na úradnej tabuli Okresného úradu Senec, odboru starostlivosti o životné prostredie a uverejnením na webom sídle (<http://www.minv.sk/?okresne-urady-klientske-centra&urad=4&sekcia=uradna-tabula#popis>).

Posledný deň vyvesenia sa považuje za deň doručenia. Po uplynutí doby určenej na vyvesenie žiadame, aby verejná vyhláška bola vrátená na Okresný úrad s vyznačeným dátumom vyvesenia a zvesenia vyhlášky.

Vyvesená dňa..... Zvesená dňa.....

Podpis, pečiatka Podpis, pečiatka

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

Žiadateľ:

1. SK4 Logimac s. r. o., Továrnská 14, Bratislava IČO 54 024 315 v zastúpení Manina&Mackenzie, s. r. o., Eurovea, Pribinova 14, Bratislava IČO 47 466 855
2. Mesto Senec - vyhláška na vyvesenie
3. Mesto Senec
4. Známym a neznámym právnickým osobám a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné právo k pozemkom alebo stavbám, ako aj susedným pozemkom a stavbám môžu byť výstavbou priamo, alebo nepriamo dotknuté.

Dotknuté orgány a organizácie:

4. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
5. BILLA s. r. o., Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava IČO 31347037
6. P3 Senec I, s. r. o., Nám. Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava IČO 36 286 443
7. Squarebizz Slovakia k. s., Obchodná 2, 811 06 Bratislava IČO 35 909 234
8. Silvretta Real Slovakia k. s., Obchodná 2, 811 06 Bratislava IČO 46 455 248
9. Ortler Real k. s., Obchodná 2, 811 06 Bratislava IČO 47 562 056
10. Okresný úrad Senec, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií,
11. Okresný úrad Senec, Pozemkový a lesný odbor,
12. SPP distribúcia a.s., Plátennícka ul., Bratislava,
13. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava
15. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava.,
16. Slovak Telecom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
17. Orange Slovensko a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava IČO 35 697 270
18. MICHLOVSKÝ, spol. s r. o., UC1- údržbové centrum Piešťany, Letná 796/9, 921 01 Piešťany IČO 36 230 537
19. Technická inšpekcia, a. s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava 2

Účastníci podľa osobitného predpisu:

20. Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek EIA, Hurbanova 21, 903 01 Senec

Deň zvesenia verejnej vyhlášky je dňom doručenia.

Mgr. Renata Ruják
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-SC-OSZP-2025/011471-017

Manina&Mackenzie, s. r. o., Pribinova 14, 811 09 Bratislava-Staré Mesto
Mesto Senec, Mierové nám. 8, 903 01 Senec
Okresný úrad Senec, Hurbanova 21, 903 01 Senec
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
BILLA s.r.o., Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava 2
P3 Senec I s. r. o., Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava-Staré Mesto
Squarebizz Slovakia Bory k.s., Obchodná 2, 811 06 Bratislava 1
Silvretta Real Slovakia k. s., Obchodná 2, 811 06 Bratislava 1
Ortler Real k. s., Obchodná 2, 811 06 Bratislava 1
Okresný úrad Senec, OCDPK, Hurbanova 21, 903 01 Senec
Okresný úrad Senec, PLO, Hurbanova 21, 903 01 Senec
SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava 2
Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl.mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 821 01 Bratislava 2
Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
Slovak Telekom, a.s., Bajkalská, 817 62 Bratislava-Staré Mesto
Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., Letná, 921 01 Piešťany 1
Technická inšpekcia, Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava 2
Okresný úrad Senec, OSZP, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie, Hurbanova 21, 903 01 Senec