

OKRESNÝ ÚRAD SENEC

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

úsek štátnej vodnej správy

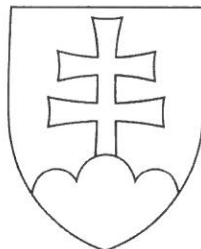
Hurbanova 21, 903 01 Senec

Číslo spisu

OU-SC-OSZP-2025/011471-020

Senec

17. 12. 2025



Rozhodnutie

Rozhodnutie

Popis konania / Účastníci konania

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 rozhodnutie (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

Rozhodnutie číslo OU-SC-OSZP-2025/011471/G-40/Ke sa doručí účastníkom konania verejnou vyhláškou:

Žiadateľ:

1. 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
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. Alpin Real Slovakia, k. s., IČO 35 888 377
6. BILLA s. r. o., Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava IČO 31347037
7. P3 Senec I, s. r. o., Nám. Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava IČO 36 286 443
8. Squarebizz Slovakia k. s., Obchodná 2, 811 06 Bratislava IČO 35 909 234

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

Účastníci podľa osobitného predpisu:

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

Deň zvesenia verejnej vyhlášky je dňom doručenia.

Výrok

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie - úsek štátnej vodnej správy, ako miestne a vecne príslušný orgán štátnej správy vodného hospodárstva, podľa ust. § 5 zák. č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa § 61 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a špeciálny stavebný úrad podľa ust. § 120 zák.č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov po vykonanom konaní vo veci uskutočnenia vodnej stavby vydáva

p o v o l e n i e

podľa ust. § 26, ods.1, vodného zákona a § 66 stavebného zákona, § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

stavebníkovi

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

na uskutočnenie vodných stavieb: Senec „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, podľa projektovej dokumentácie, ktorú pre stavebné povolenie autorizoval pre stavebné povolenie autorizoval Ing. Patrik Deák, reg. č.: 5083*A2 VHT, s.r.o., Kasalova 39, 949 01 Nitra, IČO: 44989164 v 12/2024.

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“ Stavebný objekt:

SO 04 Vodovod

SO 04.2 Vodovodná prípojka + VŠ

SO 04.3 Vnútroareálový rozvod pitnej vody

SO 04.4 Vnútroareálový rozvod požiarnej vody

SO 04.5 Rozvody SHZ

SO 05 Kanalizácia

SO 05.1 Prípojka splaškovej kanalizácie

SO 05.2 Vnútroareálový rozvod splaškovej kanalizácie

SO 05.3 Vnútroareálový rozvod dažďovej kanalizácie + RN

SO 05.4 Vnútroareálový rozvod zaolejovanej kanalizácie + ORL

Miesto stavby: Senec

Katastrálne územie: Senec

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

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

Účelom stavby je zabezpečiť v predmetnej lokalite odvádzanie dažďových vôd a prečistených dažďových vôd v ORL, splaškových vôd do verejnej kanalizácie a zásobovanie pitnou a požiarnou vodou.

Stavba je inžinierskou stavbou, ktorá sa člení na stavebné objekty:

SO 04 Vodovod,

SO 04.2 VODOVODNÁ PRÍPOJKA + VŠ

Riešený areál bude zásobovaný z existujúceho verejného vodovodu. Pre potreby zásobovania bude potrebné vybudovať vodovodnú prípojku s vodomernou šachtou.

V bode napojenia na verejný vodovod bude vysadená odbočka DN80 pre navrhovanú vodovodnú prípojku. V bode napojenia bude osadený zemný uzáver so zemnou súpravou ukončenou v poklope.

Od bodu napojenia bude vedená navrhovaná vodovodná prípojka DN80 do riešeného areálu, kde bude ukončená vo vodomernej šachte. Vo vodomernej šachte bude osadená vodomerná zostava s fakturačným vodomermom.

Vodomerná zostava bude zložená z nasledujúcich armatúr a tvaroviek: objímka so zarážkou MB90, lemový nákrúžok s integrovanou prírubou D90/DN80, liatinové potrubie DN80, uzáver DN80 s ručným ovládaním, filter DN80, redukcia DN80/50, demontážny kus pred vodomermom DN50 dl. 200mm, viacvtokový mokrubežný vodomer Sensus MN Qn15 DN50, demontážny kus za vodomermom DN50 dl. 200mm, montážna vložka DN50, kontrolovateľná spätná klapka DN50, redukcia DN80/50, uzáver DN80 s ručným ovládaním, redukovaný T-kus DN80/50 + príruha DN50 s vnútorným závitom + redukovaný prechodník s vnút. a vonkaj. závitom DN50/25 + guľový uzáver DN25 s možnosťou napojenia hadice, liatinové potrubie DN80, lemový nákrúžok s integrovanou prírubou D90/DN80, objímka so zarážkou MB90.

Vodomerná šachta je navrhnutá ako železobetónová šachta (2750x1400x1800mm) s poklopom. Vchod do šachty bude možný cez otvor 600x800mm, na ktorom bude osadený vstupný komín s kapsovým stúpadlom a s liatinovým uzamykateľným poklopom 600x800mm tr. zaťaženia B125. Vodomerná šachta bude osadená v zeleni. Pod vstupným otvorom budú v stene šachty osadené poplastované stúpadlá.

Od vodomernej šachty pokračuje navrhovaný vnútroareálový rozvod pitnej vody (SO 04.3).

Vodovodné potrubie bude vedené v ryhe, uložené do 15cm lôžka z piesku, do hĺbky 1,5 m pod U.T. obsyp sa vykoná triedenou zeminou max. zrnitosti 20mm. Pri križovaní s inými podzemnými sieťami je nutné dodržiavať STN 73 6005.

Potrubie sa uloží do štrkopieskového lôžka, nad potrubie sa uloží vyhľadávací vodič AY 6mm² pripevnený na potrubie samolepiacou páskou. Vodič bude vyvedený do poklopov. Vodovod je navrhnutý tak aby ho bolo možné na jednotlivých miestach odzdušňovať a odkalovať.

Vodovodné potrubie bude vyhotovené z tlakových rúr materiálu HDPE100 SDR17.

Spádovanie trasy je zrejmé z výkresovej časti projektovej dokumentácie.

SO 04.2 Vodovodná prípojka HDPE100 D90 SDR17 dl. 12,7m + 1 ks VŠ Vodomerná šachta (2750x1400x1800mm)

BILANCIE SPOTREBY PITNEJ VODY Počet zamestnancov spolu

Počet zamestnancov v administratíve 104 osôb

Počet zamestnancov v hale 228 osôb

Spotreba vody spolu administratíva a výroba priemerná denná potreba vody:

QP = 24 480l/ deň

maximálna denná potreba vody

Qm = 31 824l/ deň

maximálna hodinová potreba vody

$Q_h = 9\,160,86 \text{ l/hod} = 2,54 \text{ l/s}$

Ročná potreba vody

$Q_{rok} = 6\,242,4 \text{ m}^3/\text{rok}$

SO 04.3 VNÚTROAREÁLOVÝ ROZVOD PITNEJ VODY

Od vodomernej šachty bude vedený navrhovaný areálový vodovod vetva „V1“ DN80 ukončený napojením strojovne SHZ. Z navrhovaného areálového vodovodu vetvy „V1“ je vysadená odbočka pre vetvu vodovodu „V1-1“. Z navrhovaných vetiev budú vysadené odbočky do navrhovaných objektov. Pre potreby ZTI na základe požiadavky investora sú z navrhovaného areálového vodovodu vysadené dve odbočky DN25, ktoré sú privedené do armatúrnych šacht, kde bude osadená podružná vodomerná zostava.

Vodovodné potrubie bude vedené v ryhe, uložené do 15cm lôžka z piesku.

Potrubie sa uloží do štrkopieskového lôžka, nad potrubie sa uloží vyhľadávací vodič AY 6mm² pripevnený na potrubie samolepiacou páskou. Vodič bude vyvedený do poklopov. Vodovod je navrhnutý tak aby ho bolo možné na jednotlivých miestach odvzdušňovať a odkalovať.

Vodovod je navrhnutý tak aby ho bolo možné na jednotlivých miestach odvzdušňovať a odkalovať cez podzemné hydranty DN80.

Vodovodné potrubie bude vyhotovené z tlakových rúr materiálu HDPE100 SDR17.

Spádovanie trasy je zrejmé z výkresovej časti projektovej dokumentácie.

Navrhovaný vodovod:

SO 04.3 Vnútroareálový rozvod pitnej vody - vetva „V1“ z HDPE100 D90 SDR17 dl. 607,7m.

SO 04.3 Vnútroareálový rozvod pitnej vody - vetva „V1-1“ z HDPE100 D90 SDR17 dl. 273,2m.

Príslúchajúce potrubia HDPE100 SDR17 (PN10) - D32, 50.

Armatúrna šachta (1,2x0,9x1,8mm)- 2ks.

SO 04.4 VNÚTROAREÁLOVÝ ROZVOD POŽIARNEJ VODY

Stavebný objekt rieši areálový rozvod požiarnej vody. Požiarne vodovod slúži na zásobovanie požiarnej vody pre nadzemné požiarne hydranty (NH) DN150. Zdrojom požiarnej vody bude strojovňa požiarnej čerpadel ktorá bude zásobovaná vodou z nádrže SHZ.

Vonkajšia potreba požiarnej vody bude zabezpečená pomocou nadzemných hydrantov DN150 umiestnenej na navrhovanom vodovode. Najnepriaznivejšie umiestnený hydrant musí mať hydrostatický pretlak najmenej 0,25MPa. Vodovod je navrhnutý tak aby ho bolo možné na jednotlivých miestach odvzdušňovať a odkalovať cez nadzemné hydranty DN150.

Vodovodné potrubie bude vyhotovené z tlakových rúr materiálu HDPE100 SDR17.

Spádovanie trasy je zrejmé z výkresovej časti projektovej dokumentácie.

Navrhovaný vodovod:

SO 04.4 Vnútroareálový rozvod požiarnej vody - vetva „PV1“ HDPE100 D180 SDR17 dl. 1027,0m

Príslúchajúce potrubia HDPE100 SDR17- D180

Nadzemný hydrant - 8ks NH DN150

SO 04.5 ROZVODY SHZ

Zo strojovne SHZ bude vedený v zemi rozvod SHZ HDPE D355 PN16 do objektu v miestach kde je uvažované s ventilovými stanicami.

Vodovod je navrhnutý tak aby ho bolo možné na jednotlivých miestach odvzdušňovať a odkalovať cez podzemné hydranty DN80.

Vodovodné potrubie bude vyhotovené z tlakových rúr materiálu HDPE100 SDR11.

Spádovanie trasy je zrejmé z výkresovej časti projektovej dokumentácie.

Navrhovaný vodovod:

SO 04.5 Rozvody SHZ - vetva „SHZ1“ z HDPE100 D355 SDR11 dl. 164,8m.

SO 04.5 Rozvody SHZ - vetva „SHZ1“ HDPE100 D355 SDR11 dl. 318,9m.

SO 05 Kanalizácia

V rámci tohto projektu sú nasledovné stavebné objekty:

SO 05.1 PRÍPOJKA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE

Pre potreby odvádzania splaškových vôd z navrhovaného areálu je potrebné vybudovanie prípojky splaškovej kanalizácie, ktorá bude napojená na verejnú kanalizáciu. Napojenie navrhovanej kanalizačnej prípojky bude do existujúcej šachty splaškovej kanalizácie.

Kanalizačná prípojka bude ukončená kanalizačnou šachtou KŠs1.

Splaškovou kanalizáciou budú odvádzané iba odpadové vody komunálneho charakteru zo sociálnych a hygienických zariadení.

Kanalizačné potrubie je potrebné realizovať od bodu napojenia na verejnú stoku smerom k poslednej šachte.

Kanalizačnú prípojku bude tvoriť potrubie z PVC/PP.

Spádovanie trasy je zrejmé z výkresovej časti projektovej dokumentácie.

SO 05.1 Prípojka splaškovej kanalizácie z PVC/PP DN300 SN8/10 dl. 7,5m.

BILANCIE SPLAŠKOVÝCH VÔD

Priemerný denný prietok splaškov

$QP = 24,48 \text{ m}^3/\text{den}$

Priemerný hodinový prietok

$QS_{24} = Q_{sd} / 24 = 1,01 \text{ m}^3/\text{hod}$

Maximálny hodinový prietok

$Q_{smax} = k_{max} \times QS_{24} = 3,06 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,85 \text{ l/s}$

Priemerný ročný prietok

$QP = 6\,242,4 \text{ m}^3/\text{rok}$

SO 05.2 VNÚTROAREÁLOVÝ ROZVOD SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE

Odvádzanie splaškových vôd z navrhovaného areálu bude do navrhovanej prípojky splaškovej kanalizácie.

Z navrhovaných objektov budú splaškové vody odvádzané do areálovej splaškovej kanalizácie cez jednotlivé odbočky z objektov.

Do splaškovej kanalizácie budú zaústené splaškové vody z navrhovaných objektov. Iné odpadové vody je zakázané vypúšťať do tejto kanalizácie.

Súčasťou splaškovej kanalizácie bude odkanalizovanie objektu haly, vrátnice haly a predpripravené odbočky pre výhľadovú ubytovňu.

Vnútorne rozvody splaškovej kanalizácie haly sú napojené na hlavnú stoku.

Gravitačná splašková kanalizácia bude vybudovaná z PVC/PP rúr SN8/10 - DN300/150.

Na kanalizačnej stoke sú navrhnuté revízne a lomové kanalizačné šachty vo vzdialenosti max.50,0m.

Navrhovaná kanalizácia:

SO 05.2 Vnútroareálový rozvod splaškovej kanalizácie – stoka S1 z PVC/PP DN300 SN8/10 dl. 506,9m,

SO 05.2 Vnútroareálový rozvod splaškovej kanalizácie – stoka S1-1 z PVC/PP DN300 SN8/10 dl. 307,6m,

Prislúchajúce potrubia PVC/PP SN8/10 DN150

SO 05.3 VNÚTROAREÁLOVÝ ROZVOD DAŽĎOVEJ KANALIZÁCIE + RN

Dažďové vody z riešeného areálu budú odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorú tvoria rozvody dažďovej kanalizácie zaústené do retenčných nádrží v kombinácii s reťečnými potrubiami. Zo samotnej retencie bude dažďová voda prečerpávaná do existujúcej dažďovej kanalizácie nachádzajúcej sa na pozemku investora. Max. prietok prečerpávania je 2,5 l/s.

Do retenčných potrubí budú zaústené dažďové vody zo strechy objektu a taktiež aj dažďové vody z odvodňovacích prvkov osadených na spevnených plochách. Dažďová kanalizácia zo strechy objektu v prípade podtlakového systému musí byť opatrená kanalizačnou šachtou s dierovaným poklopom.

Dažďová kanalizácia bude vybudovaná z PVC/PP rúr SN8/10 200, 300 a DN1000.

Na kanalizačných stokách sú navrhnuté revízne, spádiskové a lomové kanalizačné šachty vo vzdialenosti max.50,0m.

Kanalizačné šachty, do ktorých bude zaústená podtlaková dažďová kanalizácia z objektu, budú opatrené dierovaným poklopom.

Vnútroareálový rozvod dažďovej kanalizácie + RN - stoka R1 z PVC/PP DN1000 SN10 dl.129,0m,

Vnútroareálový rozvod dažďovej kanalizácie + RN - stoka R2 z PVC/PP DN1000 SN10 dl.139,0m,

Vnútroareálový rozvod dažďovej kanalizácie + RN - stoka R3 z PVC/PP DN1000 SN10 dl.332,0m,

Vnútroareálový rozvod dažďovej kanalizácie + RN - stoka R4 z PVC/PP DN1000 SN10 dl.201,3m,

Vnútroareálový rozvod dažďovej kanalizácie + RN - stoka D1 z PVC/PP DN300 SN8/10 dl.19,4m,

Vnútroareálový rozvod dažďovej kanalizácie + RN - stoka D2 z PVC/PP DN300 SN8/10 dl. 21,9m,

Vnútroareálový rozvod dažďovej kanalizácie + RN - stoka D3 z PVC/PP DN300 SN8/10 dl. 21,9m,

Vnútroareálový rozvod dažďovej kanalizácie + RN - stoka D4 z PVC/PP DN300 SN8/10 dl. 21,9m,

Vnútroareálový rozvod dažďovej kanalizácie + RN - stoka D5 z PVC/PP DN300 SN8/10 dl. 21,9m,

Vnútroareálový rozvod dažďovej kanalizácie + RN - stoka D6 z PVC/PP DN300 SN8/10 dl. 21,9m,

Vnútroareálový rozvod dažďovej kanalizácie + RN - stoka D7 z PVC/PP DN300 SN8/10 dl. 33,8m,

Vnútroareálový rozvod dažďovej kanalizácie + RN - stoka D8 z PVC/PP DN300 SN8/10 dl. 58,7m,

Vnútroareálový rozvod dažďovej kanalizácie + RN - stoka D9 z PVC/PP DN300 SN8/10 dl. 22,1m,

Vnútroareálový rozvod dažďovej kanalizácie + RN - stoka D10 z PVC/PP DN300 SN8/10 dl. 35,7m,

Vnútroareálový rozvod dažďovej j kanalizácie + RN – výtlak HDPE100 SDR17 D75 dl.318,2m,

Čerpacia stanica dažďových vôd (výkon 2,5l/s) – 1ks

Otvorená retenčná nádrž na dažďovú vodu - RN1 objem 3049 m³

Otvorená retenčná nádrž na dažďovú vodu - RN2 objem 813 m³

Otvorená retenčná nádrž na dažďovú vodu - RN3 objem 142 m³

BILANCIE DAŽĎOVÝCH VÔD

Odvodňovaná plocha zo striech objektov:

Hala 37 855 m²

Vrátnica 21 m²

Objekt SHZ 181 m²,

Trafo 28 m²

Chodníky 2 531 m²

Vnútro areálové komunikácie 19 499 m²

Parkoviská 3 260 m²

Retenčná nádrž 2 150 m²

Spolu odvodňovaná plocha: 65 525 m² = 6,55 ha

BILANCIA DAŽĎOVÝCH VÔD ■ VÝPOČET MNOŽSTVA DAŽĎOVÝCH VÔD PR115 MIN. DAŽDI

Odvodňovaná plocha spolu: 65 525 (m²) = 6,55 (ha)

Periodicita dažďa: 0,2 (5-ročný dažď)

Intenzita privalového dažďa: 152 l/(s. ha)

Odtokový súčiniteľ: 0,9

Výpočet množstva dažďových vôd pri 15 min, daždi

$Q_{d1} = 896,04 \text{ l.s}$

PREPOČET OBJEMU RETENCIE V ZMYSLE GENERELU MESTA SENEC:

Odvodňovaná plocha spolu: $S1 = 65 525 \text{ (m}^2\text{)} = 6,55 \text{ (ha)}$

Periodicita dažďa: $p=0,02$ (50-ročný dažď)

Intenzita dažďa: $q = 53 \text{ l/(s.ha)}$

Odtokový súčiniteľ: = 1,0

Doba trvania dažďa 120 (min) = 7 200 (s)

Maximálny uvažovaný odtok: $Q_{1,red} = 2,5 \text{ l.s-1}$ (odtok zabezpečený ČSd)

Výpočtové množstvo dažďových vôd:

$Q_{1d} = 344,65 \text{ l/s}$

Objem zrážok 120-minútového dažďa:

$V_{1,min} = 2 481,5 \text{ (m}^3\text{)}$

VÝPOČET DOVOLENÉHO ODTOKU A RETENČNÉHO OBJEMU DAŽĎOVÝCH VÔD PODĽA STANDARTU BREEM EXCELENT vid' tabuľky tech. Správy č. 1, 2, 3, 4, 5, 6

Pre splnenie kritéria 5 metodiky BREEAM (pri ploche územia 108 979 m²) nemá byť prietok zretencie do dažďovej kanalizácie väčší ako $Q_{max} = 19,5 \text{ l.s}$ (rýchlosť odtoku pre 6-hodinové 100-ročné zrážky).

Max. povolený prietok dažďových vôd odvádzaných z riešeného areálu do existujúcej kanalizácie je 2,5l/s, na základe ktorého bol spravený prepočet dažďových vôd.

Navrhovaný prietok 2,5 l/s spĺňa kritérium 5 metodiky BREEAM a to max. prietok z retencie 19,5l/s.

Ak bude upravený prietok na 2,5 l/s, priebežný odtok z retenčných stôk počas 6-hodinového dažďa je 118,8m³.

Potrebná kapacita retencie je 4365,0 m³ (množstvo zachytených zrážok so započítaním zmeny klímy 4 483,8 m³ - priebežný odtok 118,8 m³ = potrebná kapacita 4365 m³),

SUMÁR VÝPOČTOV

Výpočet požadovaného objemu retencie v zmysle generelu mesta (odtok 2,5 l/s):

$V_{dazd_general} \text{ Senec} = 2 481,5 \text{ m}^3$

Výpočet požadovaného objemu retencie podľa Breeam pre 6 hodinový 100 ročný dažď (odtok 2,5 l/s):

$V_{dazd_Breeam} = 4 365,0 \text{ m}^3$.

Časť požadovanej kapacity retencie v množstve 503 m³ bude zachytená v retenčných potrubia o vnútornom priemere 1m, ktoré budú medzi sebou poprepávané pomocou šachiet – celková dĺžka 731,8 m³.

Ďalšia časť požadovanej kapacity retencie bude zachytená v otvorených retenčných nádržiach 80 % plnenia: RN1 3049 m³, RN2 813 m³, RN3 142 m³,

Spolu bude retenčná kapacita 4507 m³.

Navrhovaný objem retencií 4 507 m³ pri povolenom odtoku 2,5l/s kapacitne vyhovuje pre zachytenie objemu dažďa pre riešené územie v zmysle prepočtu podľa generelu mesta Senec (4 507 m³ > 2 481,5 m³) a dovoleného odtoku podľa Breem Excelent (4 507 m³ > 4 365 m³).

RETENČNÉ NÁDRŽE

Pre potreby zachytenia prívalových dažďov budú v riešenom areáli vybudované 3 otvorené retenčné nádrže, ktoré bude navzájom poprepájané retenčnými potrubiami DN1000. Z retencie RN1 bude dažďová voda prečerpávaná do existujúcej dažďovej kanalizácie nachádzajúcej sa na pozemku investora. Max. prietok prečerpávania je 2,5 l/s. Odtok do prečerpávacej stanice bude cez odtokovú šachtu s odkalením a odtokové potrubie DN200.

Retenčná nádrž je navrhnutá ako otvorená zemná nádrž vytvorená z výkopu svahovaním prevažne 1:2,4 (prispôsobené podľa sadbových úprav). Do výšky hladiny vody v nádrži bude umiestnená hydroizolácia - nepriepustná fólia ukotvená na okrajoch nádrže - viď. projektová dokumentácia. Zvyšná časť nádrže bude zatravnená georohožami (súčasť sadbových úprav).

Samotná nádrž bude oplotená, vstup do nádrže bude možný cez uzamykateľnú bránu. Prestupy cez tesniacu fóliu je nutné zhotoviť ako vodotesné.

ČERPACIA STANICA DAŽĎOVÝCH VÔD

V čerpacej šachte ČSd bude osadená dvojica ponorných kalových čerpadiel (jedno čerpadlo ako 100% rezerva) s prietokom 2,5 l/s.

Prevádzka prečerpávacej stanice je plne automatická v závislosti od hladiny vody v čerpacej stanici. Chod čerpadiel je riadený plavákovým spínačom, ale bude možné aj manuálne spustenie z miesta. Strojná časť technológie prečerpávacej stanice bude osadená v šachte o vnútornom priemere 2,5m. Čerpadlá v čerpacej stanici budú riadené pomocou regulátora, ktorý bude osadený nad čerpacou stanicou. Na výtláčnom potrubí z čerpadiel budú osadené spätná klapka DN65 a doskový posúvač DN65.

STAVEBNÁ ČASŤ

Čerpacia stanica (ďalej len ČSd) je navrhnutá z prefabrikovanej železobetónovej nádrže (napr. od firmy KLARTEC). Stanica je kruhového pôdorysu so svetlou šírkou 2,0m.

Pred osadením nádrže je nutné pod nádržou zrealizovať betónovú roznášaciu dosku (hr. 0,15m, vystuženú sieťovinou, betón C25/30 XC2, presah od steny skruže 0,5m), na ktorú bude uložené prefabrikované dno čerpacej stanice. Priestor medzi prefabrikátom a podkladovým betónom bude tvoriť pieskové lôžko hr. 30mm.

Strop ČSd je zo železobetónového prefabrikátu hr. 180mm. Je v ňom vynechaný 1 vstupný otvor 600x600mm a dva montážne otvory 600x600mm pre čerpadlá. Poklopy sú liatinové, uzamykateľné, tesné voči povrchovej vode, tr. B125.

Samotná ČSd bude osadená v rastlom teréne. Vstup do ČSd bude po nerezovom rebríku. V stenách nádrže budú urobené otvory pre vodotesné prestupy kanalizácie v predpísaných výškach, rovnako ako otvory pre kabeláž. Dno šachty bude vyspádované smerom k čerpadlám.

Údaje o čerpacej stanici ČSd

Priemer čerpacej stanice 2000 mm

Dno čerpacej stanice 132,0 m n. m

STROJNO TECHNOLOGICKÁ ČASŤ

V rámci tejto časti projektovej dokumentácie je riešená prečerpávacia stanica dažďových odpadových vôd ČSd, jej strojnotechnologická časť. Strojno-technologická časť čerpacej stanice bude osadená do podzemnej prefabrikovanej šachty kruhového prierezu o priemere 2,0m, popísaných v stavebnej časti.

Prevádzka ČSd je plnoautomatická v závislosti od hladiny vody v akumuláčnom priestore čerpacej stanice. Chod čerpadiel je riadený plavákovými spínačmi, ale je možné aj manuálne spustenie z miesta. Prípadná porucha čerpadiel je signalizovaná akusticky priamo na čerpacej stanici. ČSd slúži na prečerpávanie dažďových odpadových vôd, a to nasledovne:

Do ČSd navrhujeme osadiť dvojicu ponorných kalových čerpadiel s prietokom 2,5l/s. Zostava čerpadiel predstavuje 1+1. Jedno čerpadlo je funkčné a druhé slúži ako 100% rezerva. Čerpadlá sú osadené na pätkových kolenách a spúšťajú sa po vodiach tyčiach. Čerpadlá sú spúšťané priamo, majú zabudovanú tepelnú ochranu a snímanie priesaku olejovej náplne.

Ponorné kalové čerpadlo je navrhnuté na QČ=2,5 l/s.

Spôsob ovládania ČSd:

Ponorné čerpadlá umiestnené v akumuláčnom priestore čerpacej stanice sú riadené automatikou, ktorej impulzy sú odvodené od jednotlivých hladín, čiže od plavákových spínačov. Rovnako je možná aj ručná prevádzka z riadiaceho panelu rozvádzača inštalovaného pri čerpacej stanici. Počas prevádzky čerpacej stanice je potrebné zabezpečiť automatické striedanie chodu čerpadiel po každom pracovnom cykle. Signalizované a merané hodnoty (MaR) budú

diaľkovo prenášané GSM bránou do dispečingu prevádzkovateľa podľa jeho technických požiadaviek a špecifikácií = avšak to nie je súčasťou tohto stavebného objektu.

Ponorné čerpacie agregáty budú ovládané od jednotlivých hladín nasledovne:

L1 - vypínacia hladina pracovného čerpadla

L2 - zapínacia hladina pracovného čerpadla

L3 - maximálna hladina - alarm

V čerpacej stanici bude signalizované a zároveň diaľkovo prenášané:

chod ponorných čerpacích agregátov

doba prevádzky čerpaceho agregátu

zapínacia a vypínacia hladina

akusticky maximálna hladina

aktuálny odber elektrického prúdu u elektromotorov (výpadok dodávky el. prúdu)

napätie

združená porucha

Chod ponorných čerpacích agregátov bude blokovaný:

pri minimálnej hladine v akumuláčnom priestore ČSd

pri zvýšenom odbere elektrického prúdu

pri stúpnutí teploty v statorovom vinutí elektromotora

pri zistení priesakov vody do olejovej náplne

pri kratšej dobe ako cca 300 - 360 sekúnd medzi každým štartom

Bezpečnosť práce a ochrana zdravia pri prevádzke ČSd bude podrobne popísaná v prevádzkovom poriadku na základe projektu skutočného vyhotovenia.

SO 05.4 VNÚTROAREÁLOVÝ ROZVOD ZAOLEJOVANEJ KANALIZÁCIE

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

Dažďová zaolejovaná kanalizácia bude vybudovaná z PVC/PP rúr SN8/10 DN150, 200, 250 a 300. V mieste kde pod spevnenými plochami bude nad kanalizačnou rúrou menšie krytie ako 1,0m bude použité potrubie s vyššou kruhovou tuhosťou (SN16).

Na kanalizačných stokách sú navrhnuté revízne, spádiskové a lomové kanalizačné šachty vo vzdialenosti max.50,0m.

Navrhovaná kanalizácia:

SO 05.4 Vnútroareálový rozvod zaolejovanej kanalizácie - stoka Z1- PVC/PP DN300 SN8/10 dl. 3,6 m, PVC/PP DN250 SN8/10 dl.26,6m,

SO 05.4 Vnútroareálový rozvod zaolejovanej kanalizácie - stoka Z2- PVC/PP DN300 SN8/10 dl. 2,0 m, PVC/PP DN250 SN16 dl. 8,9 m,

SO 05.4 Vnútroareálový rozvod zaolejovanej kanalizácie - stoka Z3 - PVC/PP DN300 SN8/10 dl. 2,0 m, PVC/PP DN250 SN16 dl. 8,9 m,

SO 05.4 Vnútroareálový rozvod zaolejovanej kanalizácie - stoka Z4 - PVC/PP DN300 SN8/10 dl. 33,8 m,

SO 05.4 Vnútroareálový rozvod zaolejovanej kanalizácie - stoka Z5 - PVC/PP DN300 SN8/10 dl. 7,9 m, PVC/PP DN250 SN16 dl. 33,8 m,

SO 05.4 Vnútroareálový rozvod zaolejovanej kanalizácie - stoka Z5-1 - PVC/PP DN250 SN8/10 dl. 21, 7 m,

SO 05.4 Vnútroareálový rozvod zaolejovanej kanalizácie - stoka Z5-2 - PVC/PP DN200 SN8/10 dl. 27,5 m,

SO 05.4 Vnútroareálový rozvod zaolejovanej kanalizácie - stoka Z6 - PVC/PP DN300 SN8/10 dl. 15,0 m, PVC/PP DN300 SN16 dl. 27,1 m,

SO 05.4 Vnútroareálový rozvod zaolejovanej kanalizácie - stoka Z6-1 - PVC/PP DN300 SN8/10 dl. 44,2 m

SO 05.4 Vnútroareálový rozvod zaolejovanej kanalizácie - stoka Z7 - PVC/PP DN300 SN8/10 dl. 2,3 m, , PVC/PP DN250 SN16 dl. 8,8 m,

SO 05.4 Vnútroareálový rozvod zaolejovanej kanalizácie - stoka Z7-1 - PVC/PP DN250 SN8/10 dl. 44,2 m,

SO 05.4 Vnútroareálový rozvod zaolejovanej kanalizácie - stoka Z8 - PVC/PP DN300 SN8/10 dl. 2,3 m, PVC/PP DN250 SN16 dl. 8,8 m,,

SO 05.4 Vnútroareálový rozvod zaolejovanej kanalizácie - stoka Z8-1 - PVC/PP DN200 SN8/10 dl. 39,7 m,

SO 05.4 Vnútroareálový rozvod zaolejovanej kanalizácie - stoka Z9 - PVC/PP DN300 SN8/10 dl. 2,3 m, PVC/PP DN250 SN16 dl. 8,8 m,

SO 05.4 Vnútroareálový rozvod zaolejovanej kanalizácie - stoka Z9-1 - PVC/PP DN250 SN8/10 dl. 28,4 m,

SO 05.4 Vnútroareálový rozvod zaolejovanej kanalizácie - stoka Z9-2 - PVC/PP DN250 SN8/10 dl. 21,1 m,
SO 05.4 Vnútroareálový rozvod zaolejovanej kanalizácie - stoka Z10 - PVC/PP DN300 SN8/10 dl. 2,3 m, PVC/PP DN250 SN16 dl. 8,8 m ,
SO 05.4 Vnútroareálový rozvod zaolejovanej kanalizácie - stoka Z11 - PVC/PP DN300 SN8/10 dl. 2,3 m, PVC/PP DN250 SN16 dl. 8,8 m,
SO 05.4 Vnútroareálový rozvod zaolejovanej kanalizácie - stoka Z11-1 - PVC/PP DN300 SN8/10 dl. 95,8 m,
Prislúchajúce potrubia PVC/PP SN8/10 DN150, 200, PVC/PP SN16 150,200

Odľučovač ropných látok 40 l/s – 6 ks

Odľučovač ropných látok 50 l/s – 2 ks

Odľučovač ropných látok 65 l/s – 2 ks

Odľučovač ropných látok 80 l/s – 1 ks

ODLUČOVAČE ROPNÝCH LÁTOK

Dažďové vody zo spevných plôch a parkovísk budú odvádzané cez retenčného potrubia a následne cez odľučovače ropných látok do vsakovacích širokoprilových vrtov.

Pre navrhovaný prietok dažďových vôd sú navrhnuté odľučovače ropných látok:

ORL 40 l/s - 6ks kvalita čistenia do 0,1 mg/NEL

ORL 50 l/s - 2ks kvalita čistenia do 0,1 mg/NEL

ORL 65 l/s - 2ks kvalita čistenia do 0,1 mg/NEL

ORL 80 l/s - 1 ks kvalita čistenia do 0,1 mg/NEL

Prístup k odľučovaču ropných látok bude možný cez kruhové poklopy Ø600mm s triedou zaťaženia „B“-125kN (ORL osadené v zeleni), prípadne D400 (osadenie v spev, ploche)

Navrhovaný odľučovač ropných látok je vyhotovený ako železobetónová nádrž obdĺžnikového pôdorysu z betónu tr. C35/45. Nádrž obsahuje tiež deliacu stenu a zákrytovú dosku. Zariadenie je vybavené kalojemom, koalescenčným odľučovačom a sorpčným filtrom (viď grafická časť).

Údržba: Odľučovač ropných látok je potrebné čistiť v pravidelných intervaloch (bude upresnené v prevádzkovom poriadku). Počet čistení je možné upraviť prevádzkovým poriadkom podľa konkrétnych podmienok prevádzky. Minimálne však 1x za rok. Údržba spočíva v odsatí obsahu kalovej nádrže a nádrže odľučovača. Podľa potreby sa prevedie ostriekanie filtrov tlakovou vodou. Mimo periodickej údržby je potrebné zariadenie vyčistiť, ak výška kalu dosiahne 1/3 objemu nádrže. Po každej údržbe musí byť odľučovač naplnený čistou vodou a uvoľnený plavák automatického ventilu.

STAVEBNO - TECHNICKÉ RIEŠENIE KANALIZÁCIE

Materiál

Gravitačné časti navrhovanej kanalizácie sa vyhotovia z PP/PVC rúr kruhovej tuhosti SN8/10/16. Potrubia s krytím menším ako 1,0m budú vyhotovené z materiálu s kruhovou tuhosťou SN16. Materiál na tesniace krúžky musí podľa použitia vyhovovať STN EN 681-1. Montáž a spájanie rúr a tvaroviek sa vykonáva pomocou hrdlového spoja s tesniacim krúžkom.

Tlakové úseky kanalizácie sa vyhotovia z potrubia HDPE100 SDR17. Potrubia spájať elektrotvarovkami.

Kanalizačné šachty

Kanalizačné šachty betónové:

Šachty na potrubíach sú navrhnuté ako prefabrikované. Vnútorý priemer šachtí je 1,0m a 1,4m.

Spodná časť:

Šachtové dno je vyrobené z vodostavebného betónu tr.C35/45. Prechodky sú zabudované podľa druhu kanalizačného potrubia. Šachtové dno sa dodáva s osadenými poplastovanými stúpadlami a s gumovým tesniacim profilom.

Vlastný komín:

Pozostáva z prefabrikovaných šachtových skruží a vstupného kónusu z vodostavebného betónu s vidlicovými poplastovanými stúpadlami.

Vstupná časť:

Vstup do šachty bude možný cez liatinový ťažký poklop so skúšobným zaťažením 400kN „D“ Ø600 mm, ktorý bude položený na vyrovnávacom prstenci, ktorý má za účel vyrovnať výškové nezrovnalosti dané konštrukciou šachty a celkovou výškou šachty. Vyrovnávací prstenec sa osadzuje len v prípade potreby rektifikácie výškových rozdielov vyvolaných konštrukciou šachty a celkovou výškou šachty. Prechod komína k poklopu je umožnený prefabrikovanou prechodovou skružou TBS-1000/625-S. Vstup je umožnený vidlicovými poplastovanými stúpadlami vo vzdialenosti 250mm nad sebou.

Úprava okolia šachty sa vykoná podľa existujúceho alebo navrhovaného stavu povrchu.

Plastové revízne kanalizačné šachty 5N600

V projektovej dokumentácii sú navrhnuté aj plastové kanalizačné šachty DN600, ktoré budú vybudované ako typizované. Súčasťou kanalizačných šacht bude plastové kanalizačné dno, vstupný komín DN600, na ktorom bude sadené prechodové hrdlo s liatinovým poklopom DN600 a tr. zaťaženia D400. Vstup do nádrže bude možný pomocou nerezového/ kompozitového rebríka.

a) Stavba sa uskutoční na parcelných číslach: p. č.: 5556/3, 5556/4, 5556/5, 5557/1, 5557/2, 5557/4, 5544/8, 5562/1 k.ú. Senec.

b) Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, ktorú autorizoval Ing. Patrik Deák, reg. č.: 5083*A2 VHT, s.r.o., Kasalova 39, 949 01 Nitra, IČO: 44989164 v 12/2024, ktorá je overená stavebným úradom v stavebnom konaní a je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny môžu byť urobené len na základe povolenia stavebného úradu. Projektant stavby v zmysle § 46 Stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 Stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.

c) Na uskutočnenie stavby sa určuje lehota do 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.

d) Stavbu bude uskutočňovať zhotoviteľ určený vo výberovom konaní.

Povinnosti stavebníka:

a) Pri uskutočňovaní stavby dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.

b) Pri uskutočňovaní stavby dodržať príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a príslušné technické normy, najmä STN 75 5401, STN 75 5402, STN 73 6005 a STN 73 6961.

c) Oznámiť Okresnému úradu Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy (ďalej len „okresný úrad“) začatie stavby a do 15 dní od ukončenia výberového konania zhotoviteľa stavby.

d) Za obmedzenie vlastníckeho práva k pozemku podľa § 26 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), patrí ich vlastníkom náhrada podľa osobitného predpisu (štvrtá časť zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov). V sporoch o náhradu rozhoduje súd.

e) Pred zahájením výkopových prác vytýčiť všetky jestvujúce inžinierske siete a podzemné vedenia.

f) Výkopové práce vykonávať v zapaženej ryhe.

g) Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, v zmysle ust. § 67, odst.2, zákona č.50/1976 Zb. v znení jeho novely, v prípade ďalšieho záujmu je potrebné požiadať o nové povolenie.

h) Stavba bude dokončená do 24 mesiacov od oznámenia začatia stavebných prác. V prípade, že stavebník nie je schopný do uvedenej lehoty ukončiť stavbu, musí pred jej uplynutím osobitnou žiadosťou požiadať o jej predĺženie.

i) S výstavbou objektu, v rozsahu uvedenom v projektovej dokumentácii, možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia, ktorú na požiadanie vyznačí stavebný úrad

j) Požiadať orgán štátnej vodnej správy o uvedenie diela do trvalej prevádzky podľa ust. § 26, ods. 3, zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a § 79, § 82 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon).

k) Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. Ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník podľa § 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania.

l) Stavebník písomne oznámi stavebnému úradu v súlade s § 66 ods.3 písm. h) stavebného zákona termín začatia stavebných prác.

m) Stavebník je povinný označiť stavbu výrazným štítkom viditeľným z verejného priestranstva "Stavba povolená" s uvedením údajov: názov stavby, meno stavebníka, meno stavbyvedúceho, termín začatia a ukončenia stavby, dátum a číslo stavebného povolenia s vyznačením stavebného úradu. Označenie je stavebník povinný ponechať až do ukončenia stavebných prác.

n) Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby. Stavebník je povinný viesť o stavbe stavebný denník.

o) Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie. Pri výstavbe musí byť zabezpečená ochrana práv vlastníkov susedných nehnuteľností. Stavebník je povinný dbať na to, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým bolo možné zabrániť.

p) Stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu stavebných prác a stavby v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

q) Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení a dbať o ochranu osôb na stavenisku pri výstavbe aj pri budúcej prevádzke objektu.

r) Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať príslušné ustanovenia stavebného zákona, technické normy a použiť vhodné stavebné výrobky (ustanovenia § 43f, § 48-53 stavebného zákona).

s) V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť tak, aby neprišlo k poškodeniu cesty alebo komunikácie a porušeniu bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.

t) Pre realizáciu stavby zabezpečiť dôsledné dodržiavanie vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

u) Stavebník je povinný miesto stavby v celom rozsahu zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a aby bola zabezpečená bezpečnosť osôb, pešej i cestnej dopravy a to vhodným označením staveniska, zaistením proti vstupu cudzích osôb. Stavenisko sa musí zabezpečiť aj v čase, keď sa na ňom nepracuje.

v) Stavebník bude mať zariadenie staveniska a stavebný materiál uložený na pozemku, ku ktorému má vlastnícke právo. Sklárky, sklady a jednotlivé miesta na uskladnenie materiálu sa nesmú umiestňovať na verejných komunikáciách. Skladovacie plochy musia byť urovnané, odvodnené.

w) Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.

x) V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Okrem požiadaviek citovaných vo vyššie uvedených podmienkach je stavebník povinný rešpektovať aj ďalšie podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk v zmysle § 140b stavebného zákona vyjadrených v konaní:

- Záväzné stanovisko Okresného úradu Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie :
- úseku ochrany prírody a krajiny vyjadrenie úsek ochrany prírody a krajiny zo dňa 28.01.2025, číslo OU-SC-OSZP-2025/006599, s podmienkami:

1. Stavba sa navrhuje v mimo zastavaného územia obce a v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.

2. Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.

3. 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 príslušná rozhodnúť obec Chorvátsky Grob orgán ochrany prírody a krajiny.

4. V prípade stavby v blízkosti drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody- ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevena chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín.

5. Pri stavebnej činnosti rešpektovať hlavne § 4, ods. 1 zákona, v zmysle ktorého je každý pri vykonávaní Činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť lebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo poškodzovaniu a ničeniu.“

• úsek odpadového hospodárstva zo dňa 24.03.2025 pod číslom OU-SC-OSZP-2025/006604-002, s podmienkami: 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“) prijal dňa 28.02.2025 na žiadosť stavebníka: SK4 Logimac s.r.o., Továrnska 14, 811 09 Bratislava -- mestská časť Staré Mesto, IČO: 54 024 315 v zastúpení Manina&Mackenzie, s.r.o., Pribinova 14, 811 09 Bratislava, IČO: 47 466 855 o vyjadrenia k stavebnému konaniu: „GARBIÉ PARK Senec“ pare. č. 55556/3, 5556/4, 5556/5, 5557/4, 5557/2, 5555/2, 5555/6, 5544/8, 5562/1, 5542/14 k.ú. Senec, okres Senec Po preskúmaní žiadosti a na základe doručených podkladov podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 2. zákona o odpadoch vydáva tunajší úrad k predmetnej žiadosti nasledovné vyjadrenie:

NEMÁ NÁMIETKY

proti realizácii predmetnej stavby.

Predpoklad vzniku odpadov pri vykonávaní stavebnej činnosti:

Odpady zaradené podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov:

Číslo Názov druhu Kat, Predpokladané množstvo (t)

15 01 01 obaly z papiera a lepenky O 1,601

15 01 02 obaly z plastov O 0,80 t

15 01 03 obaly z dreva O 4,601

17 01 07 zmesi betónu, tehál, škridiel, obkladového materiálu a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06 O 7,00 t

17 02 01 drevo O 1,401

17 02 03 plasty O 0,20 t

17 04 04 hliník O 0,08 t

17 04 11 káble iné ako uvedené v 17 04 10 O 1,041

17 05 05 železo a oceľ O 1,20 t

17 08 02 stavebné materiály na báze sadry iné ako uvedené v 17 08 01 O 2,66 t

1. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.

2. Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba-podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.

3. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.

4. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísel uvedených vo vyhláške MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.

5. Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.

6. Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.

7. Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.

8. Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

9. V prípade, že počas stavebných prác vznikne viac ako 1 t/rok nebezpečných odpadov, pôvodca odpadov požiada orgán Štátnej správy odpadového hospodárstva o udelenie súhlasu podľa § 97 ods. (1) písm. g) zákona o odpadoch.“

• Okresný úrad Senec. Pozemkový a lesný odbor, Rozhodnutie číslo: OU-SC-PLO-2025/017987-008 zo dňa 09.09.2025, s podmienkami:

Rozhodnutie podľa zák. č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného

prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v

súlade s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

Popis konania / Účastníci konania

Manina&Mackenzie, s. r. o., so sídlom Pribinova 14, 811 09 Bratislava splnomocnená vlastníkom pozemkov: SK4 Logimac s.r.o.

Výrok

Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor ako príslušný orgán štátnej správy podľa zák. č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v súlade s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti spoločnosti Manina&Mackenzie, s. r. o., so sídlom Pribinova 14, 811 09 Bratislava splnomocnená vlastníkom pozemkov: SK4 Logimac s.r.o., so sídlom Továrenská 14, 811 09 Bratislava, rozhodol

t a k t o:

podľa § 17 ods. 1 a 6 zákona č. 57/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zák. č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon)

I. O d n í m a poľnohospodársku pôdu natrvalo

na účel zámeru „GARBE PARK SENEC: Logistická hala, Vrátnica, Trafostanica, objekty SHZ, chodníky, vnútroareálové komunikácie, spevnené plochy“ celkovo o výmere 107331 m², v katastrálnom území Senec, nasledovne:

Pôvodný pozemok p. č. : 5556/3

Druh pozemku: orná pôda

Kód BPE/ kvalit. Skup : 0043002/5.

Odním. výmera v m² : 53117 m²

Pôvodný pozemok p. č. : 5556/5

Druh pozemku: orná pôda

Kód BPE/ kvalit. Skup : 0043002/5.

Odním. výmera v m² : 73 m²

Pôvodný pozemok p. č. : 5557/1

Druh pozemku: orná pôda

Kód BPE/ kvalit. Skup : 0043002/5.

Odním. výmera v m² : 26896 m²

Pôvodný pozemok p. č. : 5557/2

Druh pozemku: orná pôda

Kód BPE/ kvalit. Skup : 0043002/5.

Odním. výmera v m² : 27070 m²

Pôvodný pozemok p. č. : 5557/4

Druh pozemku: orná pôda

Kód BPE/ kvalit. Skup : 0043002/5.

Odním. výmera v m² : 175 m²

Rozsah a hranice trvalého odňatia sú zakreslené v Kópiách katastrálnej mapy úradne overenej Úradom geodézie, kartografie a katastra SR, ISKN , č. z. 31838/2025, 31837/2025 zo dňa 09.09.2025

Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia mesta vytýčeného lomovými bodmi zastavaného územia obce, ktoré boli premietnuté do odtlačkov katastrálnych máp k 1. januáru 1990.

Rozhodnutie sa vydáva na základe týchto dokumentov:

a) Bilancia skrývky humusového horizontu, vypracovaná - Ing. Ľubor Štofko, Budovateľská 24, Sládkovičovo

b) Základné identifikačné údaje o pozemku, ktoré obsahujú:

- Výpis z katastra nehnuteľností - list vlastníctva č.4532 , 09.09.2025

- Kópia katastrálnej mapy úradne overenej Úradom geodézie, kartografie a katastra SR, ISKN , 09.09.2025, č. 31838/2025, 31837/2025

- Potvrdenie BPEJ vydané OU SC katastrálnym odborom, č. z. k1-3925/2025, zo dňa 01.08.2025

c) Vyjadrenie Hydromeliorácii š. p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211, č. j. 3802-2/342/2025 zo dňa 21.02.2025

d) Projektová dokumentácia - situácie osadenia, celkové situácie, , sprievodné a súhrnné technické správy, vypracované Ing. arch. Milan Škorupa, dátum: 12/2024

e) Stanovisko k budúcnemu nepoľnohospodárskemu použitiu poľnohospodárskej pôdy, vydané Okresným úradom Bratislava, OOP, pozemkovým referátom, Tomášikova 46, Bratislava, č. OU-BA-OOP6-2025/478283-002, zo dňa 15.07.2025

f) Plnomocenstvo zo dňa 02.04.2024

g) Stanovisko k stavbe GARBE PARK SENEC - dokumentácia pre stavebné povolenie, vydané mestom Senec č. j. SEN.1603-233-2025, Va, zo dňa 06.02.2025

h) Žiadosť o vydanie záväzného stanoviska - odpoveď, vydané mestom Senec č. j. SEN46431/43967-2023/346 zo dňa 25.10.2023

II. podľa § 17 ods. 6 písm. d) zákona s c h v a ľ u j e „Bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy“ vyhotovenú - Ing. Ľubor Štofko, Budovateľská 24, Sládkovičovo

III. podľa § 17 ods. 6 písm. e) zákona u k l a d á

1. podmienky na zabezpečenie ochrany poľnohospodárskej pôdy:

- vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe vypracovanej bilancie skrývky humusového horizontu, schválenej v bode II. tohto rozhodnutia,

- zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú týmto rozhodnutím až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.

IV. podľa § 17 ods. 7 zákona právoplatné rozhodnutie je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností na ostatnú plochu.

V. podľa § 17 ods. 8 zákona toto rozhodnutie je platné len na odsúhlasený zámer.

VI. podľa § 17 ods. 10 zákona toto rozhodnutie stratí platnosť, ak do troch rokov od právoplatnosti rozhodnutia nebola pôda použitá na zámer uvedený v bode I. tohto rozhodnutia.“

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

Výrok

„Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona Č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 53 ods. 1 písm. c) a § 56 písm. b) 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“), rozhodol podľa § 29, ods. 2 na základe oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Logistická a skladová hala API - 2. etapa, Senec“, predloženého navrhovateľom, spoločnosťou ANTRACIT PROPERTY, s.r.o., Bytčianska 499/130, 010 01 Žilina, IČO: 50 858 238, po vykonaní zisťovacieho konania o posudzovaní zmeny navrhovanej činnosti podľa § 29 zákona a zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov takto:

Navrhovaná činnosť „GARBE PARK Senec“ uvedená v predloženej zámere, ktorej navrhovateľom je spoločnosť SK4 Logimac s.r.o., Továrenská 14, Bratislava- mestská časť Staré mesto 811 09, IČO: 54 024 315

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.

V súlade s ustanovením § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie určuje nasledovné podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie :

-zámer odporúčame realizovať vo variante A, z dôvodu priaznivejšej bilancie zelených plôch,

- žiadame dodržať všetky pripomienky a požiadavky uvádzané v stanovisku štátnej vodnej správy č. OU-SC-OSZP-2022/012304/Be zo dňa 24.06.2022,

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

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

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

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

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

- v ďalšej etape požadujeme doplniť informáciu o seizmicite územia a územie zaradiť podľa aktuálne platnej STN EN 1998-1/NA/Z2,

- formou radónového prieskumu stanoviť výskyt radónového rizika a na základe výsledkov realizovať prípadné technické opatrenia,

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie popísať nakladanie s povrchovými vodami - vody z povrchového odtoku vrátane zrážkových vôd a zdokumentovať vplyvy na povrchové vody a súlad s nariadením vlády č. 269/2010 Z.z.,
- požadujeme vypracovať inžinierskogeologický prieskum v mieste navrhovanej skladovej haly a príslušných komunikácií,
- dopracovať orientačný geologický prieskum životného prostredia, ktorým sa zhodnotí tzv. 0-tý stav kvality horninového prostredia a podzemných vôd,
- zabezpečiť monitoring kvality odpadových vôd na overenie garantovanej účinnosti čistiacich zariadení a kontrolu dodržania ich prípustného stupňa znečistenia,
- vypracovať hydrogeologický posudok a posúdiť, či je možné stavbu (založenie základov - hĺbka a iné relevantné činnosti) realizovať v danom území bez negatívneho vplyvu na kvalitu a kvantitu podzemných vôd, ako aj vo vzťahu na výšku HPV, aby nedochádzalo k negatívnemu zatápaniu záujmového územia,
- žiadame rešpektovať ochranné pásmo cesty II/503,
- dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce miesta cesty a na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie,
- ak sa má pri stavbe užívať pozemná komunikácia, ktorej stavebno-technické vybavenie nezodpovedá požadovanej premávke na tejto komunikácii, požadujeme postupovať v súlade s ustanovením §19 zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách,
- rekonštrukciu križovatky „K“ podľa spomínaného dopravno-kapacitného pripojenia logistickej haly na cestu II/503 žiadame zrealizovať pred uvedením navrhovaného zámeru GARBE PARK Senec do prevádzky, tak aby bola zabezpečená plynulosť cestnej premávky,
- v rámci realizácie projektu upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita),
- rešpektovať navrhovanú cyklistickú komunikáciu súbežne s cestou II/503 (segregovanú), ktorú navrhuje Bratislavský samosprávny kraj,
- návrhom pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam MHD,
- pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupísk a prechodov pre chodcov žiadame rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláške č. 532/2002 Z. z.,
- v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.“

• 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:

1) zámer odporúčame realizovať vo variante A, z dôvodu priaznivejšej bilancie zelených plôch,

Vyhodnotenie: Berie sa na vedomie.

2) žiadame dodržať všetky pripomienky a požiadavky uvádzané v stanovisku štátnej vodnej správy č. OU-SC-OSZP-2022/012304/Be zo dňa 24.06.2022,

Vyhodnotenie:

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy v liste č. OU-SC-OSZP-2022/012304/Be-260 zo dňa 24.06.2022, mal k predmetnému zámeru nasledovné pripomienky:

> Stavba musí byť v súlade so záväznou časťou ÚPD mesta Senec.

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

a SK4 Logimac dňa 29. júla 2022. Navrhovaný zámer je preto v súlade so záväznými regulatívmi priestorového usporiadania územia, stanovenými VZN Mesta Senec a v súlade s platným územným plánom Mesta Senec. Mesto Senec vydalo k navrhovanému upravenému zámeru súhlasné stanovisko pod č. SEN48037/44829-2022/613 zo dňa 07.11.2022. Uvedené stanovisko upravuje a dopĺňa pôvodné stanovisko mesta Senec č. SEN33877/32585-2022/613 zo dňa 15.06.2022.

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

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

> Možnosť napojenia na verejný vodovod musí byť odsúhlasená vlastníkom a prevádzkovateľom jestvujúceho verejného vodovodu, napojenie na verejný vodovod je možné len na základe písomnej zmluvy uzatvorenej s vlastníkom verejného vodovodu zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach), z hľadiska posúdenia kapacitných možností v dodávke vody musí možnosť napojenia odsúhlasiť vlastník a prevádzkovateľ obecného verejného vodovodu.

> Dodržať ustanovenia zákona 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach, najmä § 3 bod (2) „Vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektami verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva.“
Vyjadrenie: K projektovej dokumentácii k stavebnému konaniu bolo zaslané súhlasné stanovisko Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., pod číslom: 013933/2025/IK zo dňa 9.5.2025, k možnosti zásobovania vodou navrhovaného stavebného zámeru, ako i k možnosti odvádzania splaškových odpadových vôd vznikajúcich počas prevádzky navrhovanej skladovej haly pri splnení technických podmienok uvedených v stanovisku.

> Bude dodržaná vyhláška MŽP SR č. 200/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.

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

> 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. Budú rešpektované ochranné pásma podzemných vedení a podzemných rozvodov závlahovej vody a stanoviská ich správcov.

Vyjadrenie: Pred začatím výstavby budú v riešenom území vytýčené všetky inžinierske siete na základe vyjadrení jednotlivých správcov. Do riešeného územia nezasahujú žiadne vodárenské zdroje, prírodné liečivé zdroje, vodné toky a nádrže a ani ich ochranné pásma. K predmetnej stavbe bolo k stavebnému konaniu doručené vyjadrenie Hydromeliorácií, štátny podnik č. 3802-2/342/2025 zo dňa 21.02.2025, v ktorom sa uvádza, že na pozemkoch v rámci stavby „Garbe park Senec“ nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie š.p.

> V súvislosti s negatívnymi prejavmi zmeny klímy odporúčame realizáciu opatrení zabezpečujúcich zadržiavanie vody v krajine, prednostne prostredníctvom infiltrácie.

> V prípade návrhu odvedenia zrážkových vôd zo strechy a spevnených plôch infiltráciou do podzemných vôd, požadujeme toto overiť vsakovacou skúškou k stavebnému konaniu, ktorá zhodnotí možnosť infiltrácie dažďových vôd do podlažia v zmysle § 37 Zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách. Nakladanie s dažďovými vodami požadujeme vyriešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na cudzie pozemky.

Vyjadrenie: Priamo v riešenom území bola realizovaný inžinierskogeologickým prieskumom (Kminiak, M., et al. 01/2025) zistená variabilita geologického prostredia (v horizontálnom aj vo vertikálnom smere) s obmedzenou možnosťou priamej infiltrácie zadržanej vody do horninového prostredia.

=> Pre lepšiu názornosť uvádzame základné informácie o geologických a hydrogeologických pomeroch v území:

=> Pod ornicou, resp. navážkou bolo overené menej únosné vysokostlačiteľné podložie charakteru jemnozrnných sprašových zemín. V zmysle STN 72 1001 ich zaradujeme medzi íly s nízkou až strednou plasticitou tr. F6 symbol CL Cl, prevažne pevnej až tvrdej konzistencie.

=> Smerom do hĺbky prechádzajú spraše do súvrstvia sprašoidných sedimentov, tvorených premenlivo mocnými vrstvami prevažne súdržných zemín charakteru ílov/siltov s nízkou, strednou plasticitou (tr.F6 symbol CI-CL, tr. F5 symbol ML). Miestami tieto zeminy obsahujú vyšší obsah piesčitej prímеси (15-30% a viac) a nadobúdajú charakter ílov/siltov piesčitých (tr. F4 symbol CS, resp. tr.F3 symbol MS). Podpovrchové spraše a sprašoidné zeminy vykazujú presadavé vlastnosti do úrovne 4,0-4,6m, ojedinele až do 6,0m pod súčasným terénom.

=> Kvartérna formácia spraší a sprašoidných zemín prechádza plynulo do neogénnej sedimentácie pestrého sfarbenia, v hĺbkach cca 4,6-5,6 m p.t (v centrálnej a Z časti objektu - sondy S-I, 2,4,5,8,11), resp. 6,0-8,3 m p.t (v S a SV časť objektu - sondy S-3,6,7). Môžeme ju charakterizovať ako nerovnomerne rozmiestnené, navzájom sa vyklíňujúce a premenlivo hrubé vrstvy nesúdržných (piesčitých) a súdržných (ílovitých) zemín.

=> Kolektorom podzemnej vody sú v záujmovom území zeminy s vyšším podielom piesčitej zložky, charakteru pieskov siltovitých, resp. ílov/siltov piesčitých. Lokálne sa môžu vyskytovať slabé prítoky aj z ílovitých súvrství charakteru tr.F6/F5 s vyššou piesčitou prímесou.

Podzemná voda v čase prieskumných prác (11/2024) bola zaznamenaná len lokálne - v prípade sond S-1,2,4,5,11 prevažne v úrovni 5,25-6,1 m p.t. (130,1 - 130,80 m n.m pri S-1,2,4) /narazená hladina), v prostredí ílu piesčitého (tr.F4), resp.ílu/siltu s nízkou plasticitou (tr. F6_F5). Lokálne bola overená aj v sondách S-5 a S-II v hĺbke 8,8-9,5 m p.t (127,94-126,5 m n.m) v prostredí piesku siltovitého (tr. S4). V prípade sond S-1,2,4 bola dokumentovaná aj II. úroveň hladiny podzemnej vody v hĺbke 8,2m až 10,2 m p.t (125,2-128,3 m n.m) v prostredí piesku siltovitého (tr. S4), resp. siltu piesčitého (tr.F3) až ílu s nízkou plasticitou (tr. F6) - pozri tab.4.2.1.1.

=> Ustálená úroveň hvp bola počas prieskumných prác zaznamenaná v úrovni prevažne 5,25- 11,025 m p.t. (resp.124,99-130,20 m n.m).

=> Z úrovni narazenej a ustálenej hladiny možno usudzovať, že ide o veľmi slabé zvodnenie, zväčša formou vlhkých polôh až slabých prítokov z priepustnejších polôh s vyšším podielom piesčitej prímеси, resp. polohy pieskov.

J Na základe výsledkov nami realizovaných prác (hodnotenú územie) + archívnych prác v okolí riešeného územia má hladina podzemnej vody v území a jeho okolí charakter mierne napätej až napätej hladiny.

J Generálnym smerom prúdenia v smere SZ-JV, čo bolo potvrdené aj režimovými meraniami na provizórne zabudovaných sondách (S-1,4,5,11).

S Na dopĺňovaní zásob podzemných vôd sa podieľajú predovšetkým atmosférické zrážky.

Vzhľadom na vyššie uvedené špecifické inžinierskogeologické a hydrogeologické podmienky v riešenom území sa so vsakováním vôd z povrchového odtoku neuvažuje.

=> V kontexte s výskytom odlišných litologických facií kvartéru (sprašové zeminy ílovitého charakteru) s neogénnymi nesúdržnými piesčitými až ílovito-piesčitými zeminami) budú vody z povrchového odtoku akumulované v navrhovaných retenčných nádržiach v kombinácii s retenčným potrubím, ktoré sú dimenzované na zrážky s opakovaním v priemere raz za 100 rokov. Akumulované vody z povrchového odtoku budú z riešeného územia odvádzané regulovaným odtokom max. 2,5 l/s. Akumulovanie vôd z povrchového odtoku v retenčnej nádrži a následné vypúšťanie regulovaným odtokom stanoveným správcom sietí mimo riešené územie, nebude preťažovať dažďovú kanalizáciu v čase prívalových dažďov.

V rámci spracovanej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie je v rámci sadových úprav navrhnutá výsadba vhodných druhov stromov a kríkov s určujúcim hľadiskom: domáci pôvod, pôvodná druhová diverzita a estetický účinok. Predpokladá sa stromová výsadba, plošná kríková výsadba, v južnej a východnej časti riešeného územia (v okolí navrhovaných retenčných nádrží) budú plochy určené pre lúčny výsev. Svahy retenčných sú navrhnuté v minimálnych sklonoch a umožňujú výsadbu vhodnej zelene, resp. zatrávnenia. Pri vjazde do areálu bude vytvorená dažďová záhrada. Do plochy dažďovej záhrady budú zaústené dažďové vody z príľahlej vrátnice.

Navrhovaná výsadba bude doplnená o prvky tzv. habitáty ako napr. hmyzí hotel, chrobákovisko, kamenný výsyp / kamenná stena pre malé plazy, vtáčie búdky budú umiestnené v blízkosti lúčnej výsad by. Retenčná schopnosť zatrávnených plôch bude vyššia ako v súčasnom období v prípade ornej pôdy, kedy v prípade intenzívnych dažďov dochádza k splavovaniu najvrchnejšej časti ornej pôdy (v čase, keď sa tu nenachádzajú poľnohospodárske plodiny). Na plochách zelene, kde sa uvažuje so sadovými úpravami bude voda prirodzene vsakovať.

> 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 odlučovač ropných látok, s účinnosťou výstupnej koncentrácie NEL 0,1 mg/l.

Vyjadrenie: V projektovej dokumentácii, ktorá slúžila ako podklad pre spracovanie technickej časti pri posudzovaní vplyvov na životné prostredie boli vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch vznikajúce pri prevádzke navrhovanej činnosti odvádzané do systému odvodňovacích prvkov. Tie budú následne zaústené do areálovej dažďovej kanalizácie cez ORL. Táto kanalizácia bude zaústená buď do systému areálovej dažďovej kanalizácie alebo priamo do retenčnej nádrže. Pred zaústením do navrhovaných objektov budú osadené odlučovače ropných látok s výstupnou hodnotou vyčistenej vody z ORL do 0,1 mg/l NEL (detailne popísané v kap. IV.2.5 Odpadové vody - str.72 zámeru). Táto koncepcia bola zachovaná aj v projekte pre vydanie územného rozhodnutia (Škorupa, M., a kol. 08/2023 vrátane revízií) a taktiež ostala zachovaná aj v projekte pre vydanie stavebného povolenia (Škorupa, M., a kol. 12/2024).

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

Vyjadrenie: Navrhovaný zámer vychádzal z platného územného plánu mesta Senec. V zmysle platného, ako i navrhovaného územného plánu je územie navrhnuté pre funkčné využitie logistické centrál resp. sklady a logistika. Charakteristika poľnohospodárskej pôdy bola podrobne popísaná v spracovanom zámere (05/2022) v kapitole III.1.7 na str. 25-28. Rozborom kódu BPEJ v riešenom území bolo zistené, že poľnohospodárska pôda v predmetnom území nebola zaradená medzi najkvalitnejšie pôdy v k.ú. Senec, podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

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

Vyhodnotenie:

V riešenom území boli v období 11/2024 zrealizované terénne geologické práce. V rámci dohody medzi objednávatel'om a zhotoviteľ'om bolo na predmetnej lokalite odvrtných 12 ks vrtov do hĺbky 5,0 až 12,0 m p.t. Výsledky prieskumných prác boli zhrnuté v záverečnej správe: Kminiak, M., et al.: Garbe park Senec - Logistická hala SO 01 - inžinierskogeologický prieskum. AQUIFER, s.r.o. 01/2025.

Pred samotnou realizáciou prieskumných prác boli vyriešené všetky strety záujmov v riešenom území v zmysle platných právnych predpisov.

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

Vyhodnotenie:

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

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

Vyhodnotenie:

Berie sa na vedomie. Všetky záväzky, podmienky a opatrenia vyplývajúce z vyššie uvedených rokovaní boli zapracované do projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia a taktiež ostali zachované aj v projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia.

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

Vyhodnotenie:

Odvedenie vôd z povrchového odtoku z ciest a spevnených plôch bude zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom s odvedením vôd do uličných vpustov alebo priečnym sklonom s odvedením vôd do líniových žľabov svpustmi, ktoré budú napojené do kanalizácie. Odvodnenie pláne spevnených a parkovacích plôch bude zrealizované vyspádovaním zemnej pláne prostredníctvom vrstvy zo štrkdrviny do drenáže zaústenej do uličných vpustov alebo vpustov líniových žľabov, prípadne do šácht kanalizácie.

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

Vyhodnotenie:

Odvodnenie spevnených plôch navrhovanej činnosti je primárne navrhnuté do navrhovaných troch retenčných nádrží retenčnej nádrže. Časť zrážkových vôd bude v zelených plochách areálu prirodzene infiltrovať do horninového podlažia. V rámci spracovanej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie sú v rámci sadových úprav navrhnutá výsadba vhodných druhov stromov a kríkov s určujúcim hľadiskom: domáci pôvod, pôvodná druhová diverzita a estetický účinok. Predpokladá sa stromová výsadba, plošná kríková výsadba, v južnej a východnej časti riešeného územia (v okolí navrhovaných retenčných nádrží) budú plochy určené pre lúčny výsev. Svahy retenčných sú navrhnuté v minimálnych sklonoch a umožňujú výsadbu vhodnej zelene, resp. zatrávnenia. Pri vjazde do areálu bude vytvorená dažďová záhrada. Do plochy dažďovej záhrady budú zaústené dažďové vody z príľahlej vrátnice. Navrhovaná výsadba bude doplnená o prvky tzv. habitaty ako napr. hmyzí hotel, chrobákovisko, kamenný výsyp / kamenná stena pre malé plazy, vtáacie búdky budú umiestnené v blízkosti lúčnej výsadby.

V kontakte riešeného územia s obytňou zástavbou v južnej časti územia je z dôvodu eliminácie nežiaducich hlukových pomerov navrhnutá protihluková stena a deliaca zelená plocha s parkovou úpravou. Pre dosiahnutie zníženia hladín akustického tlaku má byť protihluková bariéra vyhotovená s celkovou výškou 4,0 m napríklad z protihlukových panelov AKUSYSTEM typ P-53, ktoré musia spĺňať nasledujúce parametre: vzduchová nepriezvučnosť: $R_w > 37$ dB (frekvenčný priebeh laboratórnej nepriezvučnosti uvedený v tretinooktávovom pásme (100 - 5 000 Hz) nesmie klesnúť pod hodnotu 16,3 dB), zvuková pohltivosť: $a_W = 0,7$ (plocha od zdroja hluku), hrúbka: 53 mm, plošná hmotnosť: 23 kg/m² (minimálna hodnota).

Celková navrhovaná dĺžka protihlukovej bariéry je 342 m. V rámci navrhovaného areálu logistickej haly je dĺžka bariéry cca 111m.

8) v ďalšej etape požadujeme doplniť informáciu o seizmicite územia a územie zaradiť podľa aktuálne platnej STN EN 1998-1/NA/Z2,

Vyhodnotenie:

V rámci realizovaného inžinierskogeologického prieskumu v riešenom území (Kminiak, M., et al. 2025) bola stanovená seizmicita územia. V zmysle STN EN 1998-1 Eurokód 8 „Navrhovanie konštrukcií na seizmickú odolnosť“ podľa článku 3.1.2 „Identifikácia kategórie podlažia“ patrí záujmové územie do kategórie C. V zmysle STN EN 1998-1/NA/Z2 Eurokód 8 „Navrhovanie konštrukcií na seizmickú odolnosť“ zdrojových oblastí seizmického rizika na území Slovenska patrí lokalita do zdrojovej oblasti s referenčným špičkovým seizmickým zrýchlením $ag_R = 0,63 \text{ m.s}^{-2}$. V mieste prieskumu neboli boli zistené prejavy nestability územia.

9) formou radónového prieskumu stanoviť výskyt radónového rizika a na základe výsledkov realizovať prípadné technické opatrenia,

Vyhodnotenie:

Súčasťou inžinierskogeologického prieskumu (Kminiak, M., et al. 2025) bol v rámci prieskumných prác realizovaný radónový prieskum v spolupráci so spoločnosťou AG&E s.r.o.

Na predmetnej lokalite bol vykonaný odber vzoriek pôdneho vzduchu v pravidelnej sieti pre navrhovaný objekt logistickej haly SO 01. Základnými kritériami pre hodnotenie radónového rizika základových pôd sú objemová aktivita radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosť základových pôd.

Priepustnosť základových pôd pre stanovenie radónového rizika určuje najpriepustnejšia vrstva do hĺbky základovej ryhy objektu, s vylúčením vrchného pôdneho horizontu a navážky a s vyhodnotením horizontálnej variability hodnôt priepustnosti na skúmanom stavebnom pozemku.

Najpriepustnejšiu vrstvu do hĺbky základovej ryhy okrem pôdneho horizontu a navážky tvorí silt piesčitý (tr.F3, symbol MS), ktorý zaradíme medzi stredne priepustné zeminy.

Referenčné úrovne na vykonanie opatrení proti prenikaniu radónu z podlažia stavby pri výstavbe stavieb s pobytovými priestormi pre jednotlivé prostredia tvoriace základovú pôdu objektov uvádzame v tab. 1.

Hodnota III. kvartilú nameraných hodnôt objemovej aktivity radónu 9,98 kBq/m³ neprekročila odvodenú zásahovú úroveň 20 kBq/m³ na vykonanie opatrení proti prenikaniu radónu z podlažia stavby pri výstavbe stavieb s pobytovými priestormi v stredne priepustných základových pôdach.

Radónový index pozemku - NÍZKY. Z dosiahnutých výsledkov nie je nutné vykonať protiradónové stavebné opatrenia.

10) v ďalšom stupni projektovej dokumentácie popísať nakladanie s povrchovými vodami - vody z povrchového odtoku vrátane zrážkových vôd a zdokumentovať vplyvy na povrchové vody a súlad s nariadením vlády č. 269/2010Z.z.,

Vyhodnotenie:

Nakladanie s vodami z povrchového odtoku počas výstavby

V rámci spracovania zámeru (05/2022) nebolo spracované odkanalizovanie staveniska počas výstavby. To malo byť spracované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie (uvedené na str. 71. zámeru). Štandardne sa vznikajúce splaškové vody zo staveniska odvádzajú vyhotovením splaškovej prípojky v predstihu a následne sa napoja sociálne zariadenia umiestnené na stavenisku na túto prípojku (po dohode so správcom kanalizácie), prípadne sú na stavenisku umiestnené EKO boxy a odvoz vzniknutých splaškových vôd je realizovaný oprávnenou organizáciou. Do vybudovania areálovej dažďovej kanalizácie, vrátane retenčnej nádrže zrážkové vody prirodzene vsakujú do horninového prostredia, tak ako pri každej obdobnej stavebnej činnosti. V rámci spracovanej dokumentácie pre stavebné povolenie (Škorupa, M., 12/2024) sa predbežne uvažuje s nasledovným zriadením staveniska. Vznikajúce splaškové odpadové vody budú do vybudovania areálovej splaškovej kanalizácie likvidované oprávnenou organizáciou. V blízkosti stavebného zámeru sa nenachádzajú žiadne vodné toky. Najbližším tokom k riešenému územiu je bezmenný kanál, ktorý sa nachádza vo vzdialenosti cca 1,011 km JZ od riešeného územia.

Vzhľadom na pomerne veľkú vzdialenosť vodných tokov od riešeného územia (najbližšie k riešenému územiu sa nachádza bezmenný odvodňovací kanál vo vzdialenosti cca 1,011 km JZ - pozri obr.2) nie je počas výstavby predpoklad negatívneho ovplyvnenia kvality a kvantity povrchových tokov v okolí.

Nakladanie s vodami z povrchového odtoku počas prevádzky

V rámci riešeného areálu je navrhovaná delená kanalizácia. Samostatne budú odvádzané splaškové odpadové vody a samostatne budú odvádzané vody z povrchového odtoku zo striech objektov a spevnených plôch.

Vody z povrchového odtoku zo strechy objektu skladovej haly budú odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie.

Vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch budú odvádzané do systému odvodňovacích prvkov ktoré budú zaústené do areálovej dažďovej kanalizácie cez ORL. Táto kanalizácia bude zaústená buď do systému areálovej dažďovej kanalizácie alebo priamo do retenčnej nádrže. Pred zaústením budú osadené odlučovače ropných látok s výstupnou hodnotou vyčistenej vody z ORL do 0,1 mg/l NEL. Rozvody dažďovej kanalizácie budú zaústené do retenčných nádrží v kombinácii s retečnými potrubiami s celkovým navrhovaným objemom 4507 m³.

Zo samotnej retencie bude dažďová voda prečerpávaná do existujúcej dažďovej kanalizácie nachádzajúcej sa na pozemku investora. Max. prietok prečerpávania je 2,5 l/s.

Navrhovaný objem retencií 4 507 m³ pri povolenom odtoku 2,51/s kapacitne vyhovuje pre zachytenie objemu dažďa pre riešené územie v zmysle prepočtu podľa generelu mesta Senec (4 507 m³ > 2 481,5 m³) a dovoleného odtoku podľa Breem Excelent (4 507 m³ > 4 365 m³). Kapacita retencie podľa Breem Excelent zohľadňuje zachytenie objemu zrážok s opakovaním raz za 100 rokov, pričom pri kapacite objemu zohľadnený koeficient zmeny klímy (+10% objemu).

V rámci navrhovaného riešenia sú navrhnuté odlučovacie zariadenia, ktorých účinnosť čistenia je v súlade v NV č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd (limitná hodnota koncentrácia NEL (ÚV, IČ) v povrchových tokoch je 0,1 mg/l). Ovplyvnenie kvantity povrchových tokov počas prevádzky navrhovaného areálu nepredpokladáme. V stupni pre vydanie stavebného povolenia navrhovaný objem retencie dokáže akumulovať zrážky s frekvenciou opakovania raz za 100 rokov, pričom v navrhovanom retenčnom objeme je zohľadnený koeficient zmeny klímy (+10% objemu). Sekundárnym vplyvom na kvalitu povrchového toku (Čierna voda) počas prevádzky bude zvyškové znečistenie z ČOV Senec, do ktorej sú zaústené prečistené splaškové odpadové vody z navrhovaného areálu v množstve 6 242,4 m³/rok .

11) požadujeme vypracovať inžinierskogeologický prieskum v mieste navrhovanej skladovej haly a príslušných komunikácií,

Vyhodnotenie: odpoveď vo vyhodnotení v bode 12

12) dopracovať orientačný geologický prieskum životného prostredia, ktorým sa zhodnotí tzv. 0-tý stav kvality horninového prostredia a podzemných vôd,

Vyhodnotenie:

Pre stupeň projektovej dokumentácie (DSP) bol spracovaný inžinierskogeologický prieskum súčasťou ktorého bol geologický prieskum životného prostredia. Výsledky prieskumných prác boli zhrnuté v záverečnej správe (Kminiak, M., et al. 01/2025).

V rámci bližšej charakteristiky inžinierskogeologických pomerov, bolo v riešenom území zrealizovaných 12 ks prieskumných vrtov (označených ako S-1 až S-12) do hĺbky 5,0 až 12,0 m pod súčasným terénom a 3 ks dynamických penetračných sond (DPS-3,5,7) do hĺbky 9,6 až 12,0 m.

Za účelom zhodnotenia environmentálneho zaťaženia pozemku (pred výstavbou logistickej haly) bolo v rámci terénnych prieskumných prác celkom odobratých 27 ks vzoriek zemín (24 ks natívnych vzoriek a 3 ks vzoriek pre vodný výluh) celkom zo 6-tich sond S-1,2,3,4,5,7. V prípade podzemnej vody boli odobraté 4 ks vzoriek z vrtov (S-1,4,5,11).

Laboratórne analýzy zemín boli zamerané na stanovenie vybraných ukazovateľov kvality:

- v prípade natívnych vzoriek: nepolárnych extrahovateľných látok (NEL-IR + NEL-GC), vybraných kovov (As, CrCeik., Cd, Pb, Cu), chlórovaných uhlíkov CIU (1,1-dichlóretylén, 1,2-dichlóretán, cis 1,2-dichlóretylén, trans 1,2-dichlóretylén, trichlóretylén, 1,1,2,2-tetrachlóretylén, chloroform, chlórbenzén, 1,2-dichlórbenzén, 1,3-dichlórbenzén, 1,4-dichlórbenzén, dichlórmétán, tetrachlórmétán, 1,1-dichlóretán, 1,1,1-trichlóretán, 1,1,2-trichlóretán, 1,1,2,2-tetrachlóretán, vinylchlorid), aromatických uhlíkov (benzén, toluén, etylbenzén, xylény, styren), polycyklických aromatických uhlíkov (PAU), polychlórovaných bi-fénylov (PC B).

- v prípade vodného výluhu : dusičnany, chloridy, sírany, amónne ióny dusitany a fosforečnany

Laboratórne analýzy podzemnej vody boli zamerané na stanovenie vybraných ukazovateľov kvality:

nepolárne extrahovateľné látky (NEL-IR, NEL-GC, resp. C10-C40), vybraných kovov (As, Pb, Cd, Cu, Cr), chlórovaných uhlíkov CIU (Chloroform, Tetrachlórmétán, 1,2-dichlóretán, 1,1- dichlóretén, cis-1,2-Dichlóretén, Trichlóretylén, 1,1,2,2-tetrachlóretylén, trans-1,2-Dichlóretén, Chlórbenzén, 1,2-dichlórbenzén, 1,3-dichlórbenzén, 1,4-dichlórbenzén, Dichlórmétán, 1,2,4- Trichlórbenzén, Vinylchlorid), aromatických uhlíkov (benzén, toluén, etylbenzén, xylény), polycyklických aromatických uhlíkov (PAU), polychlórovaných bifénylov (PCB), pH, vodivosť, teplota, rozpustený kyslík, oxidačno-redukčný potenciál. Vo vzorkách S-1,5 boli navyše stanovené vybrané anorganické látky : Chloridy (C/), Amónne ióny (NH₄⁺), Dusitany (NO₂), Dusičnany (NO₃), Sírany (SO₄²⁻) a fosforečnany (PO₄³⁻).

Na základe dosiahnutých výsledkov laboratórnych analýz možno konštatovať :

> V horizonte zemín bol u všetkých sledovaných ukazovateľov kvality, a to jednak vybraných organických látok (NEL-IR, NEL-GC, CIU, BTEX, PCB, PAU), vybraných kovov (As, Pb, Cd, Cu, Cr), zistený vyhovujúci stav kvality. Vo všetkých prípadoch odobratých vzoriek zemín (saturovanej i nesaturovanej zóny) boli zistené nízke koncentrácie, spadajúce v zmysle platnej legislatívy (smernica MŽP, 2015) hlboko pod úrovňou indikačných (ID) a intervenčných kritérií (IT).

> V horizonte podzemnej vody bol zistený taktiež vyhovujúci stav kvality podzemnej vody. Konkrétne, vo všetkých sledovaných sondách boli v prípade organických látok (NEL-IR, NEL-GC, CIU, BTEX, PCB, PAU), anorganických látok (NH₄⁺, NCh⁻, Cl⁻, PO₄³⁻) a vybraných kovov (As, Pb, Cd, Cu, Cr) zistené nízke koncentrácie (v zmysle smernica MŽP, 2015 obsahy pod úrovňou ID kritérií), resp. pod limitom najvyššej medznej hodnoty v zmysle vyhl. MZ SR č. 91/2023 Z.z. (kvalita pitnej vody).

Zvýšený obsah bol zistený len v prípade dusičnanov (NO₃), vo vrte S-1 (na vstupe podzemnej vody, NO₃=170 mg/l) a S-5 (v centrálnej časti územia, NO₃ =128 mg/l), s prekročením najvyššej medznej hodnoty (50 mg/l) v zmysle Vyhlášky MZ SR č.91/2023 Z.z. (kvalita pitnej vody). Ďalej u ukazovateľa sírany (SO₄²⁻) u vrtu S-5 (457 mg/l) s prekročením medznej hodnoty (250 mg/l) v zmysle Vyhlášky MZ SR č.91/2023 Z.z. - pozri tab.4.10.3.6.

Zvýšené obsahy oboch ukazovateľov (SO₄²⁻, NO₃) pripisujeme intenzívnej poľnohospodárskej činnosti v riešenom území v minulom období. Ich nadlimitné obsahy nie sú v zmysle „Metodickej príručky geologického prieskumu v znečistenom území/SAŽP, 2020“ zaradené medzi závažné znečistenie.

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

Vyhodnotenie:

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

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

Vyhodnotenie:

Z výsledkov spracovaného inžinierskogeologického prieskumu priamo v riešenom území (Kminiak, M., et al. 01/2025) vyplýva že kolektorom podzemnej vody sú v záujmovom území zeminy s vyšším podielom piesčitej zložky, charakteru pieskov siltovitých, resp. ílov/siltov piesčitých. Lokálne sa môžu vyskytovať slabé prítoky aj z ílovitých súvrství charakteru tr.F6/F5 s vyššou piesčitou prímесou. K prúdeniu vôd dochádza len cez priepustnejšie piesčité až ílovito-piesčité polohy do nižšie položených miest s predpokladaným generálnym smerom prúdenia v smere SZ-JV, čo bolo potvrdené aj režimovými meraniami na provízórne zabudovaných sondách (S-1,4,5,11). Na dopĺňovaní zásob podzemných vôd sa podieľajú predovšetkým atmosférické zrážky.

Podzemná voda v čase prieskumných prác (11/2024) bola zaznamenaná len lokálne - v prípade sond S-1,2,4,5,11, - prevažne v úrovni 5,25-6,1 m p.t. (130,1 - 130,80 m n.m pri S-1,2,4) /narazená hladina), v prostredí ílu piesčitého (tr.F4), resp.ílu/siltu s nízkou plasticitou (tr. F6 F5).

- lokálne (S-5 a S-1 1) v hĺbke 8,8-9,5 m p.t (127,94-126,5 m n.m) v prostredí piesku siltovitého (tr. S4),

V prípade sond S-1,2,4 bola dokumentovaná aj II.úroveň hladiny podzemnej vody v hĺbke 8,2m až 10,2 m p.t (125,2-128,3 m n.m) v prostredí piesku siltovitého (tr. S4), resp. siltu piesčitého (tr.F3) až ílu s nízkou plasticitou (tr. F6) - pozri tab.4.2.1.1.

Ustálená úroveň hvp bola počas prieskumných prác (nov.2024) zaznamenaná v úrovni prevažne 5,25-11,025 m p.t. (resp.124,99-130,20 m n.m).

Z úrovne narazenej a ustálenej hladiny možno usudzovať, že ide o veľmi slabé zvodnenie, zväčša formou vlhkých polôh až slabých prítokov z priepustnejších polôh s vyšším podielom piesčitej prímесi, resp. polohy pieskov.

S prihliadnutím na úroveň $\pm 0,00$ objektu logistickej haly sa hĺbka ustálenej hladiny podzemnej vody pohybuje prevažne v rozpätí cca 7,1-8,7 m od navrhovanej úrovne $\pm 0,00$. V oblasti retenčnej nádrže (sonda S-II) až cca 12,4 m od uvažovanej $\pm 0,00$.

Zohľadnením petrografického charakteru horninového podložia v hodnotenej oblasti, overenej hĺbky hladiny podzemnej vody (v m p.t), klimatických podmienok v čase prieskumných prác (nižšia až priemerná úroveň hvp), prítomnosť tlakovej podzemnej vody počas výkopových prác pri plošnom zakladaní navrhovaného objektu nepredpokladáme. S výskytom hladiny podzemnej vody v prípade pilótového zakladania treba uvažovať vo vyššie uvedených hĺbkach.

Dôležitým činiteľom, ktorý môže zmeniť prípadný vplyv hvp na stavebné konštrukcie je zmena výškovej úrovne $\pm 0,00$).

Zakladanie jednotlivých objektov je navrhované nasledovne:

Objekt SO 01 Logistická hala bude založený hĺbkovo - na pilótach siahajúcich do únosnejších vrstiev podložia. Pilóty v mieste stĺpov budú ukončené hlavicami s kalichmi pre votknutie stĺpov. Objekt vrátnice SO 02 a strojovne SHZ SO 03 bude založený plošne na základových pásoch. Hĺbka založenia bude minimálne 1000mm pod upraveným terénom. Objekt nádrže na vodu ktoré je súčasťou SHZ bude založený plošne na železobetónovej základovej doske. Zosumarizovaním overenej hladiny podzemnej vody počas prieskumných prác v období 11/2024 v riešenom území (v rozpätí cca 7,1-8,7 m lokálne až cca 12,4 m od navrhovanej úrovne $\pm 0,00$) s prihliadnutím na spôsob zakladania jednotlivých objektov a overené geologické pomery (prítomnosť pomerne mocnej vrstvy slabo priepustných ílov a siltov mocnosti cca 5,3-6,0 m lokálne až 8,8-9,5 m) možno vplyvy na kvalitu podzemnej vody počas bežnej výstavby a prevádzky hodnotiť ako zanedbateľné. Prieskumnými prácami v mieste realizovaných vrtov do hĺbkovej úrovne 5,0-12,0 m p.t. nebol overený vztlakový kolektor podzemnej vody, ktorého narušenie by spôsobilo zatopenie riešeného územia. Zo zhodnotenia kvality zemín a podzemnej vody, ktoré boli súčasťou realizovaného inžinierskogeologického prieskumu v riešenom území (Kminiak, M., a kol. 01/2025) vyplýva, že v podzemných vodách bol zistený zvýšený obsah v prípade dusičnanov (NO_3^-), vo vrte S-1 (na vstupe podzemnej vody, $\text{NO}_3^- = 170 \text{ mg/l}$) a S-5 (v centrálnej časti územia, $\text{NO}_3^- = 128 \text{ mg/l}$), s prekročením najvyššej medznej hodnoty (50 mg/l) v zmysle Vyhlášky MZ SR č.91/2023 Z.z. (kvalita pitnej vody) a ďalej u ukazovateľa sírany (SO_4^{2-}) u vrtu S-5 (457 mg/l) s prekročením medznej hodnoty (250 mg/l) v zmysle Vyhlášky MZ SR č.91/2023 Z.z.. Zvýšené obsahy oboch ukazovateľov (SO_4^{2-} , NO_3^-) pripisujeme intenzívnej poľnohospodárskej činnosti v riešenom území v minulom období. Ich nadlimitné obsahy nie sú v zmysle „Metodickej príručky geologického prieskumu v znečistenom území/ SAŽP, 2020“ zaradené medzi závažné znečistenie.

- Z hľadiska hodnotenia kvantitatívnych pomerov sa riešené územie nachádza v okrajovej juhovýchodnej časti rajónu N 049 „Neogén Trnavskej pahorkatiny“ (Šuba et al., 1984). Pri hodnotení kvantitatívnych charakteristík podzemnej vody vychádzame z údajov zverejnených vo Vodohospodárskej bilancii množstva podzemnej vody za rok 2023 (Slivová, V., a kol., Slovenský hydrometeorologický ústav, Bratislava 2024).

- Vývoj bilančného stavu (kvantity) podzemných vôd v rajóne N 049 v rokoch 2015-2023

- Bilančný stav je vyjadrený slovne na základe číselného pomeru hodnoty využiteľných množstiev k hodnote celkového odberu v hodnotenom území.

- Nepriaznivý bilančný stav (kritický a havarijný) indikuje vodohospodárom potrebu realizácie nových a doplnkových hydrogeologických prieskumov, resp. nutnosť reducie odberov z využívaných vodných zdrojov. Naopak priaznivý bilančný stav (dobrý a uspokojivý) naznačuje možnosť ďalšieho bezproblémového využívania zdrojov podzemných vôd v bilancovanom území, prípadne aj ich perspektívne zvýšenie. Vývoj bilančného stavu v útvare N 049 v rokoch 2015-2023,

- Bilančný stav podzemných vôd v rájone N 049 v roku 2023

- V roku 2023 predstavovali celkové využiteľné množstvá podzemnej vody spolu 209,97 l.s'l. Celkový odber podzemných vôd v roku 2023 v útvare N 049 predstavovalo množstvo 25,95 l.s'l. V porovnaní s rokom 2022 bol v roku 2023 zaznamenaný úbytok odberu podzemnej vody o 3,69 l.s'l bez zmeny bilančného stavu. Z hľadiska zásob podzemnej vody sa riešené územie nachádza v rájone N 049, ktorý je z hľadiska bilančného stavu (kvantity podzemnej vody) dlhodobo zaradovaný medzi útvary s dobrým bilančným stavom. V zmysle spracovanej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie (Škorupa, M., a kol. 12/2024) sa neuvažuje s vybudovaním zdroja na odber podzemnej vody. Vzhľadom k vyššie uvedenému nie je predpoklad, že navrhovaná činnosť počas bude negatívne ovplyvňovať bilančný stav útvaru N 049.

- Podzemné vody v okolí riešeného územia sú zostupujúce, pritekajúce z priľahlých vyvýšení, pretekajúce priepustnejšími polohami, pričom ich množstvá sú závislé predovšetkým od výdatnosti dažďov a topiaceho sa snehu. Množstvá a miesta výskytu podzemných vôd sú premenlivé a môžu sa vyskytnúť aj na miestach a hĺbkových úrovniach, kde neboli počas realizácie prieskumných prác zistené (Mikuš, P., 2014).

-

15) žiadame rešpektovať ochranné pásmo cesty II/503,

Vyhodnotenie:

Navrhovaný zámer rešpektuje ochranné pásmo 25m cesty II/503

16) dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a priľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce mieste cesty a na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie,

Vyhodnotenie: odpoveď vo vyhodnotení bodu 18

17) ak sa má pri stavbe užívať pozemná komunikácia, ktorej stavebno-technické vybavenie nezodpovedá požadovanej premávke na tejto komunikácii, požadujeme postupovať v súlade s ustanovením §19 zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách,

Vyhodnotenie: : odpoveď vo vyhodnotení bodu 18

18) rekonštrukciu križovatky „K“ podľa spomínaného dopravno-kapacitného pripojenia logistickej haly na cestu II/503 žiadame zrealizovať pred uvedením navrhovaného zámeru GARBE PARK Senec do prevádzky, tak aby bola zabezpečená plynulosť cestnej premávky,

Vyhodnotenie:

Berie sa na vedomie. K stavebnému konaniu boli doručené stanoviská príslušných orgánov, ktorých podmienky k navrhovanému stavebnému zámeru budú počas realizácie zohľadnené.

19) v rámci realizácie projektu upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita),

Vyhodnotenie:

V projekte pre vydanie územného rozhodnutia boli implementované prvky elektromobility a to:

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

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

Navrhované kapacity prvkov elektromobility sú zachované aj v spracovanom projekte pre stavebné povolenie (Škorupa, M., a kol. 12/2024). V rámci stupňa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie budú na 10 parkovacích miestach vyznačené státia „carsharing“.

20) rešpektovať navrhovanú cyklistickú komunikáciu súbežne s cestou II/503 (segregovanú), ktorú navrhuje Bratislavský samosprávny kraj,

Vyhodnotenie:

V rámci navrhovaného územného plánu mesta Senec, je cyklistická komunikácia súbežná s cestou II/503 navrhovaná na protiľahlej strane cesty od riešeného územia. Realizácia navrhovaného zámeru tak nebude kolidovať s plánovanou cyklotrasou v riešenom území.

21) návrhom pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam MHD,

Vyhodnotenie:

Pripojenie navrhovaného zámeru je navrhované na existujúci systém komunikácií obsluhujúce jednotlivé areály Bratislava Logistics Park. Pozdĺž existujúcich obslužných komunikácií sú vybudované chodníky pre peších. Pozdĺž príjazdovej komunikácie k riešenému územiu sú už v súčasnom období po oboch stranách vybudované chodníky pre peších, na ktoré budú napojené navrhované chodníky areálu, čím sa zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov.

22) pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavňových plôch, nástupísk a prechodov pre chodcov žiadame rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláške č. 532/2002 Z. z.,

Vyhodnotenie:

Berie sa na vedomie. K stavebnému konaniu bolo doručené stanovisko Slovenského zväzu telesne postihnutých, so sídlom Ševčenkova 19 851 01 Bratislava zo dňa 29.01.2025, v ktorom je uvedené, že navrhovaná stavba spĺňa technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a k vydaniu stavebného povolenia nemajú námietky.

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

Vyhodnotenie:

V rámci spracovania projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia bola spracovaná hluková štúdia (Drgoňová, K., 2024). Predmetom hlukovej štúdie bolo posúdenie vplyvu hluku spôsobeného novou logistickou halou GARBE PARK Senec (SO01 - Logistická hala) na okolité územie. Hluková štúdia posudzovala vplyv externých zdrojov hluku na dané územie. Hluková štúdia popisovala súčasné akustické podmienky na danom území a zároveň hodnotila stav po realizácii plánovanej výstavby logistickej haly.

Statická doprava:

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

V spracovanej projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie (Škorupa, M. a kol. 12/2024) je počet parkovacích miest (osobná, nákladná doprava), počet dokov, ako aj počet úrovňových brán (drive-in) ako aj ich situovanie rovnaký ako v prípade projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia (02/2024). Vzhľadom na uvedené tak neočakávame prekročenie najvyšších prípustných hodnôt hluku z pozemnej dopravy na fasádach posudzovaných rodinných domov pre kategóriu územia II vo všetkých referenčných časových intervaloch podľa Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z..

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

Kumulatívna doprava:

Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že vplyvom kumulatívnej dopravy po výstavbe logistickej haly GABRE PARK Senec budú prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku z pozemnej dopravy na fasádach posudzovaných rodinných domov pre kategóriu územia II vo všetkých referenčných časových intervaloch podľa Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z..

Vybudovaním miestnej obslužnej komunikácie a logistickej haly s protihlukovou bariérou s výškou 4,0 m zostanú hodnoty hluku z dopravy na fasádach posudzovaných rodinných domov pre kategóriu územia II vo všetkých referenčných časových intervaloch rovnaké alebo nižšie oproti súčasnému stavu.

Hluk z iných zdrojov - chladiace jednotky:

Na základe informácii od navrhovateľa budú stacionárne zdroje hluku umiestnené na streche logistickej haly. Nakoľko čas prevádzky zdrojov hluku závisí od rôznych okolností, boli akustické simulácie uvažované podľa dohody s objednávatelom s najhorším stavom - 100% výkon jednotiek počas všetkých referenčných časových intervalov - DEŇ, VEČER a NOC. Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že navýšením hlukovej záťaže o chladiace jednotky umiestnené na streche logistickej haly nebudú prekročené najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z iných zdrojov pre kategóriu územia II a III vo všetkých referenčných časových intervaloch podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.. V prípade zmeny polohy zariadení alebo typu zariadení, uvedené hodnoty budú neplatné a bude potrebné opätovné preverenie vplyvu na najbližšie okolité obytné objekty.

Z dôvodu eliminácie nežiaducich hlukových vplyvov je v južnej časti pozemku zasahujúcej do okolia obytnej zóny priľahlej obce Malý Biel navrhnutá výstavba protihlukovej steny a deliaca zelená plocha s voľnočasovou a parkovou úpravou doplnenou o detskú zónu s balančnými prvkami, zatravneným ihriskom pre loptové hry, prvky vonkajšieho fitnessu a prvkami pre krátkodobý oddych prístupnú pre zamestnancov logistickej haly a priľahlej IBV Malý Biel.

Pre dosiahnutie potrebného zníženia hladín akustického tlaku je protihluková bariéra navrhnutá s celkovou výškou 4,0 m napríklad z protihlukových panelov AKUSYSTEM typ P-53, ktoré musia spĺňať nasledujúce parametre: vzduchová nepriezvučnosť: $R_w > 37$ dB (frekvenčný priebeh laboratórnej nepriezvučnosti uvedený v tretinooktávovom pásme (100 - 5 000 Hz) nesmie klesnúť pod hodnotu 16,3 dB), zvuková pohltivosť: $a_W = 0,7$ (plocha od zdroja hluku), hrúbka: 53 mm, plošná hmotnosť: 23 kg/m² (minimálna hodnota).“

- Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na ŽP, záväzné stanovisko k vodoprávnemu konaniu pod číslom OU-SC-OSZP-2025/029194-002 zo dňa 16.10.2025:

„GARBE PARK Senec“ SO 04 Vodovod, SO 05 Kanalizácia

- záväzné stanovisko k vodoprávnemu konaniu

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 SK4 Logimac s.r.o., Továrenská 14, 811 09 Bratislava v zastúpení spoločnosťou Manina&Mackenzie, s.r.o., Pribinova 14, 811 09 Bratislava vo veci vydania stavebného povolenia 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).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-2023/000755-026 zo dňa 02.03.2023 a jeho podmienkami.“

- 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:

„Záväzné stanovisko k udelenie výnimky z ochranného pásma cesty II/ 503 ("GARBE PARK Senec") Záväzné stanovisko

Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný cestný správny orgán pre cesty II, a Hl. triedy v zmysle § 3 ods.(l) 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 Okresného dopravného inšpektorátu Okresného riaditeľstva Policajného zboru Senec (ďalej len „ODI OR PZ Senec“) a Správou ciest Bratislavského samosprávneho kraja (ďalej len „SC B SK“) povoľuje výnimku zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme cesty II/503 na pare. Č.: 5556/3, 5557/1, 5557/2 v katastrálnom území Senec, okres Senec, mimo zastavaného územia mesta Senec podľa predloženej výkresovej dokumentácie stavby „GARBE PARK SENEČ“, spracovaný spoločnosťou IPE - Consult, s, r. o., Roľnícka 116, 831 07 Bratislava, IČO: 36 863 327, zodpovedný projektant: Ing. árch. Mialn Škompa autorizovaný architekt, 0693 AA, s dátumom 12/2024 pre

žiadateľ: SIC4 Logimac s.r.o., Továrenská 14, 811 09 Bratislava, IČO: 54 024 315 v zastúpení: Manina&Mackenzie, s.r.o., Pribinovba 14, 811 09 Bratislava, IČO: 47 466 855

Povolenie je viazané na dodržanie týchto podmienok:

1. Práce v ochrannom pásme cesty 11/503 uskutočniť podľa priloženej projektovej dokumentácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto záväzného stanoviska.
2. Žiadateľ je zodpovedný za dodržanie podmienok stanovísk SC BSK zo dňa 07.04.2025 a ODI OR PZ Senec zo dňa 05.08.2025
3. 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,
4. Žiadateľ je povinný postupovať pri realizácii prác podľa príslušných STN.
5. Žiadateľ zodpovedá za všetky škody spôsobené činnosťou súvisiacou s povolenými prácami správcovi komunikácie, štátnej správe a vlastníkom príslušných 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.
6. Žiadateľ zodpovedá za plynulosť a bezpečnosť cestnej premávky v uvedenom úseku cesty.
7. Úpravy a zmeny oproti schválenému rozsahu môže žiadateľ vykonať len so súhlasom cestného správneho orgánu.
8. 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.
9. 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 ODI ORPZ Senec a SC BSK.“

• 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:

„Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave posúdilo v súlade s § 27 písm. a) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, § 40 a § 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie „Garbe park Senec“, ktorú obdržalo dňa 19.03.2025 a s predloženým riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí.

Toto stanovisko v plnom rozsahu ruší a nahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru č. KRHZ-BA-OPP-2024/000250-002 zo dňa 14.02.2025 pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.“

• Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46 pod číslom 013933/2025/IK zo dňa 09.05.2025, s podmienkami:

VYJADRENIE BVS, a.s.

Z hľadiska BVS k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou a k odvádzaniu a čisteniu odpadových vôd v zmysle § 17 ods. 2 písm. i) a § 18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z. z., o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov zaujímame nasledovné stanovisko:

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 stavbe: „GARBE PARK SENEC“ nemáme námietky, nakoľko cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).

Technické riešenie, návrh a realizácia 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 1* je potrebné navrhnuť a realizovať 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

S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej nehnuteľnosti vodou cez novú vodovodnú prípojkou súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka

Vodovodnú prípojkou D90 (DN80) požadujeme navrhnuť z materiálu TVLT.

Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.

1. Vzhľadom na dĺžku vnútorných vodovodných rozvodov, za kvalitu pitnej vody a tlakové pomery na týchto rozvodoch zodpovedá investor stavby. BVS zodpovedá za kvalitu vody po uzáver na vodovodnom potrubí.

2. Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk, v sekcii O vode > Kvalita vody > Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod.

Vodárenská spoločnosť je zodpovedná za kvalitu dodávanej vody len po vstup do vodovodnej prípojky. Za vnútorný vodovod, účel ktorému slúži, za jeho stav a prípadné ovplyvnenie kvality vody z vodovodného kohútika, je v plnej miere zodpovedný majiteľ domu alebo bytu. Vnútorný vodovod musí byť navrhnutý tak, aby nedochádzalo k stagnácii vody. Stagnujúca voda je porovnateľná s potravinou po záručnej dobe. V stagnujúcej vode nemusia nutne prebehnúť negatívne zmeny. V prípade, že tieto zmeny prebehnú, nemusia byť postrehnuteľné zmyslami.

3. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.

4. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník vodovodnej prípojky.

5. BVS, a.s., si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.

6. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.

7. Právo vykonať zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod môžu realizovať len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

b/ Vodomerná šachta

1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS, a.s.

2. Kruhovú vodomernú šachtu na parcele č. 5556/3 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS a vybudovaná v zmysle predloženej projektovej dokumentácie.

3. Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie.

4. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.

5. Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.

6. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

c/ Realizácia vodovodnej prípojky, vodomernej šachty a montáž meradla - vodomeru Náklady na realizáciu, montáž vodovodnej prípojky, vodomernej šachty a montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.

V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS, a.s., o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu vodovodnej prípojky a montáž vodomeru.

Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

Pre úspešné zrealizovanie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“: vykopaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykopaná ryha od jamy po vodomernú šachtu a osadená vodomerná šachta príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník, resp. žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce.

B. Odvádzanie odpadových vôd

Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku / zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.

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.

S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových splaškových vôd z predmetnej nehnuteľnosti súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Kanalizačná prípojka

S kanalizačnou prípojkou DN300 PVC nesúhlasíme. Je potrebné dodržať dimenziu prípojky DN200 schválenú vo vyjadrení č. 2679/2024/4021/Me zo dňa 06.02.2024 k územnému konaniu.

Detail a spôsob napojenia kanalizačnej prípojky DN200 PVC na verejnú kanalizáciu DN 300 PVC je potrebné prekonzultovať pred začatím akýchkoľvek prác s obvodným majstrom Divízie odvádzania odpadových vôd BVS / kontakt: p. Csémy, tel. č. 0902 956 905/ a pripojenie na verejnú kanalizáciu požadujeme realizovať za jeho prítomnosti.

Kanalizačnú prípojkou, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./

Revíznú šachtu (minimálne DN 400) na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti.

Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.

Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

b/Realizácia pripojenia

V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu.

Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

Pre úspešné pripojenie nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“ a zároveň zákazník, resp. žiadateľ o pripojenie na verejnú kanalizáciu znáša náklady spojené s pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu.

V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách sa žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd (vodné + stočné) uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.“

• Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava zo dňa 04.04.2025 pod číslom BA-0914 2025, s podmienkami:

„Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z.z. o ochrane sietí a zariadení. Pri križení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových

komunikácii 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 správcou PTZ Orange Slovensko a.s.. Mechanická ochrana a prekládka bude realizovaná 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 hĺbiace 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 trasou PTZ v ochrannom pásme aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou pred záhrnom previesť zhutnenie zemin 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 záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy ďalšie podmienky prevádzkovateľa a správcu PTZ :

Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia PTZ je porušením právnej povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 a TZ. Toto vyjadrenie platí len v rozsahu nami overenej dokumentácie a pre rozsah prác vyznačených, alebo vymedzených v časti 1. tohoto tlačiva. Vyjadrenie stráca platnosť dole uvedeným dátumom. Vytýčenie vedenia verejnej elektronickej komunikačnej siete vykoná spoločnosť Orange Slovensko a.s. na základe vyjadrenia a objednávky do 3 týždňov od jej doručenia. Na objednávke uveďte číslo vyjadrenia o existencii PTZ.“

• Slovak Telecom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava pod číslom 6612509584 zo dňa 03.10.2025, dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., s podmienkami:

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 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 Slovák Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Juraj Csiba, juraj.csiba@telekom.sk, +421 2 58829621
4. V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovák Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

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

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

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

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

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

UPOZORNENIE: O vytýčenie nie je potrebné požiadať, ak sa v záujmovom uzemi žiadateľa nachádzajú len stĺpy (podľa priloženého situačného výkresu).

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

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

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

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

15. Prílohy k vyjadreniu:

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

Dôležité upozornenie: § 28 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.“

• 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, súhlasí s návrhom stavby s podmienkami:

„Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave ako vecne a miestne príslušný orgán podľa § 3 ods. 1 písm. c) v spojení s prílohou č. 1 bod 1 a § 6 ods. 3 písm. g) zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 355/2007 Z. z.“) vo veci posúdenia žiadosti stavebníka: SK4 Logimac s.r.o., Továrenská 14, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 54 024 315 v zastúpení: Manina&Mackenzie, s. r. o., Pribinova 14, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 47 466 855 na územné konanie stavby: „GARBE PARK Senec“, pare. č. 5556/3, 5556/4, 5556/5, 5557/1, 5557/4, 5557/2, 5555/2, 5555/6, k.ú. Senec podľa § 13 ods. 3 písm. b) zák. č. 355/2007 Z. z. vydáva toto

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO:

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

Súčasne sa stanovuje splnenie nasledovných povinností:

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

Ku kolaudácii je potrebné predložiť:

1. protokol z merania hluku z prevádzky v dotknutom životnom prostredí, ktorý preukáže súlad s požiadavkami Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z.“),
2. protokol z laboratorneho rozboru vzorky vody zo spotrebiska, ktorým sa preukáže zdravotná bezpečnosť pitnej vody z vnútorných vodovodných rozvodov prevádzky v súlade s vyhláškou,
3. certifikáty o použitých vodovodných potrubiach určených na styk s pitnou vodou podľa § 18 zák. č. 355/2007 Z. z.“

• Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava pod číslom RÚVZBA/OPPL/16321/38658/2025 zo dňa 26.11.2025 Vyjadrenie k upovedomeniu o podkladoch rozhodnutia: „Vyjadrenie k upovedomeniu o podkladoch rozhodnutia Dňa 24.11.2025 bolo na tunajší úrad doručené upovedomenie Okresného úradu Senec, Odboru starostlivosti o životné prostredie, Úseku štátnej vodnej správy, Hurbanova 21, 903 01 Senec, č. OU-SC-OSZP-2025/011471-017 zo dňa 24.11.2025 o podkladoch rozhodnutia s výzvou na vyjadrenie sa vo veci žiadosti o stavebné povolenie stavby „GARBE PARK Senec“, SO 04 Vodovod, SO 05 Kanalizácia, parc. č. 5556/3, 5556/4, 5556/5, 5557/1, 5557/2, 5557/4, 5544/8, 5562/1, k.ú. Senec pre žiadateľa: SK4 Logimac s.r.o., Továrenská 14, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 54 024 315 v zastúpení Manina&Mackenzie, s. r. o., Pribinova 14, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 47 466 855. Po preskúmaní podania Vám oznamujeme, že podľa ust. § 13 ods. 3 zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31.03.2025 stavebné konanie nespadá do posudkovej činnosti orgánu verejného zdravotníctva, preto sa záväzné stanovisko nevydáva. Súčasne uvádzame, že Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave vydal na žiadosť stavebníka: SK4 Logimac s.r.o., Továrenská 14, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 54 024 315 v zastúpení Manina&Mackenzie, s. r. o., Pribinova 14, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 47 466 855, k územnému konaniu stavby „GARBE PARK Senec“, parc. č. 5556/3, 5556/4, 5556/5, 5557/1, 5557/4, 5557/2, 5555/2, 5555/6, k.ú. Senec, záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OPPL/1432/23467/2024 zo dňa 09.08.2024, ktoré Vám posielame v prílohe.“

• 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:

„Po posúdení projektovej dokumentácie podľa § 14 ods.1 písm. d) zákona Č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a na základe zistených skutočností Technická inšpekcia, a.s. podáva toto odborné stanovisko :

Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia a pripomienky, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:

2.1. V ďalšej etape používať zoznam len platných predpisov. Neplatné alebo zrušené predpisy: STN 12464-1:2012, STN 12464-2:2015, STN 33 2000-4-41:2007, STN 33 2000-3. /EZ/

2.2 V ďalšej etape doplniť podpísaný protokol vonkajších vplyvov podľa prílohy N5, STN 33 2000-5-51:2010.7 predloženej projektovej dokumentácii nie je protokol vonkajších vplyvov./EZ/

2.3 V predloženej projektovej dokumentácii, v časti PS01 Trafostanica TS01, odporúčam prehodnotiť počet zachytávacích tyčí v súlade so súborom noriem STN 62305, ktoré sú súčasťou bleskozvodovej sústavy kiosku trafostanice. /EZ/

Projektová dokumentácia splní požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci po odstránení zistení uvedených v bodoch 2.2. a 2.3.

Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:

Konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia SO 07 Rozšírenie VN distribučného rozvodu - elektrické zariadenie Ale., Trafostanica TS01, elektrické zariadenie A/c je potrebné posúdiť v zmysle požiadavky § 5 ods. 3 a 4 vyhlášky č.508/2009 Z. z. a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č.124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou, a.s.

Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení expanzné tlakové nádoby, SO 07 Rozšírenie VN distribučného rozvodu - elektrické zariadenie A/c, Trafostanica TS01, elektrické zariadenie A/c vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a § 14 ods.1 písm. b) a d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou a.s..

Pracovné prostriedky strojnotechnologické zariadenia vzduchotechniky a chladenia je možné uviesť do prevádzky podľa § 13 ods. 3a4 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z. len, ak zodpovedajú predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, po vykonaní kontroly po ich inštalovaní, pred ich prvým použitím, aby sa zabezpečila ich správna inštalácia a ich správne fungovanie.

Technické zariadenie expanzná tlaková nádoba, poistný ventil, TUV zásobník sú určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 1/2016 Z. z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohoto predpisu.

. Na kanalizácii je prevádzkovateľ povinný podľa § 39 zákona 364/2004 Zz a vyhl. č. 200/2018 Z.z. vykonať skúšky tesnosti.

Toto odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania.

Poznámka:

Technická inšpekcia, a.s. ako oprávnená právnická osoba vykonáva posúdenie podrobnejšej projektovej dokumentácie (napr. realizačný projekt), ak je o toto požiadaná, alebo ak to určil v záväzných podmienkach stavebný úrad podľa § 66 stavebného zákona, o čom vydá odborné stanovisko.

Technická inšpekcia, a.s. vykonáva inšpekciu stavieb ako inšpekčný orgán posúdením súladu vyhotovenia stavby (v príslušnej etape výstavby) a technických zariadení, ktoré sú v nej inštalované alebo namontované s požiadavkami bezpečnosti technických zariadení (predkolaudačnú inšpekciu)

Technická inšpekcia, a.s. ako notifikovaná osoba s identifikačným číslom - 1354 vykonáva posúdenie zhody podľa nariadenia vlády SR č. 1/2016 Z.z.

Technická inšpekcia, a.s. vykonáva skúšky tesnosti v zmysle § 39 zákona 364/2004 Z. z. a vyhl. č. 200/2018 Z. z.“

- 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:

„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

záväzné stanovisko

KPÚ BA z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom

súhlasí

s realizáciou stavby „GARBE PARK Senec“, logistický hala, vrátnica, objekt SHZ, trafostanica a prislúchajúca vnútroareálova dopravná-technická infraštruktúra, mimo zastavaného územia mesta Senec, Diaľničná cesta, pozemky parc. č. 5556/3, /4, /5, 5557/1, /2, /4, 5555/2 a /6, k. ú. Senec, okres Senec (ďalej len „stavba“), podľa projekt, dokumentácie, stupeň DÚR, zodp. projektant Ing. arch. Milan Škorupa, autoriz. arch. SKA, reg. č. 0693AA, dátum vypracovania december 2024, žiadateľ spol. Manina&Mackenzie, s.r.o., Pribinova 14, 811 09 Bratislava, IČO 47 466 855, zastupujúca spol. SK4 Logimac, s.r.o., Továrenská 14, 811 09 Bratislava, IČO

54 024 315, s podmienkou:

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

- Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava zo dňa 30.07.2025, s podmienkami: „spoločnosť Západoslovenská distribučná, a. s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 5818 (ďalej len „Západoslovenská distribučná, a. s.“), ako prevádzkovateľ distribučnej sústavy podľa zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“) a dotknutý orgán v zmysle § 140 a ods. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti zo dňa 16.07.2025 vydáva toto stanovisko k projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania.

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu: GARBE PARK Senec (ďalej len „Stavba“), na pozemku registra C, s parcelným číslom 5556/3, 5556/4, 5556/5, 5557/1, 5557/4, 5557/2, 5555/2, 5555/6, v katastrálnom území Senec, podľa projektovej dokumentácie stavby: GARBE PARK Senec časť SO 07 Rozšírenie VN distribučného rozvodu, vypracovanej 12/2024, (ďalej len „Projektová dokumentácia“), za týchto podmienok:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122541267, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti

Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;

- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby, je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie káblov WN, VN, NN cez e-Shop. Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s. Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na www.zsdis.sk
- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých WN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti WN, VN a NN vedení;
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292,810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.)“

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

„Závazné stanovisko k udelenie výnimky z ochranného pásma cesty II/ 503 ("GARBE PARK Senec“)

Závazné stanovisko

Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný cestný správny orgán pre cesty II. a HL 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 Okresného dopravného inšpektorátu Okresného riaditeľstva Policajného zboru Senec (ďalej len „ODI OR PZ Senec“) a Správou ciest Bratislavského samosprávneho kraja (ďalej len „SC BSK“)

povoľuje

výnimku zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme cesty II/503 na parc. Č.: 5556/3, 5557/1, 5557/2 v katastrálnom území Senec, okres Senec, mimo zastavaného územia mesta Senec podľa predloženej výkresovej dokumentácie stavby „GARBE PARK SENEČ“, spracovaný spoločnosťou IPE - Consult, s. r. o., Roľnícka 116, 831 07 Bratislava, IČO: 36 863 327, zodpovedný projektant: Ing. arch, Mialn Škorupa autorizovaný architekt, 0693 AA, s dátumom 12/2024

pre žiadateľa: SK4 Logimac s.r.o, Továrenská 14, 811 09 Bratislava, IČO: 54 024 315

v zastúpení: Manina&Mackenzie, s.r.o., Pribinovba 14, 811 09 Bratislava, IČO: 47 466 855

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. Žiadateľ je zodpovedný za dodržanie podmienok stanovísk SC BSK zo dňa 07.04.2025 a ODI OR PZ Senec zo dňa 05.08.2025
3. 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.
4. Žiadateľ je povinný postupovať pri realizácii prác podľa príslušných STN.
5. 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.

6. Žiadateľ zodpovedá za plynulosť a bezpečnosť cestnej premávky v uvedenom úseku cesty.
7. Úpravy a zmeny oproti schválenému rozsahu môže žiadateľ vykonať len so súhlasom cestného správneho orgánu.
8. 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.
9. 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 ODI OR PZ Senec a SC BSK.“

• 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:

„V záujmovom území sa nachádza/nachádzajú:

Plynárenské zariadenie (technologický objekt) : VTL distribučný plynovod DN 300, PN 2,5 MPa – ID 19200733 a STL PL D 160, PN 300 kPa.PE – ID 240610365,

Ochranné pásmo plyn. Zariad.: áno

Bezpečnostné pásmo plyn. Zariad.: áno

Orientačné znázornenie trasy plynárenského zariadenia/umiestnenia technologického objektu, (ďalej len „Orientačné znázornenie“) je prílohou tohto stanoviska.

Orientačné znázornenie má výhradne informatívny charakter a nenahrádza vytyčenie plynárenského zariadenia pre účely presného umiestnenia a/alebo realizácie stavby a/alebo výkonu iných činností.

Toto stanovisko nenahrádza technické podmienky pripojenia budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-D.

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“):

SÚHLASÍ

s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu

(bez jej plynifikácie)

za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP- D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.sop-distribucia.sk (časť E-služby),

v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne.

- prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,

stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti v ochrannom pásme plynárenských zariadení,

- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnetnú Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,-€,

stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytyčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,

- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,

v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,

vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,

ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. ZURBOLA Ondrej, email: ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,

- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,

stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,

- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,

- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti, upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,

stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä STN 73 6005, 73 3050, TPP 906 01, 700 02, VTL-TPP702 10,

- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,

stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,

v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,

v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

~ Záujmové územie stavby zasahuje do bezpečnostného (BP) a ochranného pásma (OP) plynárenských zariadení (PZ) STL D 160, PN 300kPa, VTL DN 300, PN 2,5MPa, oceľ.

- Pre uvedenú stavbu bolo vydané stanovisko na umiestnenie stavby v BP PZ ev. č. 7417/261124/BA/P J zo dňa 28.1.2024, ktoré je nutné rešpektovať.

- Rovnako bolo vypracované stanovisko k preložke časti VTL plynovodu DN 300, PN 2,5MPa, oceľ, ID 19200733-ev. č. TD/PS/0067/2025/An zo dňa 13.5.2025 (pre žiadateľa MFJ support s.r.o., investor Pardalis s.r.o.)

Pri budovaní miestnej obslužnej komunikácie je potrebná koordinácia oboch stavebníkov v rámci spoločných (nadväzujúcich) stavebných zámerov .

Rešpektovať všetky existujúce plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.“

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

„K Vašej žiadosti Vám dávame nasledovné stanovisko:

Po preštudovaní predloženej dokumentácie „GARBE PARK Senec“ pre areál s halou určenou na skladovanie a logistiku na pozemkoch KN-C pare. č. 5556/3, 5556/4, 5556/5, 5557/1, 5557/4, 5557/2, 5555/2, 5555/6, katastrálne územie Senec, spracovanej 08/2023, generálnym projektantom IPE - Consult, s.r.o., Roľnícka 116, 831 07 Bratislava,

Ing. árch. Milan Škorupa (č. osv. 0693 AA), pre investora SK4 Logimac s.r.o. Továrenská 14, 811 09 Bratislava, Vám Mesto Senec uvádzame nasledovné:

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

- o minimalizácii zaťaženia kontaktného územia s obytnou funkciou vibráciami, hlukom a ovzdušia znečistením prachovými časticami a inými látkami počas výstavby, vrátane transportu výkopovej zeminu a stavebných hmôt a prvkov.

Toto stanovisko nie je záväzným stanoviskom podľa § 140b Stavebného zákona, ako ani záväzným stanoviskom mesta podľa § 4 ods. 3 písmena d, Zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení. Zároveň nenahrádza rozhodnutia a povolenia príslušných orgánov, je len možným podkladom pre povoľovanie uvedenej stavby podľa osobitných predpisov.

Mesto Senec si vyhradzuje právo k zmene a doplneniu tohto stanoviska pri zmene pomerov v území. Toto stanovisko má platnosť do doby prijatia v súčasnosti obstarávaného nového ÚPN mesta Senec.“

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

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

- investičný zámer musí reflektovať všetky záväzky, podmienky a opatrenia vyplývajúce z rokovaní uskutočnených dňa 29.07.2022, 05.10.2022 a 27.10.2022 ako i rokovaní ktoré prebehli v roku 2024;
- navrhovaným zámerom príde k nárastu počtu vozidiel a tým spojené navýšenie zaťaženia už v súčasnosti preťaženého nadradeného komunikačného systému - cesty 11/503, - stavebné povolenie na stavbu „GARDE PARK Senec“ bude možné vydať až po vydaní stavebného povolenia na skapacitnenie križovatky č. 2 pri ČS PHM. Táto stavebná úprava je riešená samostatnou dokumentáciou,
- kolaudácia stavby „GARBE PARK Senec“ bude možná až po kolaudácii stavebnej úpravy križovatky č. 2 pri ČS PHM Slovaft a vybudovaní komunikácie v koridore pre MOK 2. časť v záujmovom území investora;
- pri výjazde z parkoviska v juhozápadnej časti objektu SO 01 (parkovisko s 11 PM) vzhľadom na umiestnenie napojenia v zákrute požadujeme vybaviť parabolickým zrkadlom a v rámci zelene vysádzať v dotknutom mieste takú, ktorá svojim vzrastom nebude tvoriť prekážku v rozhľade;
- akékoľvek konštrukčné a rozmerové zmeny mimo požadovaných zmien v stanovisku musia byť opätovne schválené tunajším úradom,
- areál stavby GARBE PARK Senec požadujeme osvetliť areálovým vonkajším /verejným/ osvetlením, s dôrazom najmä na miesta priechodov pre chodcov / miest na prechádzanie, dopravné napojenie areálu na nadradené komunikácie a miesta kríženia vnútroareálových účelových ciest (vnútorné križovatky) zároveň osvetlenie realizovať tak, aby vzniknutý svetelný smog minimálne zaťažoval priľahlé územie s obytnou funkciou,
- upozorňujeme na zákon č. 378/2019 Z.z. a potrebu v zmysle § 8a navrhnuť rozvody pre elektrické káble s cieľom umožniť neskoršiu inštaláciu nabíjaciach staníc pre elektrické vozidlá,
- Pre stupeň stavebného povolenia účelových a miestnych ciest, parkovacích státí, chodníkov a spevnených plôch je príslušným stavebným úradom špeciálny stavebný úrad podľa §3a ods. (4) zákona č. 135/1961 Zb. cestného zákona.
- odvodnenie komunikácií, parkovacích plôch a chodníkov požadujeme realizovať primárne do zelene - vytvorením tzv. dažďových záhrad pomocou priečneho a pozdĺžneho sklonu a výškového osadenia spevnených plôch a zelene za účelom zadržiavania vody v území; sekundárne odvádzať cez uličné vpuste alebo líniové žľaby do systému dažďovej kanalizácie,
- terénne a sadové úpravy územia navrhnuť tak, aby izolačná a sprievodná zeleň dosiahla maximálnu hygienickú, izolačnú a ochrannú účinnosť a aby dopad spôsobený z územia slúžiaceho pre umiestňovanie areálov a stavieb logistiky spĺňal požiadavky príslušných noriem na celú priľahlú obytnú zónu, na južnej strane navrhnuť opatrenia proti hluku, prašnosti a svetelnému smogu (zelený pás, zemný zatrávnený val / protihluková stena, výsadbu stromovej a kríkovej zelene, protihlukové opatrenia, ...); v rámci sadovníckych úprav v dotknutom území je potrebné vysadiť takú druhovú skladbu domácich drevín, ktorá je blízka potenciálnej vegetácii,
- zelené plochy po obvode parkovacích státí a v súbehu s areálovou komunikáciou požadujeme doplniť o stromovú a kríkovú výsadbu za účelom zníženia tepelných ostrovov tvorených komunikáciami a spevnenými plochami,
- pred zahájením výstavby je potrebné na stavenisku a priľahlých pozemkoch vytýčiť všetky podzemné vedenia (inžinierske siete), počas výstavby zabezpečiť ich ochranu a dodržiavať ochranné pásma v zmysle príslušných noriem a predpisov,
- v rámci stavby použiť certifikované a environmentálne prijateľné materiály,

Toto stanovisko nenahrádza rozhodnutia a povolenia príslušných orgánov a má platnosť 2 roky od vydania. Nie je ani súhlasom na začatie prác na stavbe, je len možným podkladom pre povoľovanie uvedenej stavby podľa osobitných predpisov. Mesto Senec si vyhradzuje právo toto stanovisko zmeniť alebo doplniť v prípade zmeny pomerov v území.“

Dodržať podmienky a stanoviská všetkých orgánov a organizácií a ochranných pásiem inžinierskych sietí dotknutých predmetnou výstavbou.

Majetkovoprávne vzťahy:

e) Stavba sa bude realizovať na pozemkoch p. č.: 5556/3, 5556/4, 5556/5, 5557/1, 5557/2, 5557/4, 5544/8, 5562/1 k.ú. Senec.

- 5562/1 zapísané na LV č. 2800 vlastník: Mesto Senec, Mierové nám. Č. 8, 903 01 Senec IČO 00 305 065,

- 5544/8 zapísané na LV č. 4677 vlastník: P3 Senec I s. r. o., Nám. Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava IČO 36 286 443,

- 5557/1, 5557/2, 5557/4, 5556/3, 5556/4, 5556/5, zapísané na LV č. 4532 vlastník: SK4 Logimac s. r. o., Továrenská 14, Bratislava IČO 54 024 315,

Dodržať podmienky:

- Zmluvy 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,

- Zmluvy 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,

- Zmluvy 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 Cífra, 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,

Všeobecné ustanovenia:

1. Toto stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, nadobudnutia právoplatnosti (§ 67, odst.2 stavebného zákona). Platnosť stavebného povolenia môže byť na žiadosť stavebníka predĺžená právoplatným rozhodnutím pred uplynutím platnosti tohto povolenia. Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

2. Zo stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

3. Vodná stavba „Senec „GARBE PARK Senec“ SO 04 Vodovod, SO 05 Kanalizácia bude vo vlastníctve a v prevádzke stavebníka: SK4 Logimac s. r. o., Továrenská 14, Bratislava IČO 54 024 315

4. Pred realizáciou stavby požiadať o stanovisko podľa § 18 k použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel na čas kratší ako jeden rok podľa zákona podľa zákona SR č. 58/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zák. č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

5. Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

6. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia žiadateľ predloží všetky doklady vyplývajúce z podmienok pre realizáciu stavby podľa tohto povolenia a doklady primerane podľa ustanovení § 17, §18 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Ku kolaudácii stavby predloží aj:

7. Stavebník bude mať uzavreté pred odberom médií a energií uzavreté príslušné zmluvy na odber médií a energií a uhradené všetky súvisiace poplatky.

8. Dodržať podmienky:

„Súhlas vlastníka/prevádzkovateľa s pripojením stavby zo dňa 06.10.2025 uzatvorený medzi SK4 Logimac s. r. o., so sídlom Továrenská 14, Bratislava 811 09 IČO 54 024 315 ako vlastníka a prevádzkovateľa dažďovej kanalizácie na p. č. 5556/3 zapísanej na LV č. 4532, na ktoré bolo vydané kolaudačné rozhodnutie pod číslom OU-SC-OSZP/2019/013313-I-29k/Pl zo dňa 17.09.2019, právoplatné dňa 25.09.2019 s „napojením dažďovej kanalizácie“ pre spoločnosť SK4 Logimac s. r. o., so sídlom Továrenská 14, Bratislava 811 09 IČO 54 024 315, v zmysle dokumnetácie pre stavebné konanie „GARBE PARK Senec, časť SO 05.3 Vnútroareálový rozvod dažďovej

kanalizácie“ s max. prietokom prečerpávania 2,5 l/s. Na základe Zmluvy o napojení a užívaní kanalizačného potrubia uzatvorenú medzi spoločnosťou BILLA s.r.o., so sídlom Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava, IČO: 35 888 377 (ďalej len "B/LLA") a spoločnosťou Alpin Reál Slovakia, k.s., so sídlom Banskobystrická 16, 811 06 Bratislava, IČO: 35 888 377 (ďalej len "ARS") zo dňa 27. októbra 2004 (ďalej len "Zmluva o napojení"), zo strany BILLA, ako povinného udelený ARS, ako oprávnenému, súhlas s užívaním predmetnej kanalizácie v rozsahu 17,5 l/s pre splaškovú kanalizáciu a v rozsahu 17,5 l/s pre dažďovú kanalizáciu po dobu 50 rokov odo dňa jej podpisu t.j. do 27.10.2054. V článku 6.5 Zmluvy o napojení, sa zmluvné strany zároveň dohodli, že práva a povinnosti ARS ako oprávneného zo Zmluvy o napojení, prechádzajú aj na každého nového vlastníka Oprávnených pozemkov, respektíve ich častí, tak, ako sú tieto definované v Zmluve o napojení. ARS ako obchodná spoločnosť zanikla, ale jej práva a povinnosti prešli na nástupnícke spoločnosti Alpin Reál Slovakia Alpha, k.s., Alpin Reál Slovakia Beta, k.s. a Alpin Reál Slovakia Gamma, k.s.

Následne na základe Zmluvy o rozdelení kapacity medzi spoločnosťou Alpin Reál Slovakia Beta, s. r. o., so sídlom Obchodná 2, 811 06 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 36 286 443 (ďalej len „ARS Beta“), Dolomíti Reál Slovakia k.s. so sídlom Obchodná 2, 811 06 Bratislava, IČO: 35 909 234 (ďalej len „Dolomiti“), Silvretta Reál Slovakia k.s., so sídlom Obchodná 2, 811 06 Bratislava, IČO: 46 455 248 (ďalej len „Silvretta“) a Ortler Reál k.s., so sídlom Obchodná 2, 811 06 Bratislava, IČO: 47 562 056 (ďalej len „Ortler“), dňa 7.6.2017 (ďalej len „Zmluva o rozdelení kapacít“), na základe ktorej bola kapacita splaškovej a dažďovej kanalizácie rozdelená nasledovne:

- (i) ARS Beta max. 2,5 l/s pre splaškovú kanalizáciu a max. 2,5 l/s pre dažďovú kanalizáciu,
- (ii) Ortler max. 2,5 l/s pre splaškovú kanalizáciu a max. 2,5 l/s pre dažďovú kanalizáciu,
- (iii) Dolomíti max. 5 l/s pre splaškovú kanalizáciu a max. 5 l/s pre dažďovú kanalizáciu,
- (iv) Silvretta max. 5 l/s pre splaškovú kanalizáciu a max. 5 l/s pre dažďovú kanalizáciu.

- Podľa tejto zmluvy, ARS Beta postúpila na spoločnosť Ortler právo na používanie kapacity kanalizačného potrubia (čl. III zmluvy).

Následne, na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 21.11.2022 medzi SK4 Logimac s.r.o. ako kupujúcim a Ortler ako predávajúcim, došlo k prevodu vlastníckeho práva k Oprávneným pozemkom a teda aj k prevodu užívacieho práva k predmetnej kanalizácii z Ortler na SK4 Logimac s.r.o., v zmysle článku 6.5 Zmluvy o napojení.

- Spoločnosť SK4 Logimac s.r.o. týmto potvrdzuje, že súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby na jej pozemku.“

- Dodržať podmienky Zmluvy 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- Sf, vl. č. 553/B, IČO: 35 909 234, Zastúpenie: Dr. Edik Plätzer, konateľ, komplementára, (ďalej aj ako „Dolomiti“), 3. Silvretta Real Slovakia 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 Ortler sa ďalej spoločne označujú aj ako „Zmluvné strany“),

- Dodržať podmienky Zmluvy o napojení a užívaní kanalizačného potrubia zo dňa 27.10.2004 uzatvorená medzi zmluvnými stranami: Povinný: BILLA s.r.o., so sídlom Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava, IČO: 31 347 037, zast.: Ing. Eduard Vrábel - konateľ Peter Seidner konateľ a Oprávnený: Alpin Real Slovakia, k. s., Banskobystrická 16, 811 06 Bratislava, IČO: 35 888 377, zast.: komplementárom Alpin Reál, s.r.o. -zast. Dr. Edik Plaetzer- konateľ. Povinný je výlučným vlastníkom kanalizačných potrubí - dažďovej a splaškovej kanalizácie, ktorých užívanie bolo povolené právoplatným kolaudačným rozhodnutím vydaným Obvodným úradom životného prostredia v Senci, úsek štátnej vodnej správy pod Číslom: ŽP.Vod/290-G-26/2004- Ry,Mc-K, právoplatné dňa 6.7.2004.

- Dodržať podmienky Kúpnej zmluvy 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,

Námietky účastníkov konania:

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Všetci účastníci konania s vydaním stavebného povolenia a povolenia na osobitné užívanie vôd súhlasili, podmienky a pripomienky sú zohľadnené vo výrokovvej časti rozhodnutia.

Odôvodnenie

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 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 sú zohľadnené vo výrokovej časti tohto 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 upovedomil listom číslo OU-SC-OSZP-2025/011471/VY-6/Ke zo dňa 24.11.2025 účastníkov konania a zúčastnené osoby o skutočnostiach, ktoré slúžia ako podklad k vydaniu rozhodnutia na uskutočnenie vyššie uvedenej stavby. Vzhľadom na potrebu dodržať lehotu na vydanie rozhodnutia žiadali sme, aby sa s uvedenými podkladmi účastníci konania oboznámili v lehote do 3 dní od doručenia tohto oznámenia. Zároveň účastníkov konania sme upozornili na skutočnosť, že ak Okresnému úradu Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy ako správne orgánu v uvedenej lehote nepredloží vyjadrenie či návrh na doplnenie podkladov pre rozhodnutie, vydá vo veci rozhodnutie. Vyhláška bola na obci zvesená dňa 11.12.2025.

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

Okresný úrad preskúmal žiadosť a všetky predložené a v konaní zabezpečené podklady pre vydanie stavebného povolenia z hľadísk uvedených v § 62 ods.1 a 2 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia spĺňa požiadavky určené vyhláškou č. 532/2002 Z.z., výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a podmienky územného rozhodnutia. Okresný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Podkladom pre toto rozhodnutie boli:

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. SilvrettaRealSlovakia 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,

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava pod číslom RÚVZBA/OPPL/16321/38658/2025 zo dňa 26.11.2025 Vyjadrenie k upovedomeniu o podkladoch rozhodnutia, na okresný úrad doručené dňa 28.11.2025,

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.

S uskutočnením stavby všetci súhlasili, podmienky, pripomienky a požiadavky účastníkov boli zohľadnené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Okresný úrad rozhodoval v súlade s § 26 vodného zákona a § 66 stavebného zákona, ktoré upravujú vydávanie stavebných povolení. Pri tom sa riadil § 46 a § 47 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní, pretože podľa § 73 ods. 1 vodného zákona sa na vodoprávne konanie vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. Pridržiaval sa tiež ustanoveniami § 8 až § 10 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Tieto ustanovenia určujú obsah žiadosti o stavebné povolenie, projektovej dokumentácie stavby a stavebného povolenia.

Určenými podmienkami na uskutočnenie stavby vo výroku sa má zabezpečiť ochrana záujmov spoločnosti pri výstavbe, práva a právom chránené záujmy účastníkov.

Stavebník zaplatil podľa položky č.60 písm. g) sadzobníka správnych poplatkov zákona č.145/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov dňa 13.03.2025 poplatok 800,00 EUR, prevodom na účet, pod číslom dokladu: 2503131TPGGSM.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa ust. § 53 a § 54 ods.1 a 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení jeho novely č. 527/2003 Z.z. podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Okresný úrad

Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie - úsek štátnej vodnej správy, Hurbanova 21, Senec. Toto rozhodnutie po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov je preskúmateľné súdom.

Mgr. Renata Ruják
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10325

Doručuje sa

Manina&Mackenzie, s. r. o., Pribinova 14, 811 09 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Mesto Senec, Mierové nám. 8, 903 01 Senec, Slovenská republika
Okresný úrad Senec, Hurbanova 21, 903 01 Senec, Slovenská republika
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika
BILLA s.r.o., Bajkalská 19/A, 054 01 Bratislava, Slovenská republika
P3 Senec I s. r. o., Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Squarebizz Slovakia Bory k.s., Obchodná 2, 811 06 Bratislava, Slovenská republika
Silvretta Real Slovakia k. s., Obchodná 2, 811 06 Bratislava, Slovenská republika
Ortler Real k. s., Obchodná 2, 811 06 Bratislava, Slovenská republika
Okresný úrad Senec, OCDPK, Hurbanova 21, 903 01 Senec, Slovenská republika
Okresný úrad Senec, PLO, Hurbanova 21, 903 01 Senec, Slovenská republika
SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 190132, 821 09 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl.mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Slovak Telekom, a.s., Bajkalská, 817 62 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., Letná, 921 01 Piešťany, Slovenská republika
Technická inšpekcia, Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava, Slovenská republika
Okresný úrad Senec, OSZP, úsek posudzovania vplyvov na ŽP, Hurbanova 21, 903 01 Senec, Slovenská republika

