

Mesto Senec
spoločný stavebný úrad
Mierové námestie 8

Č. j. : Výst. 686-25-Sc,Gu

dňa 30.12.2025

Stavebné povolenie

Mesto Senec, s poukazom na ust. § 84 ods. 5 a ods. 8 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v platnom znení, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej len „stavebný zákon“), v súlade § 62, § 64 ods. 1 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona rozhodol takto:

v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), podľa § 61 stavebného zákona a podľa ustanovení §§ 62-66 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

Stavbu s názvom: GARBE PARK Senec

SO 01 Logistická hala

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

SO 02 Vrátnica

SO 03 Objekty SHZ

SO 07 VN prípojka

SO 08 Vnútroareálové NN rozvody a vonkajšie osvetlenie

SO 09 Prípojka slaboprúdu a vnútroareálové slaboprúdové rozvody

SO 11 Sadové a terénne úpravy

SO 12 Oplotenie a drobná architektúra

- SO 12.1 Oplotenie
- SO 12.2 Drobná architektúra
- SO 12.3 Protihluková stena

SO 13 Príprava územia / HTÚ /

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

v katastrálnom území : **Senec**

pre stavebníka : **SK4 Logimac**, s.r.o., Továrenská 14, 811 09 Bratislava, IČO 54 024 315
v zastúpení: **Manina&Mackenzie**, s.r.o., Pribinova 14, 811 09 Bratislava, IČO 47 466 855

Parcely na ktorých bude realizovaná stavba s príslušnými spevnenými plochami, areálovými inžinierskymi a prípojkami inžinierskych sietí:

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,
5542/14 – bod napojenia rozšírenia VN distrib. rozvodu

5544/8 – bod napojenia vody, 5562/1 – bod napojenia splaškovej kanalizácie,

Druh stavby : nebytová budova - skladová hala s administratívou, inžinierske stavby

Umiestnenie stavby: Stavba bola umiestnená rozhodnutím o umiestnení stavby pre navrhovateľa, **SK4 Logimac**, s.r.o., Továrenská 14, 811 09 Bratislava, IČO 54 024 315, v zastúpení: **Manina&Mackenzie**, s.r.o., Pribinova 14, 811 09 Bratislava, IČO 47 466 855 vydané Mestom Senec, oddelenie stavebného poriadku pod č. j. Výst.390-24-Sc,Gu zo dňa 17.12.2024.

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, SO 05 Prekládka vedenia Slovak Telekom –časť 1.2“

Mesto Senec, oddelenie stavebného poriadku, Mierové námestie 8, 903 01 Senec vydalo pod číslom Výst.2167-2025-SC,Va zo dňa 16.09.2025, stavebné povolenie stavby „Miestna obslužná komunikácia, Logistický park – časť 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.1331-2024- Sc,Va zo dňa 05.05.2025, stavebné povolenie na stavbu „Úprava križovatky č. 2 na ceste II/503, Senec“.

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 vydal 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 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.

Popis stavby: Navrhovaný areál je riešený s ohľadom na jednoduchosť prevádzky areálu ako celku. V centrálnej časti areálu je riešený dominantný objekt haly, ktorý je doplnený vnútroareálovou infraštruktúrou. Areál je prístupný z jestvujúcej príjazdovej komunikácie riešeného územia vjazdom s vrátnicou. Vnútroareálová komunikácia pokračuje od vjazdu do riešeného územia a je vedená zo severnej až po juhovýchodnú stranu. Severo-východná strana je „voľná“ nakoľko sa tu nachádza ochranné pásmo 25 m cesty II/503 Senec - Pezinok.

Architektúra samotného objektu haly je jednoduchá, podriadená účelu a funkcii budovy, podľa požiadavky investora – viacúčelová hala, delená do jednotlivých prenajímateľných sekcií s administratívno-sociálno-technickými vstavkami. Objekt haly je doplnený o samostatne stojaci objekt vrátnice, trafostanicu a nádrž SHZ so strojovňou. Verejná komunikácia nie je súčasťou tejto PD, bola riešená samostatnou dokumentáciou.

Hlavný objekt - logistická hala je jednopodlažná budova, riešená ako veľkorozponový skelet, pozostávajúci zo železobetónových stĺpov a sústavy strešných väzníkov so spodnou hranou vo výške 12,20 m nad podlahou. Hala je rozdelená na šesť samostatne prevádzkovateľných častí. V každej prenajímateľnej sekcií haly je umiestnený vstavok, ktorý dopĺňa funkčnosť a prevádzku každej časti haly. Výška haly je 15,00 m. Farebné pojednanie fasád vytvára predpoklad pre jednoduchú a čistú architektúru s prihliadnutím na celkový vzhľad ako celku. Vstavky sú riešené ako dvojpodlažné, osadené na fasáde haly. Vstavky slúžia ako administratívne, sociálne a technické zázemie prevádzkovej časti haly. Nachádzajú sa tu kancelárie, zasadačky, sociálne zariadenia, hygienické zázemie a šatne pre zamestnancov, zázemie pre šoférov, denná miestnosť, technická miestnosť - kotolňa, serverovňa, Vstup do haly a vstavkov je z areálovej komunikácie. Objekt halového typu je navrhnutý ako jednopodlažný, nepodpivničený, zastrešený sedlovou strechou s minimálnym sklonom. Objekt má pôdorysný tvar písmena L s najväčšími pôdorysnými rozmermi cca 283m x 169m.

V prípade vrátnice ide o jednopodlažný, nepodpivničený objekt zastrešený plochou strechou.

Objekt strojovne je jednopodlažný, nepodpivničený objekt s pôdorysnými rozmermi cca 8,92m x 7,2m.

Výškové osadenie:

SO 01 Logistická hala	±0,000 = 137,350 m n.m. (BpV)
SO 02 Vrátnica	±0,000 = 136,990 m n.m. (BpV)
SO 03 Objekty SHZ	±0,000 = 136,920 m n.m. (BpV)
PS 01 Trafostanica	±0,000 = 137,150 m n.m. (BpV)

Plošné a objemové údaje

Riešené územie: 109 553,00 m²

Riešené objekty:

SO 01 Logistická hala :

Zastavaná plocha: 37 855,00 m²

Celková podlahová plocha: 38 565,00 m²

Obstavaný priestor: 602 000,00 m³

Výška atiky: 14,90 m

SO 02 Vrátnica:

Zastavaná plocha: 21,00 m²

Celková podlahová plocha: 17,90 m²

Obstavaný priestor: 90,00 m³

Výška atiky (od ±0,000): 3,03 m

PS 01 Trafostanica :

Zastavaná plocha: 28,00 m²
Obostavaný priestor: 100,00 m³
Výška atiky (od ±0,000): 2,60 m

SO 03 Objekty SHZ:

Zastavaná plocha: 181,00 m²
Celková podlahová plocha: 59,50 m²
Obostavaný priestor: 350,00 m³
Výška atiky strojovne (od ±0,000): 3,60 m
Výška atiky nádrže (od ±0,000): 7,63 m

Zeleň / vrátane koridoru pre MOK – 2.časť /:	42 514,00 m ²
Spevnené plochy MOK – 2. časť	4 047,00 m ²
Zelene po výstavbe MOK – 2. časť:	38 467,00 m ²

MOK - 2. časť → Miestna obslužná komunikácia Logistický park Senec - časť 2 (je samostatná PD a bolo sanostatné povoľovacie konanie).

Počet státi statickej dopravy:

Počet parkovacích státi pre osobné automobily: 189miest z toho 6 pre imobilných
Počet parkovacích státi pre nákladné automobily : 10
Počet parkovacích státi pre nabíjanie vozidiel s elektrickým pohonom : 12 OA, 1 NA
Príprava pre osadenie nabíjajúcich stojanov 20% /bez inštalovaných/: 26 OA, 1 NA
Počet vyznačených státi pre „carsharing“: 10 miest
Počet stojanov pre bicykle: min. 34 miest

SO 01 Logistická hala

Objekt GARBE PARK Senec bude nepodpivničený, jednopodlažný, zastrešený plochou strechou s minimálnym spádom. Objekt má pôdorysný tvar písmena U s najväčšími pôdorysnými rozmermi cca 283m x 169m, výška cca 14,9m. Nosný systém objektu bude tvoriť jednopodlažný železobetónový prefabrikovaný skelet halového typu. Tento bude tvorený stĺpmi v ortogonálnom rastru, nosníkmi a väznicami. Objekt bude založený hĺbkovo, na pilótach s hlavicami. Súčasťou halového objektu bude šesť dvojpodlažných vstavkov zhotovených z prefabrikovaných stĺpov, nosníkov a stropných panelov SPIROLL.

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

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

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

Dispozícia-1NP:

SO 01.01: Skladová časť-Logistika 1
SO 01.03: Skladová časť – Logistika 2
SO 01.05: Skladová časť- Logistika 3
SO 01.07: Skladová časť – Logistika 4
SO 01.09: Skladová časť – Logistika 5
SO 01.11: Skladová časť – Logistika 6

SO 01.02, SO 01.04 – Administratíva 1,2

Vstupná hala, šoféri, serverovňa, šatňa muži, WC muži, WC muži, WC muži, WC ženy, technická miestnosť + upratovačka, schodisko, chodba, denná miestnosť, kancelária, kancelária

SO 01.06, SO 01.08 – Administratíva 3,4

Vstupná hala, šoféri-šatňa, šoféri WC, kancelária, chodba, WC muži, WC ženy, schodisko, technická miestnosť+upratovačka, serverovňa, sklad, kancelária

SO 01.10, SO 01.12- Administratíva 5,6

Vstupná hala, informácie, denná miestnosť, chodba, technická miestnosť, upratovačka, sklad, serverovňa, WC ženy, WC muži, kancelária, vedúci skladu, šoféri, šoféri zázemie, chodba

1.07 rozvodňa

SO 02 Vrátnica

Vrátnicu tvorí jednopodlažný, nepodpivničený objekt zastrešený plochou strechou s najväčšími pôdorysnými rozmermi cca 7,0m x 2,95m.

Horná nosná konštrukcia vrátnice bude riešená dodávateľom stavby a nie je súčasťou tejto projektovej dokumentácie.

SO 03 Objekty SHZ

Strojovňu tvorí jednopodlažný, nepodpivničený objekt zastrešený plochou strechou s najväčšími pôdorysnými rozmermi cca 8,92m x 7,2m. Horná nosná konštrukcia strojovne bude riešená dodávateľom stavby ako prefabrikát a nie je súčasťou tejto projektovej dokumentácie.

Vykurovanie:

Na základe požiadaviek investora a požiadaviek na dosiahnutie certifikácie BREEAM Excellent budú priestory skladových častí, resp. logistika 1 až 6, teplovzdušne vykurované pomocou zariadení fungujúcich na princípe tepelného čerpadla vzduch/vzduch, resp. pomocou cirkulačných jednotiek HOVAL TOPVENT a strešných ventilačných jednotiek HOVAL ROOFVENT. Každá vnútorná jednotka bude samostatne napojená chladivovým potrubím na vlastnú vonkajšiu kondenzačnú jednotku. Návrh a popis uvedených zariadení spolu s požiadavkami na nadväzujúce profesie, popr. ďalšími náležitosťami je riešený v rámci projektovej dokumentácie **Vzduchotechnika a Chladenie**.

Administratíva 1 až 6 - SO 01.(2, 4, 6, 8, 10, 12): Pre účel vykurovania, resp. pre dosiahnutie tepelnej pohody, a taktiež pre účel ohrevu teplej vody (TV), bol podľa požiadaviek investora a požiadaviek na dosiahnutie certifikácie BREEAM Excellent navrhnutý ako primárny zdroj tepla tepelné čerpadlo vzduch-voda, pričom ako sekundárny zdroj tepla v čase dostatočných slnečných ziskov (najmä v letnom období) bol pre účel ohrevu teplej vody navrhnutý systém solárnych kolektorov. Ako odovzdávací systém tepla pre účel vykurovania je navrhnuté vo všetkých administratívnych vstavkoch podlahové vykurovanie. Navrhované teplotné spády pre jednotlivé vstavky sú uvedené v schéme zapojenia. Príprava TV bude v každom vstavku zabezpečená v externom bivalentnom zásobníku TV, ktorého vrchný výmenník bude napojený teplovodným rozvodom na vnútorný hydrobox (vnútornú jednotku TČ) pomocou trojcestného prepínacieho ventilu a spodný výmenník bude napojený teplovodným rozvodom (so zmesou vody a glykolu) na systém solárnych kolektorov. Hydrobox, resp. vnútorná jednotka TČ bude umiestnená na 1.NP v technickej miestnosti. Vonkajšia jednotka bude umiestnená v exteriéri na streche, konkrétne na oceľovej konštrukcii opatrenej antivibračnými podložkami (návrh umiestnenia jednotiek je uvedený vo výkresovej dokumentácii). Pre efektívnosť je systém vykurovania doplnený o akumuláciu nádobu s objemom 120 litrov.

Zdroj tepla: Pre zabezpečenie vykurovania a potreby teplej vody navrhujeme použiť tepelné čerpadlo vzduch-voda LG THERMA V SPLIT s vonkajšou jednotkou HU163MA.U33. Pod vonkajšiu jednotku sa osadí vhodná oceľová konštrukcia, ktorá zabezpečí minimálnu vzdialenosť 500 mm od povrchu strešnej krytiny po spodnú hranu jednotky (zabezpečí profesia stavby), čo bude slúžiť ako prevencia proti prípadnej snehovej vrstve.

Fotovoltika: Predmetom tohto projektu je Fotovoltické zariadenie – lokálny zdroj (iba priestorová príprava na streche objektu) o maximálnom možnom výkone (výkon striedačov), inštalované na

streche objektu a s tým súvisiace úpravy v silnoprúdovej elektroinštalácii a systém riadenia a monitoringu nových zariadení. Fotovoltické zariadenie je typu on-grid (sieťová fotovoltika), ktoré bude prevádzkované ako Lokálny zdroj definovaný v zákone č. 309/2009 Z. z., § 2 a § 4b. Lokálnym zdrojom tejto inštalácie sa rozumie fotovoltické zariadenie určené na výrobu elektriny z obnoviteľného zdroja energie (slnečná energia), ktoré vyrába elektrinu na pokrytie spotreby odberného miesta identického s odovzdávacím miestom tohto zariadenia na výrobu elektriny a ktorého celkový inštalovaný výkon nie je vyšší ako je maximálna rezervovaná kapacita dotknutého odberného miesta.

SO 07 Rozšírenie VN distribučného rozvodu: Riešená lokalita bude napojená z jestvujúcej VN linky č. 463 (22kV). Z jestvujúceho VN distribučného rozvodu, bude napojená nová odberateľská trafostanica TS1 s nepriamym meraním na VN strane, rozšírením VN distribučného rozvodu, káblami typu 22kV NA2XS(F)2Y 1x240mm. Dĺžka prípojky cca 40 metrov. áble budú uložené vo výkope vo voľnom teréne v hĺbke 1m (horná hrana káblov). Káble budú uložené v chráničke obsypanej pieskovým lôžkom následne bude nad chráničku osadená aj ochranná fólia. Káble budú uložené respektíve vedené vo formácii tesného trojuholníka, pričom sa zaistia ovinutím zaistovacou páskou vo vzdialenosti 2-2,5 m a označia štítkom podľa PN 67 2603. Po uložení káblov bude výkop zasypán výkopovým materiálom. Káble budú ukončené v rozvodni 22kV v trafostanici staničnými káblovými koncovkami pre vnútorné prostredie. Vstupy káblov do objektu sa utesnia proti vnikaniu vlhkosti. Pod komunikáciou a v prípade križovania káblov s inými sieťami je potrebné uložiť káble do chráničiek Ø 200 mm s presahom 1 m na každú stranu komunikácie resp. križovanej siete. Pred začiatkom výkopových prác je potrebné nechať vytýčiť všetky podzemné siete správcami týchto sietí; pri výkope treba postupovať tak, aby nedošlo k poškodeniu týchto sietí. Pri súbahu a križovaní s inými inžinierskymi sieťami budú dodržané odstupové vzdialenosti podľa STN 73 6005.

V rámci nového vedenia VN bude položená 1x priama, celoplastová chránička HDPE40/33 mm. Táto bude slúžiť pre budúce zaľúknutie optického komunikačného vedenia. Prechody HDPE chráničiek cez komunikácie, železnice alebo vodné toky sa realizujú zásadne samostatnou chráničkou s priemerom 110 mm. Chránička bude položená s VN káblom do spoločného výkopu. Na spájanie Chráničiek sa použijú typové prvky z katalógu schválených prvkov. Konce HDPE chráničiek vo výkope musia byť ukončené vodotesnou koncovkou s priemerom, použitej chráničky (viď Zoznam predpísaných prvkov) aby sa do chráničky nedostala voda, zemina a iné nečistoty, ktoré by v budúcnosti pri montáži optického kábla zafukovaním znemožnili jeho zaľúknutie alebo sťažili montážne a servisné činnosti.

SO 08 Vnútroareálové NN rozvody a vonkajšie osvetlenie: Pre zásobovanie riešenej časti elektrickou energiou bude slúžiť nová odberateľská transformačná stanica 2x 1000kVA umiestnená v areáli investora. Z rozvádzačov NN trafostanice TS01 sú vedené káble NAYY-J / CYKY-J, ktoré zabezpečia prenos výkonu do jednotlivých odberných miest v zmysle blokovej schémy napájania.

Presný spôsob riešenia a dimenzie káblov bude predmetom ďalšieho stupňa PD. Každý nájomca aj každý samostatný spoločný odber bude napojený a meraný samostatne.

Rozvod NN: Napájacím miestom pre areál je nová koncová odberateľská trafostanica TS 01. Z tejto trafostanice budú napojené jednotlivé odberné miesta v zmysle blokovej schémy napájania. Každý nájomca aj každý samostatný spoločný odber bude napojený a meraný samostatne.

SO 09 Prípojka slaboprúdu a vnútroareálové slaboprúdové rozvody: Predmetom tohto projektu je riešenie prípojky slaboprúdu a vnútroareálové slaboprúdové rozvody pre riešenú stavbu. Riešenie prípojky slaboprúdu je pripojením na existujúce podzemné vedenie Slovak Telekom a vedenie trasy vo výkope do riešenej budovy, ďalej návrh trasy od bodu prechodu do budovy vystúpaním pod strop a vedením káblového žľabu pod stropom do technickej miestnosti – v nej uložiť 2x chráničku HDPE pre zaľúknutie optických káblov, resp. uloženie metalických káblov pre ostatné SLB systémy. Samotné optické káble budú riešené vybraným operátorom podľa konkrétneho zákazníka a jeho požiadaviek. Ďalšou časťou projektu je riešenie vnútroareálových slaboprúdových rozvodov v riešenom areáli a to chráničkové prepoje medzi objektami a chráničková príprava pre prípadné zariadenia a technológie vyžadujúce slaboprúdové rozvody, príp. rezervy do budúcnosti. Pri projekcii nadväzujúcich stupňov PD a tiež pri realizácii zohľadniť požiadavky na certifikáciu BREEAM EXCELLENT.

Káblové trasy: Bodom napojenia telekomunikačného rozvodu bude existujúce podzemné oznamovacie vedenie Slovak Telekom, ukončením chráničky pri vedení a naspojovaním sa na existujúci kábel v zemnej káblovej šachte s poklopom a prechodovými tesneniami. Chránička na druhej strane bude ukončená na hranici objektu. Pripojenie bude realizované zatiahnutím kabeláže do technickej miestnosti v objekte. Vonkajšie vedenia budú uložené vo výkope v samostatnej chráničke. Použité typy chráničiek a ich trasy sú zrejmé z výkresovej časti tejto projektovej dokumentácie.

Zemné práce: Hĺbenie výkopov, ich zához, úpravu terénu, prípadné paženia výkopov a dočasné lávky bude dodávateľ elektromontáže koordinovať s ostatnými dodávateľmi montážnych a stavebných prác. Pri súbehu, alebo križovaní kábla NN, resp. VN s inými podzemnými rozvodmi treba dodržať príslušné odstupové vzdialenosti podľa STN 73 6005 a zákona 656/2004 Z.z.

SO 11 Sadové a terénne úpravy:

Skrývka ornice: Pre riešené parcely 5556/3, 5556/4, 5556/5, 5557/1, 5557/4, 5557/2, 5555/2, 5555/6 bola spracovaná „Bilancia skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo „GARBE PARK Senec“, 09/2024, spracoval Ing. Ľubor Štofko. Na základe spracovania dokumentácie bude na území vykonaná skrývka humusového horizontu o hrúbke cca 300 mm o objeme cca 32 200 m³. Terén záujmového územia je rovinatého charakteru o nadmorskej výške od cca 133,50 m.n.m po cca 141,00 m.n.m.. K výrubu vzrastlej zelene v riešenom území predpokladaných stavebných prác nedôjde, predmetné územie je tvorené zatrávnenou plochou s lokálnym porastom.

Terénne úpravy: Terénne úpravy budú vykonané po ukončení stavebných prác. Po dôkladnom mechanickom odburinení plôch určených na sadové úpravy a zásobnej ornice v hrúbke cca 20 cm na plochy určené k sadovým úpravám.

Výruby drevín a ochrana jestvujúcej výsadby: Výrub drevín nebude realizovaný vzhľadom na skutočnosť, že v súčasnosti sa na plochách určených na výstavbu riešeného areálu vzrastlá vegetácia nevyskytuje.

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

Návrh zelene: Cieľom navrhovanej výsadby je zachovať začlenenie územia do krajiny a eliminovať rušivý dojem z realizácie samotnej stavby. Ďalším aspektom je, že zeleň pomáha zadržiavať prach a zlepšuje rozptylové podmienky oblastí. Preto bude v rámci riešeného územia vykonaná vhodná výsadba. Pri výbere vhodných druhov stromov a kríkov pre vysádzanie bude 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 je doplnená o prvky (tzv. habitaty) pre hmyz, drobné plazy,, popis viď diel „DROBNÁ ARCHITEKTÚRA“.

Plochy vysiate trávobylinnou zmesou musia byť po dôkladnom založení pravidelne kosené a podľa potreby zalievané. Hnojenie ani ošetrovanie herbicídmi nepripadá do úvahy, nakoľko takýto režim údržby podmieňuje výskyt niektorých druhových zložiek výsevu ako napr. sedmikrásky.

Kosenie sa musí vykonávať v pravidelných intervaloch podľa rastového stavu a poveternostných podmienok. Zálievka musí byť taktiež prispôsobená daným poveternostným podmienkam. Počas najteplejších dní je nutné zálievku zintenzívniť na viac polievaní denne, najlepšie v ranných a večerných hodinách.

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

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

Prvky drobnej architektúry umiestnené v areáli Logistického parku:

- **Prístrešok pre bicykle – 3 ks** - jedná sa o prístrešok, ktorý bude z oceľovej rámovej konštrukcie, prestrešený plechom a opláštení sklenenou výplňou. Prístrešok bude osadený v dosahu vjazdu – v priestore za vrátnicou (min. kapacita 34 stojanov)
- **Informačný totem** - totem bude nasvietený a osadený v priestore vjazdu a informuje o jednotlivých prevádzkach haly
- **Informačná tabuľa ZDS** - jedná sa o informačnú tabuľu osadenú na oceľovom ráme, bude osadená pred vjazdom a informuje o aktivitách „Združenia domových samospráv“
- **Logá** - jedná sa o informačné logo investora stavby (6ks) a logo jednotlivých prevádzok haly (6-10 ks). Logá budú umiestnené na fasáde haly – vo vyhradených zónach. Predpokladá sa vyhotovenie zo svetelných 3D písmen, resp. osvetlenej tabule.
- **Lavičky, altánok a tzv. piknikový stôl** - budú osadené v navrhovanej oddychovej zóne.
- Pre zmiernenie nepriaznivých vplyvov plochy fasády bude vo vybraných zónach pred fasádu umiestnené porasty **horizontálnej zelene**.
- **Habitaty - Hmyzí hotel, chrobákovisko, kamenný výsyp / kamenná stena pre malé plazy, vtáčie búdky** budú umiestnené v blízkosti lúčnej výsadby
- **Odpadové hospodárstvo** – smetné koše na triedený odpad rozmiestnenie odpadového hospodárstva bude podľa potrieb riešeného areálu a požiadaviek jednotlivých prevádzok haly.

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

vzduchová nepriezvučnosť:	$R_w \geq 37$ dB (frekvenčný priebeh laboratórnej nepriezvučnosti uvedený v tretinooktávovom pásme (100 – 5 000 Hz) nesmie klesnúť pod hodnotu 16,3 dB),
zvuková pohltivosť:	$\alpha_W = 0,7$ (plocha od zdroja hluku)
hrúbka:	53 mm
plošná hmotnosť:	23 kg/m ² (minimálna hodnota)

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

SO 13 Príprava územia / HTÚ /

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

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

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

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

Násypy pod spevnenými plochami budú zhotovené zo zeminy vhodnej do násypov. V žiadnom prípade nie je možné použiť neupravenú zeminu, prípadne stavebnú suť. Násypy je potrebné prevádzkať po vrstvách hr. max. 0,3 m so zhutnením na 95% PS. Následne budú upravené do predpísaného sklonu a zhutnené na požadovanú hodnotu zhutnenia.

PREVÁDZKOVÉ SÚBORY:

PS 01 Trafostanica TS1: Pre zabezpečenie napájania objektov v projektovanej oblasti je potrebné inštalovať novú kábovú slučku VN. Kábové vedenie VN napojí projektovanú trafostanicu T/s1. Projektované kábové vedenie VN bude typu 3x22-NA2XS(F)2Y 1x240mm². Presný spôsob napojenia rieši samostatný objekt VN prípojka. Káble v novej trafostanici budú ukončené na vstupných svorkách VN rozvádzača. Káble budú ukončené v rozvodni 22kV kábovými koncovkami pre vnútorné prostredie. Vstupy káblov do trafostaníc budú utesnené proti vnikaniu vlhkosti. Pri súbehu a križovaní s inými inžinierskymi sieťami budú dodržané odstupové vzdialenosti podľa STN 73 6005. TS1 bude slúžiť pre napojenie zámeru. V uvedenej trafostanici TS1 sa uvažuje s osadením transformátorov 2x1000kVA. Trafostanica bude osadená na pozemku investora v zmysle situačného nákresu. Transformačná stanica je rozdelená medzistenou na časť VN rozvádzača, časť NN rozvádzača, transformátor T1 a transformátor T2. Do jednotlivých častí je zvlášť otvor /dvere/ z hliníkovej zliatiny, ktoré vyhovujú elektrodynamickým účinkom skratových prúdov. Vstup je umožnený pre osoby znále do časti rozvodne NN.

PS 02 Technológia SHZ stanice: Projekt strojovne SHZ rieši výstavbu nového zdroja požiarnej vody pre stabilné hasiace zariadenie sprinklerové [ďalej „SHZ“]. Sprinklerové stabilné hasiace zariadenie so sprinklerovými hlaviciami ESFR je samočinné požiarnotechnické zariadenie, ktoré vzniknutý požiar skôr likviduje ako kontroluje už v prvej fáze, bez zásahu ľudského činiteľa. Strojovňa SHZ je napojená na existujúci zokruhovaný podzemný prepoj riešený v projekte vonkajšieho požiarneho vodovodu.

Vlastnícke alebo iné práva k predmetnému pozemku :

Parcelné čísla riešenej plochy:

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

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

reg. C – 5556/5 – (73 m²) – „Orná pôda“ – majiteľ SK4 Logimac s.r.o., 811 09 Továrenská 14, Bratislava → navrhovaný GARBE PARK Senec

reg. C – 5557/1 – (26 896 m²) – „Orná pôda“ – majiteľ SK4 Logimac s.r.o., 811 09 Továrenská 14, Bratislava → navrhovaný GARBE PARK Senec

reg. C – 5557/4 – (175 m²) – „Orná pôda“ – majiteľ SK4 Logimac s.r.o., 811 09 Továrenská 14, Bratislava → navrhovaný GARBE PARK Senec

reg. C – 5557/2 – (27 070 m²) – „Orná pôda“ – majiteľ SK4 Logimac s.r.o., 811 09 Továrenská 14, Bratislava → navrhovaný GARBE PARK Senec

Parcelné čísla dotknutej plochy:

reg. C – 5542/14 – (1896 m²) – „Ostatná plocha“ – Ull Garbe Logistic Senec s.r.o., Továrenská 14, Bratislava → bod napojenia VN distribučného rozvodu

d ďalšie parcelné čísla dotknutej plochy.

reg. C – 5544/8 – (1 105 m²) – „Ostatná plocha“ – P3 Senec I s.r.o., Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava → nový bod napojenia vody

reg. C – 5562/1 – (6 109 m²) – „Zastavaná plocha a nádvorie“ – Mesto Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec → bod napojenia splaškovej kanalizácie

reg. C – 5555/2 – (1 161 m²) – „Ostatná plocha“ – majiteľ SK4 Logimac s.r.o., 811 09 Továrenská 14, Bratislava → príjazdová komunikácia

reg. C – 5555/6 – (112 m²) – „Ostatná plocha“ – majiteľ SK4 Logimac s.r.o., 811 09 Továrenská 14, Bratislava → príjazdová komunikácia

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 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,

Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky :

- Stavba sa bude uskutočňovaná podľa predloženej a hore uvedenej projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní , ktorú vypracoval IPE-Consult, s.r.o., Roľnícka 116, 831 07 Bratislava, reg.č. 6998*II a ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
- So stavebnými prácami na stavbe možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia (§ 52 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní), právoplatnosť potvrdí stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť ak stavba nebude začatá do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia (§ 67 stavebného zákona). Stavebné povolenie a prípadné rozhodnutie o predĺžení platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania (§ 70 stavebného zákona).
- Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác (§66 ods. 2, písm. h/ stavebného zákona).
- Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby a všetkých inžinierskych sietí (§ 75 stav.zákona) oprávnenou osobou resp. organizáciou (podľa zákona 215/1995 Z.z.) podľa situácie overenej v územnom a v stavebnom povolení. Stavebník je povinný v rámci povolenej stavby dodržať vytýčené právne hranice stavebného pozemku.
- Stavba bude uskutočňovaná **dodávateľsky**. Stavebník je povinný do 15 dní po ukončení výberového konania oznámiť stavebnému úradu meno, /názov/, adresu, /sídlo/

zhotoviteľa stavby (§62 ods.1 písm.d a § 66 ods. 3, písm. h/ stav.zákona) a **zabezpečenie odborného vedenia** stavby – stavbyvedúci (§ 44 stav. zákona). Bez zabezpečenia odborného vedenia stavby nesmie byť začaté so stavebnými prácami.

- Stavba **bude ukončená do 24 mesiacov** od začatia stavby (§66 ods.3,písm.d/ stav. zákona). V prípade, že nie je možné z vážnych dôvodov stavbu dokončiť v určenej lehote, stavebník požiada stavebný úrad o predĺženie lehoty na ukončenie stavby pred jeho uplynutím s uvedením dôvodu podľa § 68 stavebného zákona.
- Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bola na stavbe k dispozícii príslušná projektová dokumentácia overená stavebným úradom (§43i,ods.5 stav.zákona), stavebné povolenie a stavebný a montážny denník. (§46d stav.zákona a v § 28 vyhlášky MŽP SR č.453/2000Z.z.) potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
- Pri výstavbe budú dodržané príslušné ustanovenia § 48 -§ 53 stavebného zákona, vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné normy
- Rozvody vody, plynu, elektroinštalácie, ústredného kúrenia plynu, elektrických rozvodov slaboprúdu a silnoprúdu sa musia realizovať podľa slovenských technických noriem a výkresovej dokumentácie. Inštalácie môže vykonať organizácia k tomu oprávnená alebo osoba pre túto činnosť odborne spôsobilá.
- Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku aj v zmysle vyhl. č. 147/2013 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
- Na uskutočnenie stavby možno navrhnuť a použiť iba stavebný výrobok (§ 66 ods. 3, písm. g/ a § 43f stav. zákona), ktorý je podľa osobitných predpisov (zákon č.90/1998Z.z. o stav. výrobkoch v znení neskorších predpisov) vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby - § 18 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- Stavebník je povinný pred požiadaním o kolaudáciu požiadať oprávneného geodeta o zameranie realizovanej stavby, všetky majetkovoprávne vzťahy musia byť upravené zmluvami.
- Stavebník pri kolaudačnom konaní preukáže energetickú hospodárnosť stavby EC triedy A0 v súlade s ust. zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov v znení neskorších predpisov .
- Dokončenú stavbu, alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať až po jej skolaudovaní. Stavebný úrad vydá kolaudačné rozhodnutie podľa § 82 stavebného zákona stavebníkovi na jeho návrh po dokončení stavby. K návrhu na kolaudačné rozhodnutie priloží doklady v zmysle § 17 a §18 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z.z..
- Stavebník predloží protokoly z laboratórneho rozboru vzoriek vôd, odobratých v jednotlivých halách, ktoré preukážu ich mikrobiologickú, biologickú a fyzikálno-chemickú nezávadnosť v súlade s požiadavkami Vyhl. MZ SR č. 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov.
- Stavebník predložiť certifikáty o použitých vodovodných potrubíach určených na styk s pitnou vodou podľa § 18 zák. č. 355/2007 Z.z.
- dodržať podmienky stanovené v rozhodnutí o umiestnení stavby vydané Mestom Senec , oddelenie stavebného pod č. j.: Výst.390-24-Sc,Gu zo dňa 17.12.2024
- Pred vydaním kolaudačného rozhodnutia, je potrebné predložiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie na vodné stavby a cestnú komunikáciu a spevnené plochy

Stavebník je povinný pri uskutočnení stavby dodržiavať podmienky rozhodnutí vydaných v súvislosti s navrhovanou stavbou:

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“,

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie na základe výsledkov zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie pod č. OU-SC-OSZP-2023/000755-026 zo dňa 02.03.2023 vydal rozhodnutie, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

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

Podmienky vyplývajúce z námietok účastníkov konania:

- Investor zrealizuje výsadbu napr. vavrínovcov ako vegetačné opatrenie na zníženie hluku a zlepšenie estetiky prostredia.
- Počas výstavby na hranici staveniska smerom k RD vybudovať dočasné plné oplatenie, ktoré bude chrániť oblasť RD pred dočasne negatívnymi dopadmi počas výstavby projektu.
- **Oddychovú a relaxačnú zónu je možné zrealizovať ako dočasnú, ľahkú a demontovateľnú úpravu terénu, bez pevných základov a bez trvalého spojenia so zemou do doby realizácie preložky VTL (navrhovaná trasa prekládky VTL plynovodu DN 300, riešená v samostatnej PD). Po realizácii je možné obnoviť zónu len na základe súhlasného stanoviska SPP.**
- Dodržať nočný pokoj a dodržať platné predpísané hodnoty.

Stavenisko musí (§ 43i ods.3 stav. zákona):

- byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a to prípadne aj úplným ohradením,
- byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko tabuľu primeraných rozmerov, na ktorej uvedie:
 - a/ označenie stavby (druh a účel)
 - b/ označenie stavebníka (meno a adresa)
 - c/ zhotoviteľa stavby (meno zodpovedného stavebného vedúceho / stavebný dozor)

d/ termín začatia a ukončenia stavby

e/ stavebný úrad kedy stavbu povolil (číslo a dátum právoplatného stavebného povolenia)

Tabuľu ponechá na stavenisku až do kolaudácie,

- mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, odvoz zeminy a stavebného odpadu, ktorý sa musí čistiť,
- umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
- mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu na riadenú skládku. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby (prevzatie zmluvnou stranou), pričom budú dodržané ust. zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce, mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
- byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí (§ 43i ods. 3, písm.h/ stav. zákona a napríklad zákon č.355/2007 Z.z.), ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov (zákon č.543/2002z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, zákon č.364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov).

Stavebník zabezpečí ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia a ďalších podmienok pre uskutočnenie stavby (§66 ods.2 a 3 stav. zákona):

- pri realizácii stavby maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
- zabezpečiť dodržiavanie čistoty v okolí stavby,
- vykonať opatrenia na zamedzenie možnosti padania stavebného materiálu príp. iných stavebných pomôcok na susedné pozemky,
- dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
- v prípade poškodenia susedných nehnuteľností a majetku uviesť ich do pôvodného stavu a ak to nie je možné, alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škôd .
- stavebník odstráni škody do 24 hod. v prípade porušenia sietí
- dažďová voda musí byť zvedená odkvapovými rúrami na vlastný pozemok.
- v prípade archeologického nálezu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Osobitné podmienky:

- Stavebník uskutoční stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah. Bez súhlasu majiteľa nie je povolené skladovanie materiálu na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne.
- Stavebník pred začatím výkopových prác a prác na inžinierskych sieťach zabezpečí vytýčenie a označenie všetkých podzemných sietí a vedení a ich ochranných pásiem príslušnými správcami a ich polohu overiť kopanými sondami. Po obnažení všetkých inžinierskych sietí je potrebné prizvať správcov a prerokovať s nimi navrhnutý spôsob ich úprav a ochrany. Napojenie na verejné inžinierske siete je potrebné odsúhlasiť s príslušnými správcami inžinierskych sietí.
- Podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné siete v priestore staveniska sa polohovo a výškovo označia najneskôr pred odovzdaním staveniska. Inžinierske siete vrátane meračských značiek v priestore staveniska počas stavebných prác náležite chrániť a podľa potreby prístupniť.
- Pri pokládke káblov musia byť dodržané príslušné platné predpisy a normy z hľadiska spôsobu uloženia, spôsobu ochrany proti mechanickému poškodeniu, spôsobu označenia trasy a označenia kábla a rešpektovania minimálnych predpísaných vzdialeností pri križovaniach

a súbehoch s inými podzemnými inžinierskymi sieťami (STN 33 2000-5-52, STN 34 1050, STN 73 6005)

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie na základe výsledkov zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie pod č. OU-SC-OSZP-2023/000755-026 zo dňa 02.03.2023 vydal rozhodnutie, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

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

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-SC1OSZP-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-SC1OSZP-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 vytyčené 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 Hydromeliórií, 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 Hydromeliórie 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 ornitou, resp. navážkou bolo overené menej únosné vysokostlačiteľné podlažie 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 spraši 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 SII, 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-11 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 prímесi, resp. polohy pieskov. J Na základe výsledkov nami realizovaných prác (hodnotené 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 vsakovaním 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 príválových 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 odlučovači ropných látok, s účinnosťou výstupnej koncentrácie NEL 0,1 mg/l.

Vyjadrenie: V projektovej dokumentácii, ktorá slúžila ako podklad pre spracovanie technickej časti pri posudzovaní vplyvov na životné prostredie boli vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch vznikajúce pri prevádzke navrhovanej činnosti odvádzané do systému odvodňovacích prvkov. Tie budú následne zaústené do areálovej dažďovej kanalizácie cez ORL. Táto kanalizácia bude zaústená buď do systému areálovej dažďovej kanalizácie alebo priamo do retenčnej nádrže. Pred

zaústením do navrhovaných objektov budú osadené odlučovače ropných látok s výstupnou hodnotou vyčistenej vody z ORL do 0,1 mg/l NEL (detailne popísané v kap. IV.2.5 Odpadové vody - str.72 zámeru). 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 objednávateľom a zhotoviteľom bolo na predmetnej lokalite odvrátených 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 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

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 svypustmi, ktoré budú napojené do kanalizácie. Odvodnenie pláne spevnených a parkovacích plôch bude zrealizované vyspádovaním zemnej pláne prostredníctvom vrstvy zo štrkodrviny do drenáže zaústennej 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 priľahlú 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 priľahlej 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 výsadby. V kontakte riešeného územia s obýtnou 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., at 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 $agR=0,63$ 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 zaradujeme 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. kvartilu 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 uhl'ovodíkov 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 uhl'ovodíkov (benzén, toluén, etylbenzén, xylény, styrén), polycyklických aromatických uhl'ovodíkov (PAU), polychlórovaných bifénylov (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 uhl'ovodíkov 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 uhl'ovodíkov (benzén, toluén, etylbenzén, xylény), polycyklických aromatických uhl'ovodíkov (PAU), polychlórovaných bifénylov (PCB), pH, vodivosť, teplota, rozpustený kyslík, oxidačno-redukčný potenciál. Vo vzorkách S-1,5 boli navyše stanovené vybrané anorganické látky : Chloridy (Cl⁻), 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⁺, 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 SZI JV, čo bolo potvrdené aj režimovými meraniami na provizórne zabudovaných sondách (S-1,4,5,11). Na doplňovaní 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 prímеси, 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 pásach. 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 redukcie 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 rajóne N 049 v roku 2023 - V roku 2023 predstavovali celkové využiteľné množstvá podzemnej vody spolu $209,97 \text{ l.s}^{-1}$. Celkový odber podzemných vôd v roku 2023 v útvare N 049 predstavovalo množstvo $25,95 \text{ l.s}^{-1}$. V porovnaní s rokom 2022 bol v roku 2023 zaznamenaný úbytok odberu podzemnej vody o $3,69 \text{ l.s}^{-1}$ bez zmeny bilančného stavu. Z hľadiska zásob podzemnej vody sa riešené územie nachádza v rajóne 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 príľahlých vyvýšenín, 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 príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce mieste cesty a na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie

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 nabíjacích 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 státi „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 protihľadej 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, zatrávneným 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).“

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

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

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

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

Stavebník dodrží podmienky správcov inžinierskych sietí, dotknutých orgánov a organizácií, ktoré sa vyjadrili k stavbe pred stavebným konaním:

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

OU-SC-OSZP-2025/006604-002 zo dňa 24.03.2025

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.

- Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
- Držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,
- 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.
- Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 - držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
- Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaradovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláske MZP 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.
- 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.
- Pôvodca odpadu má pred realizáciou demolačných prác a po realizácii demolačných prác ohlasovaciu povinnosť podľa § 77 ods. 3 písm. e) a f).
- Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.
- Využívanie odpadov na spätné zasypávanie je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s § 97 ods. 1) písm. s) zákona o odpadoch.
- Skladovanie výkopovej zeminy tak ako je uvedené v § 3 ods. 19) zákona o odpadoch je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s § 97 ods. 1) písm. u) zákona o odpadoch.
- v zmysle § 3 ods. 19 zákona o odpadoch skladovanie výkopovej zeminy je dočasné uloženie odpadu - výkopovej zeminy mimo staveniska pred jej využitím na spätné zasypávanie v mieste, ktoré nie je zariadením na zhodnocovanie odpadov alebo zariadením na zneškodňovanie odpadov a ktoré nie je miestom vzniku výkopovej zeminy.
- 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.
- 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.

Technická inšpekcia, a.s.

č. 03787/1/2025-OS-01 zo dňa 05.03.2025

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:

- 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/
- V ďalšej etape doplniť podpísaný protokol vonkajších vplyvov podľa prílohy N5, STN 33 2000-5-51:2010. V 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 A/c, 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 Z.z. 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.
Uvedené zistenia a pripomienky nebránia vydaniu stavebného povolenia.

Bratislavský samosprávny kraj
5180/2025/PK-13 zo dňa 10.02.2025

Dopravne je areál napojený miestnou komunikáciou a následne do svetelne riadenej križovatky na ceste II/503 pri ČS Slovnaft. Úprava svetelne riadenej križovatky je riešená samostatným projektom. Ako vlastník ciest podľa § 3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), v znení neskorších predpisov nemáme námietky k vydaniu stavebného povolenia podľa predloženej projektovej dokumentácie, spracovateľ Ing.arch. Škorupa, PD ciest Ing. Neumannová, december 2024 ktorá je súčasťou žiadosti za nasledovných podmienok:

- Kolaudačné rozhodnutie na predmetný areál a samotnú halu je možné vydať až po kolaudácii úpravy križovatky pri ČS Slovnaft, vrátane trvalej cestnej svetelne signalizácie na križovatke.
- V súlade s predloženou situáciou zostáva zachovaná rezerva pre výhľadovú miestnu komunikáciu súbežnú s cestou II/503.
- Počet parkovacích miest oproti územnému konaniu je 189 (pôvodne 186), denný pohyb zásobovacích vozidiel je 128.
- Dodržať technické podmienky správcu cesty Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, so sídlom na Čučoriedkovej 6 v Bratislave.

Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja
429/95/2025/1110 zo dňa 14.2.2025

Z hľadiska správcu cesty žiadame dodržať požiadavky vlastníka cesty II/503 - Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy (list zn. 5180/2025/PK-13 zo dňa 10.02.2025).

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

Zo záveru dopravno-kapacitného posúdenia „Kapacitné posúdenie dopravného napojenia logistickej haly na cestu II/503 Senec“ bude realizovaná úprava jestvujúcej stykovej križovatky č.2 na ceste II/503 („Úprava križovatky č. 2 na ceste II/503, Senec“).

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

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

Prípojky inžinierskych sietí v súbehu s cestou II/503 realizovať min. za cestným pozemkom, t.j. 0,6m za vonkajšou hranou cestnej priekopy/ násypu (výkres č.005 - koordinačná situácia).

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

Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Senci, okresný dopravný inšpektorát
ORPZ-SC-ODI-19-001 zo dňa 17.02.2025

Na základe usmernenia metodicky nadriadeného orgánu odboru dopravnej polície Prezídia Policajného zboru MV SR a usmernenia odboru štátnej stavebnej správy sekcie stavebnej správy a verejných prác Ministerstva dopravy a výstavby SR, pod číslom 31266/2020/SV/91091 zo dňa 21.01.2021, umiestneného na stránkach www.mindop.sk vyplýva, že v konaniach podľa stavebného zákona nie je dopravný inšpektorát dotknutým orgánom podľa § 140a stavebného zákona. Dopravný inšpektorát vydáva stanovisko v zmysle cestného zákona pre cestný správny orgán v konaniach podľa cestného zákona.

V prípade zásahu stavby do príslušných cestných komunikácií ako aj chodníka požadujeme najneskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie ODI OR PZ v SC pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon). Projekt organizácie dopravy musí zároveň obsahovať presný termín realizácie prác a konkrétnu osobu zodpovednú za dočasné dopravné značenie. S návrhom projektu trvalého dopravného značenia ODI súhlasí.

Hydromeliorácie, š.p.

3802-21342/2025 zo dňa 21.02.2025

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

Krajský pamiatkový úrad

Z-PUSR-009032/2025 zo dňa 10.2.2025

KPÚ BA z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom **s ú h l a s í** s realizáciou stavby „GARBE PARK Senec“, logistický hala, vrátnica, objekt SHZ, trafostanica a prislúchajúca vnútroareálova dopravno-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.**, Továrnská 14, 811 09 Bratislava, IČO 54 024 315, s **podmienkou**:

- v prípade archeologického nález nálezc a 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.

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave

KRHZ-BA-OPP-2025/000511 -002 zo dňa 20.03.2025

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave posúdilo v súlade s § 27 písm. a) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom 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.

Mesto Senec, útvar výstavby a ochrany životného prostredia

Č.j.: SEN. 1603-233-2025, Va zo dňa 06.02.2025

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

- investičný zámer musí reflektovať všetky záväzky, podmienky a opatrenia vyplývajúce z rokovani uskutočnených dňa 29.07.2022, 05.10.2022 a 27.10.2022 ako i rokovani 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 II/503, - stavebné

povolenie na stavbu „GARBE 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 Slovnaft 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 križenia vnútroareálových účelových ciest (vnútorné križovatky) zároveň osvetlenie realizovať tak, aby vzniknutý svetelný smog minimálne zaťažoval príľahlé územie s obytnou funkciou,
- upozorňujeme na zákon č. 378/2019 Z.z. a potrebu v zmysle § 8a navrhnuť rozvody pre elektrické káble s cieľom umožniť neskoršiu inštaláciu nabíjajúcich 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 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 obytňú zónu, na južnej strane navrhnuť opatrenia proti huku, 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 obvodě 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 vytyčiť 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.

Mesto Senec

Výst. 534- 11/2025/Pl zo dňa 19.03.2025

Na Mesto Senec bola dňa 19.02.2025 doručená žiadosť o vydanie súhlasu s napojením na verejnú kanalizáciu a odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie s konečným vyústením do ČOV, par.č. C-KN 5556/3, 5556/4, 5556/5, 5557/1, 5557/4, 5557/2, 5555/2, 5555/6 katastrálne územie Senec. Mesto Senec už v minulosti vydalo k napojeniu pre danú lokalitu (ako stavebný celok) súhlas pre celý zámer.

Orange SLOVENKO a.s. –BA-0914 2025

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

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

Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z.z. o ochrane sieti a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcou PTZ Orange Slovensko a.s.. **Mechanická ochrana a prekládka budú realizovné 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 záhmmom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery), aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033 / 77 320 32 , mob. 0907 721 378
- je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
- pred záhmmom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy

ďalšie podmienky prevádzkovateľa a správcu PTZ :

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 **uved'te číslo vyjadrenia** o existencii **PTZ**.

Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia

OU-SC-OKR-2025/008033-004 zo dňa 10.04.2025

Po preštudovaní a posúdení dokumentácie „GARBE PARK Senec – časť B3“ v meste Senec - doplnenie žiadosti, Okresný úrad Senec dospel k záveru, že uvedená dokumentácia obsahuje údaje o riešení požiadaviek na stavbu z hľadiska civilnej ochrany. Z tohto dôvodu Okresný úrad Senec **SÚHLASÍ** s vydaním stavebného povolenia na stavbu „GARBE PARK Senec“ v meste Senec.

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

OU-SC-OSZP-2025/027253-002 zo dňa 07.10.2025

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako vecne príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) vydáva podľa § 38 ods. 4 zákona nasledovné záväzné stanovisko: žiadosť spoločnosti SK4 Logimac s.r.o., Továrnska 14, 811 09 Bratislava v zastúpení spoločnosťou Manina&Mackenzie, s.r.o., Pribinova 14, 811 09 Bratislava vo veci vydania stavebného povolenia podľa zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s rozhodnutím č. OU-SC-OSZP-2023/000755-026 zo dňa 02.03.2023 a jeho podmienkami.

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

OU-SC-OSZP-2025/006599 zo dňa 28.01.2025

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

- Stavba sa navrhuje mimo zastavaného územia obce a v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
- Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
- Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
- V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujeme, že mimo zastavaného územia obce sa podľa zákona o ochrane prírody a krajiny vyžaduje súhlas na výrub drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 20 m²; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny je príslušný rozhodnúť Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie orgán ochrany prírody a krajiny.
- 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 drešina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín. V zelenom páske ukladať potrubia a káble vo vzdialenosti 1,5 m od osi stromov. Výkopové práce v blízkosti stromov a kríkov sa budú uskutočňovať ručne s dôrazom na ochranu ich koreňových systémov. Činnosťou nepoškodiť kmene existujúcich drevín. Narušené trávnaté porasty budú upravené do pôvodného stavu s opätovným zatrávnením.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

013933/2025/IK zo dňa 09.05.2025

EXISTUJÚCI STAV

V súčasnosti podľa popisu v žiadosti nie je hore uvedená nehnuteľnosť pripojená na verejný vodovod a nie je pripojená na verejnú kanalizáciu. K územnému konaniu sa BVS vyjadrila listom 2679/2024/4021/Me zo dňa 06.02.2024.

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

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

viacúčelová hala, delená do jednotlivých prenajímateľných sekcií s administratívno-sociálno-technickými vstávkami. Objekt haly je doplnený o samostatne stojaci objekt vrátnice, trafostanicu a nádrž SHZ so strojovňou. Napojenie na verejný je vodovod je navrhnuté novou vodovodnou prípojkou a na verejnú kanalizáciu novou kanalizačnou prípojkou.

Zásobovanie vodou

- Zásobovanie nehnuteľnosti vodou je navrhnuté novou vodovodnou prípojkou D90 HDPE (DN80), dĺžky 12,7 m (podľa projektovej dokumentácie, zodpovedný projektant Ing. Patrik Deák), ktorá bude pripojená na verejný vodovod DN 100 TVLT vedený v danej lokalite na opačnej strane cesty.
- Vo vodomernej šachte na pare. č. 5556/3 (vnútorné rozmery 2750x1400x1800 mm) bude podľa projektovej dokumentácie osadený fakturačný vodomer DN50.
- Za fakturačným vodomerom bude vedený areálový rozvod vody kriesenému objektu s odbočkou pre dopúšťanie požiarnej nádrže.
- Potreba vody je vypočítaná: $Q_p = 24\,480$ l/deň.

Požiarne zabezpečenie stavby

- Zdrojom požiarnej vody bude strojovňa požiarnych čerpadiel, ktorá bude zásobovaná z nádrže SHZ.
- Vonkajšia potreba vody bude zabezpečená pomocou nadzemných hydrantov DN150 na areálovom požiarnej vodovode.
- Potreba požiarnej vody nie je uvedená.

Odvádzanie odpadových vôd

- Odvádzanie splaškových vôd z rodinného domu je navrhnuté prostredníctvom novej kanalizačnej prípojky DN300 PVC, dĺžky 7,5 m (podľa projektovej dokumentácie, zodpovedný projektant Ing. Patrik Deák), ktorá bude napojená na verejnú kanalizáciu DN 300 PVC vedenú v danej lokalite.
- Na kanalizačnej prípojke bude osadená revízná kanalizačná šachta KŠs1 DN600.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ z areálu je navrhnuté do dažďovej kanalizácie, ktorú tvoria rozvody kanalizácie zaústené do retenčných nádrží. Zo samotnej retencie bude dažďová voda prečerpávaná do existujúcej dažďovej kanalizácie nachádzajúcej sa na pozemku investora.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ zo striech objektov budú zaústené do dažďovej kanalizácie cez kanalizačné šachty s dierovanými poklopami. Dažďová kanalizácia bude vybudovaná z potrubia DN200 až DN1000.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ 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.

VYJADRENIE BVS. a.s.:

Z hľadiska BVS k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou ak 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“ 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník vodovodnej prípojky.

- BVS, a.s., si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
- 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.
- 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 vodomeroch, výmenou vodomeroch, 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 prípojku, 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.

Západoslovenská distribučná, a.s.

Zo dňa 30.07.2025

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 VVN, VN, NN cez e-Shop. Služba ja 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 Geoportal, prístupnej na www.zsdis.sk
- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení;
 - 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.).

Distribúcia SPP, a.s.

TD/NS/0355/2025/An zo dňa 26.5.2025

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 vytýčenie** existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu Ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytýčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m **bezplatne**, stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby 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.SPD-distribucia.sk (časť E-služby) **najneskôr 3 pracovné dni** pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že **SPP-D môže podať podnet na Úrad pre reguláciu siet'ových 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 vytýčení 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 vŕtacieho (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 **požiadat' 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 zasypáním 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 siet'ových 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 (TRP) najmä STN 73 6005, 73 3050, TPP 906 01,700 02, VTL - TPP 702 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/PJ 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.

Slovak Telekom a.s.
6612509584

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

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

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

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

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

- Spoločnosť DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Rontgenova 26, 851 01 Bratislava, IČO: 35 701 722, spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel Sro, vložka č. 24813/B poverila spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na vydávanie vyjadrení podľa § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z. z. vo vzťahu k verejnej elektronickej komunikačnej sieti spoločnosti DIGI SLOVAKIA, s.r.o., na komunikáciu so žiadateľmi a na vytyčovanie vedení verejnej elektronickej komunikačnej sieti spoločnosti Tíbor Szabó, tibor.szabo@telekom.sk, +421903730634

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 Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.

7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je

potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

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 Slovak 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 Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak 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 území 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 Slovak 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 nezaväzuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

15. Prílohy k vyjadreniu:

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

Dôležité upozornenie: § 28 zákona c. 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.

Slovenský zväz telesne postihnutých

31/2025 zo dňa 29.01.2025

Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie stavby GARBE PARK Senec vydávame nasledovné stanovisko:

Na navrhovanú stavbu sa vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle štvrtej časti a prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu. Navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu. K vydaniu stavebného povolenia nemáme námietky.

Únia nevidiacich a slabozrakých

7/SK/2025/Ko zo dňa 25.2.2025

dokumentácii pre stavebné povolenie stavby: „**GARBE PARK Senec**“, k.ú. Senec konštatujeme, že z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím nemáme námietky.
Súhlasíme s vydaním stavebného povolenia.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava

RÚVZBA/OPPL/12534/27867/2025 zo dňa 05.09.2025

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 záväzné stanovisko k územnému konaniu predmetnej stavby č. RÚVZBA/OPPL/1432/23467/2024 zo dňa 09.08.2024, v ktorom požadoval:

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 predložiť:

2) 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,

3) protokol z laboratórneho rozboru vzorky vody zo spotrebiska, ktorým sa preukáže zdravotná bezpečnosť pitnej vody z vnútorných vodovodných rozvodov prevádzky v súlade s vyhláškou MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov,

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

Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy

5180/2025/PK-13 zo dňa 10.02.2025

Dňa 28.01.2025 bola na tunajší úrad doručená žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie na stavbu areálu s halou určenou na skladovanie a logistiku „GARBE PARK Senec“. Stavebníkom je SK4 Logimac s.r.o. so sídlom Továrenská 14 v Bratislave.

Dopravne je areál napojený miestnou komunikáciou a následne do svetelne riadenej križovatky na ceste II/503 pri ČS Slovnaft. Úprava svetelne riadenej križovatky je riešená samostatným projektom.

Ako vlastník ciest podľa § 3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), v znení neskorších predpisov nemáme námietky k vydaniu stavebného povolenia podľa predloženej projektovej dokumentácie, spracovateľ Ing.arch. Škorupa, PD ciest Ing. Neumannová, december 2024 ktorá je súčasťou žiadosti za nasledovných podmienok:

- Kolaudačné rozhodnutie na predmetný areál a samotnú halu je možné vydať až po kolaudácii úpravy križovatky pri ČS Slovnaft, vrátane trvalej cestnej svetelne signalizácie na križovatke.

- V súlade s predloženou situáciou zostáva zachovaná rezerva pre výhľadovú miestnu komunikáciu súbežnú s cestou II/503.

- Počet parkovacích miest oproti územnému konaniu je 189 (pôvodne 186), denný pohyb zásobovacích vozidiel je 128.

- Dodržať technické podmienky správcu cesty Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, so sídlom na Čučoriedkovej 6 v Bratislave.

Vyjadrenie nestráca platnosť pokiaľ nedôjde k zmene projektovej dokumentácie a nenahrádza

stanovisko v ďalšom stupni stavebného konania.

Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií

OU-SC-OCDPK-2025/015641 -004 zo dňa 26.08.2025

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. BSK“) **p o v o ľ u j e** 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. Milan 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., Pribinova 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 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.

Letové prevádzky

05042/2025/DTZL-7 zo dňa 03.09.2025

Listom č. Výst.686-25-Sc,Gu zo dňa 20. 08. 2025, ktorý bol doručený, štátnemu podniku Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky dňa 02. 09. 2025, ste zaslať oznámenie o začatí stavebného konania a upustení od ústneho konania na stavbu „GARBE, PARK Senec“, v rozsahu stavebných objektov SO 01, SO 02, SO 03, SO 07, SO 08, SO 09, SO 11, SO 12, SO 13 a prevádzkových súborov PS 01 a PS 02, na pozemkoch parc. č. 5556/3-, 5556/4, 5555/5, 5557/1, 5557/4, 5557/2, 5555/2, 555/6, 5544/8, 5562/1, 5542/14, 5542/10, k. ú. Senec. Štátny podnik Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky nemá pripomienky k vydaniu stavebného povolenia na predmetnú stavbu.

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

OU-SC-OSZP-2025/024463-005 zo dňa 26.09.2025

Na základe posúdenia predloženej projektovej dokumentácie, ktorú autorizoval a vypracoval Ing. arch.reg. č.: 0693 *AA: v 12/2024 orgán štátnej vodnej správy konštatuje, že predmetná stavba je podľa návrhu po splnení podmienok súhlasu v súlade s požiadavkami na ochranu povrchových a podzemných vôd. Na základe tejto skutočnosti vydáva pre stavbu

Stavba: „ GARBE PARK Senec“

Objekt: „PS 01 Trafostanica TS1“ na parc. č. 5556/3 v Senci v k. ú. Senec.

Súhlas podľa § 27 ods. 1 písm. c) zák.č. 364/2004 Z.z. o vodách v úplnom znení neskorších predpisov na realizáciu. **PODMIENKY SÚHLASU:**

1. 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), ust.

Vyhlášky MŽP SR č.556/2002 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona, spolu súvisiace právne predpisy a technické normy.

2. Budú rešpektované ochranné pásma jestvujúcich inžinierskych sietí a požiadavky ich správcov a vlastníkov.

3. Dodržať podmienky vyjadrenia Okresného úradu Senec, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku štátna vodná správa pod číslom OU-SC-OSZP-2025/006968/R-55-Bo zo dňa 03.02.2025, úseku štátnej správy ochrany prírody a krajiny pod číslom OU-SC-OSZP-2025/006599-002 zo dňa 28.01.2025 a úseku odpadového hospodárstva pod číslom OU-SC-OSZP-2025/006604-002-003 zo dňa 24.03.2025.

4. Dodržať podmienky vyjadrenia zo dňa 30.05.2025- Západoslovenskej distribučnej a.s. so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518.

5. Do vsakovacieho systému môžu byť zaústené len vody z povrchového odtoku, pri ktorých sa nepredpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody v zmysle NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd a po predchádzajúcom zisťovaní (záverečná hydrogeologická správa podľa § 37 v spojení § 3 ods. 4 vodného zákona).

6. 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.

Tento súhlas nie je rozhodnutím v správnom konaní a podľa ust. § 73 ods. 17 zák.č. 364/2004 z.z. o vodách v znení neskorších noviel sa považuje za záväzné stanovisko v zmysle § 140b zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon v znení neskorších noviel).

Súhlas je podkladom pre stavebné konanie. Nenahrádza povolenie na uskutočnenie vodných stavieb podľa ust. § 26 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách. Jeho platnosť zaniká, ak stavebné konanie nezačne do jedného roka od vydania súhlasu.

Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor

OU-SC-PLO-2025/017987-008 zo dňa 09.09.2025

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 Továrnska 14, 811 09 Bratislava , rozhodol

takto:

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, vnútro- areálové 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/ kvalít. Skup : 0043002/5
Odním, výmera v m² : 53117 m²

Pôvodný pozemok p. č. : 5556/5

Druh pozemku: orná pôda, Kód BPE/ kvalít. 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:

- Bilancia skrývky humusového horizontu, vypracovaná - Ing. Ľubor Štofko, Budovateľská 24, Sládkovičovo
- 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. kl-3925/2025, zo dňa 01.08.2025
- VyjadrenieHydromeliorácii š. p., Vrakunská29, 825 63 Bratislava211, č. j. 3802-2/342/2025 zo dňa21.02.2025
- Projektová dokumentácia - situácie osadenia, celkové situácie,, sprievodné a súhrnné technické správy, vypracované Ing. arch. Milan Škorupa, dátum: 12/2024
- Stanovisko k budúceму 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
- Plnomocenstvo zo dňa 02.04.2024
- 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
- 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 w 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.

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.

Žiadateľ zodpovedá za plynulosť a bezpečnosť cestnej premávky v uvedenom úseku cesty.

Stavebník, oprávnená osoba či právnická osoba uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastníci stavby sú povinný (podľa § 100 stav. zákona) :

- umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaných znalcov vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu
- bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závažnú stavbu, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy či zdravie osôb alebo môžu spôsobiť značné národohospodárske škody.

Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania: Andrej Markovič

Pripomienky a námietky k plánovanej výstavbe logistickej haly „GARBE PARK Senec“ a súvisiacim stavebným zásahom v lokalite Senec (č.j. Výst.686-25-Sc, Gu) obyvateľov mestskej časti Senec - Malý Biel

Kontaktná osoba Andrej Markovič – vlastníci nehnuteľnosti, ktorí sú podpísaní: Konkol' Pavol, Ľubica Póorová, Mgr. Zuzana Wolfová, Monika Hazuchová, MUDr. Monika Vicianová, Mgr. Drahomír Vician., Bc. Ingeborg Čonková, Marek Sedlák, Lucia Šipošová, Miriam Vitikačová, Ľuboš Vitikač, Katarína Hindická Hilmerová, MUDr. Martina Szabóová, Miroslava Biksadská, Ján Biksadský, Viera Husárová, Anna Fatureová, Peter Zaoral, Monika Kuchtová, Baier Marek, Katarína Baierová, Jana Šuplatová, Peter Šuplata, Boris Šuplata, Rastislav Kučera, Tatiana Kučerová, Ján Fatura, Ján Wolf, Stanislava Balogová, Martin Balog, Elvira Zaoralová, Dominika Horváthová, Peter Horváth, Eduard Duffala, Adriana Duffala Adamkovičová, Marian Szakal, Szakálová Veronika, Biana Pridalová, Martin Pridala, Ján Kuchta, Dominik Kuchta, Jana Juráková, Miro Jurák, Adrián Mráz, Michal Szabó, Nikoleta Csuková, Michaela Štefková, Dominik Štefko, Matej Bordáč, Lucia Kadnárová, Katarína Kubicová, Martin Mokoš, Popova Anna, Jarmila Švastová, Veronika Kuchtová, Jozef Barančík, Miriam Barančíková, Vavro Karol, Katarína Majerovská, Igor Sanitra, Toman Michael, Katarína Németh, Peter Németh, Andrej Šmondrok.

My, vlastníci rodinných domov v dotknutej lokalite, týmto vyjadrujeme **zásadný nesúhlas** s plánovanou výstavbou priemyselnej haly a súvisiacimi stavebnými zásahmi, ktoré výrazne zasahujú do kvality nášho bývania, bezpečnosti a životného prostredia a zasielame nasledovné pripomienky:

1. Prekládka plynovodu DN 300 a elektrického vedenia 22 kV

Aj keď pozemky, na ktoré má byť infraštruktúra preložená, nie sú priamo v našom vlastníctve, ako susedia máme právo vyjadriť námietky voči zásahom, ktoré môžu ohroziť naše zdravie, bezpečnosť a kvalitu života. Plynovod DN 300 je vysokotlakové zariadenie, ktorého prekládka do blízkosti obytných domov predstavuje **vážne riziko**. Elektrické vedenie 22 kV musí byť umiestnené mimo obytných zón kvôli elektromagnetickému žiareniu a bezpečnostným normám. Navyše na týchto pozemkoch sa podľa projektov plánuje detská a oddychová zóna, čo je vzhľadom na spomínané riziká úplne nevhodné.

Žiadame prehodnotenie trasy prekládky plynovodu a elektrického vedenia tak, aby nezasahovala do pozemkov za našimi domami.

Stavebný úrad pripomienku zamieta.

2. Protihluková stena a cesta pre kamióny

Navrhovaná betónová protihluková stena je nevyhnutná, požadujeme riadnu betónovú stenu, (nielen s nánosom zemin) a to do výšky min. 5 až 6m. Cesta pre kamióny za stenou v tesnej blízkosti domov je neprijateľná z hľadiska hluku, vibrácií a znečistenia.

Žiadame:

- *Zrušenie plánovanej cesty pre kamióny v tesnej blízkosti obytných domov a presunutie dopravy do vzdialenejšej časti areálu, t.j. bližšie k existujúcej ceste 503 smer Senec- Bratislava.*
- *Pred protihlukovou stenou, postavenou z betónových panelov a vo výške min. 5-6 m požadujeme výsadbu napr. vavrínovcov ako vegetačné opatrenie na zníženie hluku a zlepšenie estetiky prostredia.*
- *Protihlukovú stenu požadujeme postaviť ešte pred realizáciou stavebných prác.*

Stavebný úrad pripomienku zamieta

3. Problém s kanalizáciou

Už teraz dochádza k vyvieraniu vody z verejnej kanalizácie za našimi domami, tak, ako je vidieť na priloženej fotodokumentácii zo dňa 14.9.2025 po krátkej dažďovej zrážke o 10:50 hod.

Kanalizačný systém je zjavne **nedostatočný**, voda preniká na zemský povrch, ohrozuje okolité obydlia a tečie priamo na cestnú komunikáciu medzi mestom Senec a obcou Veľký Biel, časť Malý Biel, ako aj na súkromné pozemky, ktoré sa nachádzajú pod úrovňou komunikácie. Táto situácia je **neprípustná** a vyžaduje **okamžité technické riešenie** pred akoukoľvek ďalšou výstavbou.

Žiadame:

- *Prešetrenie existujúceho kanalizačného systému.*
- *Zabezpečenie, že nová výstavba nebude zhoršovať odvodňovanie a že kanalizácia bude kapacitne postačujúca.*
- *Vypracovanie hydrologického posudku a návrh riešenia odvodnenia pred začiatkom výstavby.*

Stavebný úrad pripomienku zamieta

4. Plánovaná detská a oddychová zóna nad preloženým plynovodom a elektrickým vedením

Plánované umiestnenie detskej a oddychovej zóny na pozemkoch, kde sa má preložiť plynovod DN 300 a elektrické vedenie 22 kV, považujeme za nevhodné a **nebezpečné**. Vysokotlakový plynovod a elektrické vedenie predstavujú riziko úniku plynu, výbuchu a elektromagnetického žiarenia.

Žiadame:

- *Prehodnotenie umiestnenia detskej a oddychovej zóny.*
- *Presunutie týchto funkčných plôch mimo trasu technickej infraštruktúry.*
- *Vypracovanie bezpečnostného posudku a konzultáciu s odborníkmi na urbanizmus a bezpečnosť.*

Stavebný úrad pripomienku akceptuje.

5. Zvýšená hlučnosť a svetelné znečistenie

Už v súčasnosti je v lokalite zvýšená hlučnosť z cestnej komunikácie a z okolitých hál. Výstavba haly situovanej bližšie k domom tento problém zhorší. Okrem hluku bude dochádzať aj k nočnému osvetleniu objektu, čo spôsobí **svetelné znečistenie** v nočných hodinách.

Žiadame vypracovanie hlukovej a svetelnej štúdie a zavedenie technických opatrení na minimalizáciu hluku a svetelného znečistenia. V čase nočného klľudu požadujeme úplnú odstávku osvetlenia haly zo strany obytnej zóny.

Stavebný úrad pripomienku zamieta.

6. Pokles hodnoty nehnuteľností

Výstavba haly v tesnej blízkosti domov bude mať **negatívny vplyv na trhovú hodnotu** nehnuteľností. Zvýšený hluk, svetelné znečistenie a technické riziká znížia atraktivitu lokality.

Žiadame zohľadnenie dopadu projektu na hodnotu nehnuteľností a vypracovanie nezávislého posudku o vplyve výstavby na realitný trh v dotknutej lokalite.

Stavebný úrad pripomienku zamieta

7. Dodržiavanie nočného pokoja

Po 22:00 platí zákonom stanovený nočný pokoj, ktorý musí byť dodržiavaný aj zo strany priemyselného objektu. V prípade porušenia nočného pokoja budeme nútení kontaktovať mestskú políciu, preto očakávame, že investor a prevádzkovateľ haly zabezpečí **technické a organizačné opatrenia**, ktoré zabránia rušeniu nočného pokoja.

Žiadame:

- *Závazok dodržiavania nočného pokoja zo strany investora.*

Stavebný úrad pripomienku akceptuje

8. Zverejnenie prevádzkového režimu haly a časového obmedzenia hlučných činností. Návrh na odkúpenie pozemkov za rodinnými domami

Ako vlastníci dotknutých pozemkov žiadame, aby nám Mesto Senec navrhlo odkúpenie pozemkov za našimi domami, ktoré sú predmetom plánovaných zásahov. Vzhľadom na rozsah plánovanej výstavby a jej dopad na naše bývanie považujeme túto možnosť za primeranú.

Stavebný úrad pripomienku zamieta.

9. Urbanistické a stavebné námietky

Podľa stavebného zákona č. 25/2025 Z.z. máme ako dotknutí susedia právo podávať pripomienky

v rámci konania o stavebnom zámere.

Žiadame, aby bol na predmetný zámer výstavby priemyselnej haly vykonaný proces EIA - posudzovanie vplyvov na životné prostredie, vrátane zisťovacieho konania, vzhľadom na rozsah projektu, jeho dopad na kvalitu života obyvateľov, hluk, svetelné znečistenie, technickú infraštruktúru a kanalizáciu.

- *Zapracovanie našich pripomienok do posudzovania stavebného zámeru.*
- *Verejné prerokovanie projektu.*
- *Pozastavenie výstavby do vyriešenia všetkých námietok.*

Stavebný úrad pripomienku zamieta.

Sme presvedčení, že plánovaný projekt v súčasnej podobe **ohrozuje bezpečnosť, zdravie a kvalitu života obyvateľov dotknutej oblasti**. Žiadame Mestský úrad Senec o prehodnotenie projektu a zapracovanie našich pripomienok do ďalšieho konania.

Ako obyvatelia dotknutej časti mesta by sme chceli poukázať aj na vážny fakt, že v súvislosti s výstavbou priemyselných hál sa dokážu realizovať nové cesty, príjazdové komunikácie, dokonca aj úpravy križovatky. Napriek tomu, že sme sa opakovane pýtali na vybudovanie **chodníkov z našej lokality do centra mesta, ako aj cyklochodníkov**, stále počúvame vyhýbavé odpovede o **nevysporiadaných pozemkoch**. Preto by sme chceli požiadať aj o prehodnotenie priorít v rámci rozvoja územia s ohľadom na potreby obyvateľov.

Na záver by sme chceli zdôrazniť, že všetky uvedené pripomienky a námietky vychádzajú z reálnych skúseností obyvateľov dotknutej lokality a z oprávnených obáv o kvalitu života, bezpečnosť a ochranu majetku. Očakávame, že Mestský úrad Senec bude na naše stanoviská **riadne prihliadať** v rámci ďalšieho konania a že budeme **informovaní o ďalšom postupe**.

Odôvodnenie

Stavebník, **SK4 Logimac s.r.o., Továrenská 14, Bratislava, 811 09, v zastúpení Manina&Mackenzie, s.r.o., Pribinova 14, 811 09 Bratislava** podal dňa 12.03.2025 s doplnením 15.08.2025 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**GARBE PARK Senec**“ na pozemku parc. č. **5556/3, 5556/4, 5556/5, 5557/1, 5557/4, 5557/2, 5555/2, 5555/6, 5544/8, 5562/1, 5542/14, 5542/10** katastrálne územie **Senec**. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie. Stavba bola umiestnená rozhodnutím o umiestnení stavby pre navrhovateľa, SK4 Logimac s.r.o., Továrenská 14, Bratislava, 811 09, v zastúpení Manina&Mackenzie, s.r.o., Pribinova 14, 811 09 Bratislava, pod č. Výst. 390-24-Sc,Gu zo dňa 17.12.2024.

Stavebný úrad listom č. j. :Výst.686-25-Sc,Gu zo dňa 20.08.2025 oznámil začatie konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Pripomienky a námietky k plánovanej výstavbe logistickej haly „GARBE PARK Senec“ a súvisiacim stavebným zásahom v lokalite Senec (č.j. Výst.686-25-Sc, Gu) obyvateľov mestskej časti Senec - Malý Biel

Kontaktná osoba Andrej Markovič – vlastníci nehnuteľnosti, ktorí sú podpísaní: Konkol' Pavol, Ľubica Pórová, Mgr. Zuzana Wolfová, Monika Hazuchová, MUDr. Monika Vicianová, Mgr.

Drahomír Vician., Bc. Ingeborg Čonková, Marek Sedlák, Lucia Šipošová, Miriam Vitikačová, Ľuboš Vitikač, Katarína Hindická Hilmerová, MUDr. Martina Szabóová, Miroslava Biksadská, Ján Biksadský, Viera Husárová, Anna Fatureová, Peter Zaoral, Monika Kuchtová, Baier Marek, Katarína Baierová, Jana Šuplatová, Peter Šuplata, Boris Šuplata, Rastislav Kučera, Tatiana Kučerová, Ján Fatura, Ján Wolf, Stanislava Balogová, Martin Balog, Elvira Zaoralová, Dominika Horváthová, Peter Horváth, Eduard Duffala, Adriana Duffala Adamkovičová, Marian Szakal, Szakálová Veronika, Bianka Pridalová, Martin Pridala, Ján Kuchta, Dominik Kuchta, Jana Juráková, Miro Jurák, Adrián Mráz, Michal Szabó, Nikoleta Csuková, Michaela Štefková, Dominik Štefko, Matej Bordáč, Lucia Kadnárová, Katarína Kubicová, Martin Mokoš, Popova Anna, Jarmila Švastová, Veronika Kuchtová, Jozef Barančík, Miriam Barančíková, Vavro Karol, Katarína Majerovská, Igor Sanitra, Toman Michael, Katarína Németh, Peter Németh, Andrej Šmondrok.

My, vlastníci rodinných domov v dotknutej lokalite, týmto vyjadrujeme **zásadný nesúhlas** s plánovanou výstavbou priemyselnej haly a súvisiacimi stavebnými zásahmi, ktoré výrazne zasahujú do kvality nášho bývania, bezpečnosti a životného prostredia a zasielame nasledovné pripomienky:

1. Prekládka plynovodu DN 300 a elektrického vedenia 22 kV

Aj keď pozemky, na ktoré má byť infraštruktúra preložená, nie sú priamo v našom vlastníctve, ako susedia máme právo vyjadriť námietky voči zásahom, ktoré môžu ohroziť naše zdravie, bezpečnosť a kvalitu života. Plynovod DN 300 je vysokotlakové zariadenie, ktorého prekládka do blízkosti obytných domov predstavuje **vážne riziko**. Elektrické vedenie 22 kV musí byť umiestnené mimo obytných zón kvôli elektromagnetickému žiareniu a bezpečnostným normám. Navyše na týchto pozemkoch sa podľa projektov plánuje detská a oddychová zóna, čo je vzhľadom na spomínané riziká úplne nevhodné. *Žiadame prehodnotenie trasy prekládky plynovodu a elektrického vedenia tak, aby nezasahovala do pozemkov za našimi domami.*

Stavebný úrad námietku zamietá. Prekládka plynovodu DN 300 a elektrického vedenia 22 kV nie sú súčasťou tohto konania, rieši ich iný projekt, budú riešené v inom konaní. Znárodné sú pre technickú koordináciu. Projekty prekládok budú v súlade so všetkými technickými normami, predpismi pre takéto zariadenia.

2. Protihluková stena a cesta pre kamióny

Navrhovaná betónová protihluková stena je nevyhnutná, požadujeme riadnu betónovú stenu, (nielen s nánosom zeminy) a to do výšky min. 5 až 6m. Cesta pre kamióny za stenou v tesnej blízkosti domov je neprijateľná z hľadiska hluku, vibrácií a znečistenia.

Žiadame:

- a) Zrušenie plánovanej cesty pre kamióny v tesnej blízkosti obytných domov a presunutie dopravy do vzdialenejšej časti areálu, t.j. bližšie k existujúcej ceste 503 smer Senec-Bratislava.
- b) Pred protihlukovou stenou, postavenú z betónových panelov a vo výške min. 5-6 m požadujeme výsadbu napr. vavrínovcov ako vegetačné opatrenie na zníženie hluku a zlepšenie estetiky prostredia.
- c) Protihlukovú stenu požadujeme postaviť ešte pred realizáciou stavebných prác.

Stavebný úrad námietku zamietá:

V rámci konania bolo Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva doručené k územnému konaniu: „HLUKOVÁ ŠTÚDIA - POSÚDENIE VPLYVU LOGISTICKEJ HALY GARBE PARK SENEČ A MIESTNEJ OBSLUŽNEJ KOMUNIKÁCIE NA NAJBLIŽŠIE VONKAJŠIE CHRÁNENÉ ÚZEMIE, číslo zákazky 20724“ z 05/2024 a „HLUKOVÁ ŠTÚDIA - POSÚDENIE VPLYVU LOGISTICKEJ HALY GARBE PARK SENEČ A MIESTNEJ OBSLUŽNEJ KOMUNIKÁCIE NA NAJBLIŽŠIE VONKAJŠIE CHRÁNENÉ ÚZEMIE, číslo zákazky 20724“ z 07/2024 vypracované Ing. Katarínou Drgoňovou (fy. AkuDesign s.r.o., Maróthyho 6, 811 06 Bratislava), autorizačne overené Ing. Petrom Lobotkom, PhD. Z predloženej hlukovej štúdie z 07/2024 je zrejme:

- *V blízkosti navrhovanej obslužnej komunikácie je navrhnutá 4,0 m protihluková bariéra dĺžky 342 m.*

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

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

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

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

Na základe uvedených skutočností Regionálny úrad verejného zdravotníctva konštatuje, že navrhovaná stavba bude spĺňať požiadavky vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. za podmienky realizácie protihlukovej **bariery výšky 4,0 m** a dĺžky 342 m so vzduchovou nepriezvučnosťou R_w minimálne 37 dB. Stanovené povinnosti vyplývajú z platných právnych predpisov určených na ochranu verejného zdravia.

Stavebný úrad konštatuje, že výška protihlukovej steny vychádza z Hlukovej štúdie, ktorá bola schválená aj Regionálnym úradom verejného zdravotníctva Bratislava.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava pod č. RÚVZBA/OPPL/12534/27867/2025 zo dňa 05.09.2025 k stavebnému konaniu vydal nasledovné stanovisko: Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave vydal záväzné stanovisko k územnému konaniu predmetnej stavby č. RÚVZBA/OPPL/1432/23467/2024 zo dňa 09.08.2024, v ktorom požadoval:

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

Stavebný úrad uvádza, že v konaní sa vyjadril príslušný dotknutý orgán, jeho podmienky boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia. K obsahu samotného stanoviska sa stavebný úrad nemá dôvod vyjadrovať. Obsah záväzného stanoviska pre stavebný úrad je záväzný. Stavebný úrad je obsahom záväzných stanovísk viazaný a podmienky dotknutého orgánu k stavbe sú uvedené do tohto rozhodnutia.

Námietku a) stavebný úrad zamietá: Miestna obslužná komunikácia, Logistický park Senec - časť 2 na parc. č. 5556/3, 5556/4, 5557/1, 5557/4, 5557/2, 5555/2, 5555/6 v katastrálne územie Senec (ďalej aj ako „obslužná cesta“) bola podmienkou mesta Senec, je priamo uvedená v ÚR.

Boli vydané nasledovné povolenia:

- 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, SO 05 Prekládka vedenia Slovak Telekom – časť 1.2“
- Mesto Senec, oddelenie stavebného poriadku, Mierové námestie 8, 903 01 Senec vydalo pod číslom Výst.2167-2025-SC,Va zo dňa 16.09.2025, stavebné povolenie stavby „Miestna obslužná komunikácia, Logistický park – časť 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.1331-2024- Sc,Va zo dňa 05.05.2025, stavebné povolenie Na stavbu „Úprava križovatky č. 2 na ceste II/503, Senec“.*

Námietke b) stavebný úrad vyhovuje.

- *S výsadbou popínavých rastlín k protihlukovej stene investor počíta.*

Námietke c) stavebný úrad čiastočne vyhovuje.

- *Postupnosť výstavby protihlukovej steny určuje hlavne nevyhnutný technologický postup pre všetky naplánované práce. To znamená, že stena sa dá postaviť až po dobudovaní inžinierskych sietí, vrátane obslužnej cesty*
- *Počas výstavby bude na hranici staveniska smerom k RD vybudované dočasné plné oplotenie, ktoré bude chrániť oblasť RD pred dočasne negatívnymi dopadmi počas výstavby projektu- túto podmienku stavebný úrad zahrnul do podmienok vyplývajúcich námietok účastníkov konania.*

3. Problém s kanalizáciou

Už teraz dochádza k vyvieraniu vody z verejnej kanalizácie za našimi domami, tak, ako je vidieť na priloženej fotodokumentácii zo dňa 14.9.2025 po krátkej dažďovej zrážke o 10:50 hod.

Kanalizačný systém je zjavne **nedostatočný**, voda preniká na zemský povrch, ohrozuje okolité obydľia a tečie priamo na cestnú komunikáciu medzi mestom Senec a obcou Veľký Biel, časť Malý Biel, ako aj na súkromné pozemky, ktoré sa nachádzajú pod úrovňou komunikácie. Táto situácia je **neprípustná** a vyžaduje **okamžité technické riešenie** pred akoukoľvek ďalšou výstavbou.

Žiadame:

- Prešetrenie existujúceho kanalizačného systému.
- Zabezpečenie, že nová výstavba nebude zhoršovať odvodňovanie a že kanalizácia bude kapacitne postačujúca.
- Vypracovanie hydrologického posudku a návrh riešenia odvodnenia pred začiatkom výstavby.

Stavebný úrad námietku zamietá: GARBE PARK Senec má samostatné napojenia na splaškovú aj dažďovú kanalizáciou v súlade so všeobecnými technickými normami. Napojenia boli riadne naprojektované podľa požadovaných parametrov stanovených v normách a predpisoch na základe oficiálnych údajov a boli posúdené a odsúhlasené správcom kanalizačného systému.

*Špeciálny stavebný úrad 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 **vydal 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. 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.*

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie v rámci svojho konania nepožadoval predloženie, vypracovanie Hydrologického posudku.

- *Prešetrenie existujúceho kanalizačného systému je v kompetencii Okresného úradu Senec, úseku štátnej vodnej správy, príp. správcu kanalizačného systému.*

4. Plánovaná detská a oddychová zóna nad preloženým plynovodom a elektrickým vedením

Plánované umiestnenie detskej a oddychovej zóny na pozemkoch, kde sa má preložiť plynovod DN 300 a elektrické vedenie 22 kV, považujeme za nevhodné a **nebezpečné**. Vysokotlakový plynovod a elektrické vedenie predstavujú riziko úniku plynu, výbuchu a elektromagnetického žiarenia.

Žiadame:

- Prehodnotenie umiestnenia detskej a oddychovej zóny.
- Presunutie týchto funkčných plôch mimo trasy technickej infraštruktúry.
- Vypracovanie bezpečnostného posudku a konzultáciu s odborníkmi na urbanizmus a bezpečnosť.

Stavebný úrad pripomienku akceptuje: **Oddychovú a relaxačnú zónu je možné zrealizovať ako dočasnú, ľahkú a demontovateľnú úpravu terénu, bez pevných základov a bez trvalého spojenia so zemou do doby realizácie preložky VTL (navrhovaná trasa prekládky VTL plynovodu DN 300, rešená v samostatnej PD). Po realizácii je možné obnoviť zónu len za základe súhlasného stanoviska SPP.**

5. Zvýšená hlučnosť a svetelné znečistenie

Už v súčasnosti je v lokalite zvýšená hlučnosť z cestnej komunikácie a z okolitých hál. Výstavba haly situovanej bližšie k domom tento problém zhorší. Okrem hluku bude dochádzať aj k nočnému osvetleniu objektu, čo spôsobí **svetelné znečistenie** v nočných hodinách.

Žiadame vypracovanie hlukovej a svetelnej štúdie a zavedenie technických opatrení na minimalizáciu hluku a svetelného znečistenia. V čase nočného klľudu požadujeme úplnú odstávku osvetlenia haly zo strany obytnej zóny.

Stavebný úrad námietku zamietá.

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

- *Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že vplyvom zdrojov hluku spôsobených samotnou statickou dopravou vygenerovanou logistickou halou nebudú prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku z pozemnej dopravy na fasádach posudzovaných rodinných domov pre kategóriu územia II v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z.*
- *Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že v súčasnom stave sú prekročené najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z pozemnej dopravy na fasádach najbližších posudzovaných rodinných domov pre kategóriu územia II vo všetkých referenčných časových intervaloch podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.*
- *Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať že po vybudovaní logistickej haly, miestnej obslužnej komunikácie a protihlukovej bariéry výšky 4,0 m a dĺžky 342 m so vzduchovou nepriezvučnosťou R_w minimálne 37 dB budú hodnoty hluku z dopravy na fasádach posudzovaných rodinných domov vo všetkých referenčných časových intervaloch rovnaké alebo nižšie oproti súčasnému stavu.*

Na základe uvedených skutočností Regionálny úrad verejného zdravotníctva konštatoval, že navrhovaná stavba bude spĺňať požiadavky vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. za podmienky realizácie protihlukovej bariéry výšky 4,0 m a dĺžky 342 m so vzduchovou nepriezvučnosťou R_w minimálne 37 dB. Stanovené povinnosti vyplývajú z platných právnych predpisov určených na ochranu verejného zdravia.

Stavebný úrad uvádza, že v konaní sa vyjadril príslušný dotknutý orgán, jeho podmienky boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia. K obsahu samotného stanoviska sa stavebný úrad nemá dôvod vyjadrovať. Obsah záväzného stanoviska pre stavebný úrad je záväzný. Stavebný úrad je obsahom záväzných stanovísk viazaný a podmienky dotknutého orgánu k stavbe sú uvedené do tohto rozhodnutia.

Protihluková stena bude chrániť RD od hluku obslužnej cesty. Táto stena samozrejme odtieňuje aj svetlo z osvetlenia zo smeru haly. Kvôli základnej bezpečnosti nie je možné úplne „vypnúť“ osvetlenie vnútorných komunikácií haly. Stavebný úrad konštatuje, že na stavbu bolo vydané rozhodnutie v zisťovacom konaní OU-SC-OSZP-2023/000755-026 zo dňa 02.03.2023. Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím č. Výst.390-24-Sc,Gu zo dňa 17.12.2024. Bola vypracovaná Hluková štúdia (AkuDesign s.r.o., Bratislava, Júl 2024 – vypracoval Ing. Katarína Drgoňová, autorizačne overil Ing. Peter Lobotka, PhD. a Odborný posudok - Kapacitné posúdenie dopravného napojenia Logistickej haly na cestu II/503 Senec Kapacitné posúdenie bolo spracované spoločnosťou FIDOP, s.r.o., Žilina, Marec 2022 – vypracoval Ing. Róbert Gavula.

6. Pokles hodnoty nehnuteľností

Výstavba haly v tesnej blízkosti domov bude mať **negatívny vplyv na trhovú hodnotu** nehnuteľností. Zvýšený hluk, svetelné znečistenie a technické riziká znížia atraktivitu lokality.

Žiadame zohľadnenie dopadu projektu na hodnotu nehnuteľností a vypracovanie nezávislého posudku o vplyve výstavby na realitný trh v dotknutej lokalite.

Stavebný úrad námietku zamietá: Výstavba logistickej haly v území je v súlade s územným plánom mesta Senec - v rámci Zmien a doplnkov (ZaD) ÚPN mesta Senec č. 1/2006, lokalita č. 8b, funkčné využitie: logistické centrum (dopravné zariadenia, skladové hospodárstvo, vybavenosť a služby). Stavebný úrad neposudzuje trhovú hodnotu nehnuteľností.

7. Dodržiavanie nočného pokoja

Po 22:00 platí zákonom stanovený nočný pokoj, ktorý musí byť dodržiavaný aj zo strany priemyselného objektu. V prípade porušenia nočného pokoja budeme nútení kontaktovať mestskú políciu, preto očakávame, že investor a prevádzkovateľ haly zabezpečí **technické a organizačné opatrenia**, ktoré zabránia rušeniu nočného pokoja.

Žiadame:

- Záväzok dodržiavania nočného pokoja zo strany investora.

Stavebný úrad akceptuje podmienku a zahrnul ju do podmienok vyplývajúce z námietok účastníkov konania t.j. Nutnosť dodržania nočného pokoja a dodržať platné predpísané hodnoty.

Podrobnosti prevádzkového režimu budú jasné až po vyjasnení nájomcov/prevádzok v hale. Pri kolaudácii investor predloží protokol z merania hluku z prevádzky v dotknutom životnom prostredí, ktorý preukáže súlad s požiadavkami Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z.“). protokol z merania hluku z prevádzok je potrebný pre súhlas RÚVZ.

8. Zverejnenie prevádzkového režimu haly a časového obmedzenia hlučných činností. Návrh na odkúpenie pozemkov za rodinnými domami

Ako vlastníci dotknutých pozemkov žiadame, aby nám Mesto Senec navrhlo odkúpenie pozemkov za našimi domami, ktoré sú predmetom plánovaných zásahov. Vzhľadom na rozsah plánovanej výstavby a jej dopad na naše bývanie považujeme túto možnosť za primeranú.

Stavebný úrad námietku zamietá: Odkúpenie pozemku nie je predmetom tohto konania. Prevádzkový poriadok stanovuje v súlade s VZN Mesta Senec.

9. Urbanistické a stavebné námietky

Podľa stavebného zákona č. 25/2025 Z.z. máme ako dotknutí susedia právo podávať pripomienky v rámci konania o stavebnom zámere.

Žiadame, aby bol na predmetný zámer výstavby priemyselnej haly vykonaný proces EIA - posudzovanie vplyvov na životné prostredie, vrátane zisťovacieho konania, vzhľadom na rozsah projektu, jeho dopad na kvalitu života obyvateľov, hluk, svetelné znečistenie, technickú infraštruktúru a kanalizáciu.

- a) Zapracovanie našich pripomienok do posudzovania stavebného zámeru.
- b) Verejné prerokovanie projektu.
- c) Pozastavenie výstavby do vyriešenia všetkých námietok.

Stavebný úrad námietku zamietla. Príslušným správnym orgán pre vykonanie procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie je Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie na základe výsledkov zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie pod č. OU-SC-OSZP-2023/000755-026 zo dňa 02.03.2023 vydal rozhodnutie, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj celé konanie je prístupné na stránke: <https://www.enviroportal.sk/cia/detail/garbe-park-senec>.

Bod a) stavebný úrad sa so všetkými námietkami, ktoré súvisia s týmto stavebným konaním zaoberal, námietky, ktorým stavebný úrad vyhovel, boli zapracované do tohto rozhodnutia...v časti podmienky vyplývajúce z námietok účastníkov konania.

Bod b) stavebné konanie bolo prerokované v súlade so stavebným zákonom a správnym poriadkom podľa prísných ustanovení so všetkými účastníkmi konania.

Bod c) stavebný úrad sa so všetkými námietkami vysporiadal v stavebnom konaní

Sme presvedčení, že plánovaný projekt v súčasnej podobe **ohrozuje bezpečnosť, zdravie a kvalitu života obyvateľov dotknutej oblasti**. Žiadame Mestský úrad Senec o prehodnotenie projektu a zapracovanie našich pripomienok do ďalšieho konania.

Stavebný úrad konštatuje, že bezpečnosť, zdravie a sa kontroluje v rámci kolaudačného konania.

Ako obyvatelia dotknutej časti mesta by sme chceli poukázať aj na vážny fakt, že v súvislosti s výstavbou priemyselných hál sa dokázu realizovať nové cesty, príjazdové komunikácie, dokonca aj úpravy križovatky. Napriek tomu, že sme sa opakovane pýtali na vybudovanie **chodníkov z našej lokality do centra mesta, ako aj cyklochodníkov**, stále počúvame vyhýbavé odpovede o **nevysporiadaných pozemkoch**. Preto by sme chceli požiadať aj o prehodnotenie priorit v rámci rozvoja územia s ohľadom na potreby obyvateľov.

Stavebný úrad konštatuje, že horeuvedené pripomienky nie sú predmetom tohto konania.

Na záver by sme chceli zdôrazniť, že všetky uvedené pripomienky a námietky vychádzajú z reálnych skúseností obyvateľov dotknutej lokality a z oprávnených obáv o kvalitu života, bezpečnosť a ochranu majetku. Očakávame, že Mestský úrad Senec bude na naše stanoviská **riadne prihliadať** v rámci ďalšieho konania a že budeme **informovaní o ďalšom postupe**.

Stavebný úrad je viazaný kogentnými právnymi normami, stavebným zákonom a súvisiacimi predpismi a záväznými stanoviskami, v ktorých sú štandardizované pravidlá už náležite ochraňujúce a dbajúce o právo na súkromie vlastníka susediacej stavby a pozemku. Splnenie týchto kritérií ako aj súlad s príslušnými právnymi predpismi boli preukázané predovšetkým na podklade súhlasných stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré sú zodpovedné za špecifické odbory a činnosti pri ochrane verejných záujmov podľa osobitných predpisov. Splnenie uvedených požiadaviek priamo predpokladá, že umiestnením navrhovanej stavby nedôjde k takému obmedzeniu vlastníckych práv a oprávnených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností, ktoré by bolo možné považovať za neprimerané.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami. Predložená žiadosť bola preskúmaná aj v súlade s ustanoveniami § 62 stavebného zákona. V konaní sa preukázalo, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy chránené týmto zákonom a osobitnými predpismi ani nie sú neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania. Projekt stavby overený v stavebnom konaní spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Účastníci konania k predmetnej stavbe vzniesli námietky, s ktorými stavebný úrad sa vysporiadal v tomto rozhodnutí, stanoviská dotknutých orgánov neboli protichodné ani záporné.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie na základe výsledkov zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie pod č. OU-SC-OSZP-2023/000755-026 zo dňa 02.03.2023 vydal rozhodnutie, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Okresnému úradu Senec, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie, stavebný úrad spoločne s oznámením o začatí konania v jeho prílohe zaslal v súlade s § 140 c od. 2 stavebného zákona návrh na začatie územného konania, písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, a dokumentáciu pre stavebné konanie.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie (OU-SC-OSZP-2025/027253-002 zo dňa 07.10.2025) po preštudovaní predložených podkladov nezistil také skutočnosti v predložennom návrhu na vydanie stavebného povolenia vo veci „GARBE PARK Senec“, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní, s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní a relevantnými podmienkami určenými v rozhodnutí vydaným v zisťovacom konaní.

Stavebný úrad v zmysle § 58a ods.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zverejnil oznámením č.Výst. 686-25-Sc,Gu:

- Kópiu žiadosti o vydanie stavebného povolenia
- Údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní. Rozhodnutie zo zisťovacieho konania je prístupné na stránke:
- <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/garbe-park-senec>

Stavebný úrad zverejnil oznámením č.Výst. 686-25-Sc,Gu aj údaje v zmysle § 38 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Tieto informácie sú zverejnené na úradnej tabuli Senec aj na webovej stránke

<https://www.senec.sk/oznamy-mesta/2025/zverejnenie-udajov-stavebnik-sk4-logimac-s-r-o-garbe-park-senec/>

Splnenie uvedenej povinnosti je dôležité pre zabezpečenie podkladov pre verejnosť.

Stavebný úrad v priebehu konania dôsledne zabezpečil procesné práva všetkých účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav a nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, organizácií a účastníkov konania sú zahrnuté a skoordované v podmienkach stavebného povolenia.

Stavebný úrad zistil, že stavebník splnil podmienky pre vydanie stavebného povolenia na uvedené stavby. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výroku tohto rozhodnutia uvedený.

Správny poplatok 1000 € zaplatený podľa položky tvoriaceho prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Poučenie

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

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

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

Ing. Pavol Kvál
primátor mesta

Príloha pre stavebníka :
Overená dokumentácia stavby

Doručí sa:

1. SK4 Logimac s.r.o., Továrenská 14, Bratislava, 81109
2. v.z. Manina & Mackenzie,s.r.o., Eurovea, Pribinova 14, Bratislava, 81109
3. Mesto Senec, útvar právny a správy majetku, Mierové nám. č.8, Senec, 90301
4. P3 Senec I., Námestie Mateja Korvína1, Bratislava, 811 07
5. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, Bratislava, 851 02
6. IPE-Consult, s.r.o., Roľnícka 116, Bratislava, 831 07
7. Okresný úrad Bratislava, majetkoprávny odbor, Tomášikova 46, Bratislava, 811 04
8. Paradalis s.r.o., Blageovova 28, Bratislava, 84104
9. AUTOCAR-Ťažné zariadenia s.r.o., Kocmál 460/22, Dolný Kubín, 02601
10. DE CLERQ Slovakia s.r.o., Diaľničná cesta 5, Senec, 90301
11. KOH-I-NOOR s.r.o., Diaľničná cesta 4564/21, Senec, 90301
12. Šefčovičová Helena, Púpavová 683/28, Bratislava, 84104
13. Korčoková Marina, Jána Stanislava 28, 841 05 Bratislava
14. Šefčovič Maroš, Veternicová 22, 841 05 Bratislava
15. Monika Kuchtová, Javorová 24, Senec, 903 01
16. Baier Marek, Javorová 26, 903 01 Senec
17. Katarína Baierová, Javorová 26, 903 01 Senec
18. Ján Kuchta, Javorová 24, 903 01 Senec

19. Ull Garbe Logistic Senec s.r.o., Továrenská 14, 811 09 Bratislava

20. Jozef Barančík, Javorová 28, Senec, 903 01

21. Miriam Barančíková, Javorová 28, 903 01 Senec

22. Andrej Markovič, Javorová 2, 903 01 Senec

Andrej Markovič, kontaktná osoba - s povinnosťou oboznámiť prihlásených účastníkov konania:

- Ľubica Poorová, Mgr., Javorová 2, 903 01 Senec
- Konkoľ Pavol, Javorová 2, 903 01 Senec
- Glončák Patrik, Javorová 1, Senec, 903 01
- Zuzana Wolfová, Javorová 5, Senec, 903 01
- Monika Hazuchová, Javorová 6, Senec, 903 01
- MUDr. Monika Vicianová, Javorová 7, Senec, 903 01
- Mgr. Drahomír Vician, Javorová 7, 903 01 Senec
- Bc. Ingeborg Čonková, Javorová 9, Senec, 903 01
- Marek Sedlák, Javorová 6, 903 01 Senec
- Lucia Šipošová, Marhuľová 6, 903 01 Senec
- František Šipoš, Marhuľová 30, Senec, 903 01
- Lucia Šenkeriová, Marhuľová 23, Senec, 903 01
- Andrej Šenkeri, Marhuľová 23, 903 01 Senec
- Miriam Vitikačová, Javorová 3, Senec, 903 01
- Sykálová Veronika, Marhuľová 36, 903 01 Senec
- Marian Szakal, Marhuľová 36, 903 01 Senec
- Ľuboš Vitikač, Javorová 3, 903 01 Senec
- Katarína Hindická Hilmerová, MUDr., Javorová 10, 903 01 Senec
- Martina Szabóová, Javorová 11, Senec, 903 01
- Michal Szabó, Javorová 11, Senec, 903 01
- Michaela Szabóová, Javorová 11, Senec, 903 01
- Miroslava Biksadská, Javorová 13, 903 01 Senec
- Ján Biksadský, Javorová 13, 903 01 Senec
- Viera Husárová, Mgr., Javorová 18, 903 01, Senec
- Dominika Horváthová, Marhuľová 24 Senec
- Peter Horváth, Marhuľová 24, 903 01 Senec
- Eduard Duffala, Marhuľová 70, 903 01 Senec
- Adriana Duffala Adamkovičová, marhuľová 70, 903 01 Senec
- Jarmila Švastová, Mgr., Javorová 21, 903 01 Senec
- Anna Fatureová, Javorová 14, Senec, 903 01
- Peter Zaoral, Javorová 21, Senec, 903 01
- Monika Kuchtová, Javorová 24, Senec, 903 01
- Veronika Kuchtová, Javorová 24, 903 01 Senec
- Dominik Kuchta, Javorová 24, 903 01 Senec
- Jana Juráková, Javorová 23, 903 01 Senec
- Katarína Németh, Marhuľová 22, 903 01 Senec
- Peter Németh, Marhuľová 22, 903 01 Senec
- Andrej Šmondrk, Marhuľová 28, 903 01 Senec
- Nikoleta Cuková, Marhuľová 29, 903 01 Senec
- Michaela Štefková, marhuľová 68, 903 01 Senec
- Dominik Štefko, Marhuľová 68, 903 01 Senec
- Matej Bordáč, Marhuľová 72, 903 01 Senec
- Lucia Kadnárová, Marhuľová 72, 903 01 Senec
- Katarína Kubicová, Marhuľová 72, 903 01 Senec
- Martin Mokoľ, Marhuľová 72, 903 01 Senec
- Popkova Anna, Marhuľová 50, 903 01 Senec
- Vavro Karol, Marhuľová 50, 903 01 Senec
- Katarína Majerovská, Marhuľová 50, 903 01 Senec
- Miroslav Jurák, Javorová 23, 903 01, Senec

- Adrián Mráz, Bazová 13, 903 01 Senec
- Baier Marek, Javorová 26, 903 01 Senec
- Katarína Baierová, Javorová 26, 903 01 Senec
- Igor Sanitra, Marhuľová 64, 903 01 Senec
- Toman Michael, Marhuľová 54, 903 01 Senec
- Szitkey Milan, Javorová 25, 903 01 Senec
- Jozef Barančík, Javorová 28, Senec, 903 01
- Miriam Barančíková, Javorová 28, 903 01 Senec
- Jana Šuplatová, Javorová 27, 903 01 Senec
- Martina Šuplatová, Javorová 27, 903 01 Senec
- Peter Šuplata, Javorová 27, Senec, 903 01 Senec
- Rastislav Kučera, Marhuľová 34, Senec, 903 01
- Tatiana Kučerová, Marhuľová 34, Senec, 903 01
- Boris Šuplata, Javorová 27 Senec, 903 01
- Ján Fatura, Javorová 14, 903 01 Senec
- Ján Wolf, Javorová 5, 903 01, Senec
- Stanislava Balogová, Javorová 16, 903 01
- Martin Balog, Javorová 16, 903 01 Senec
- Ján Kuchta, Javorová 24, 903 01 Senec
- Elvira Zaoralová, Javorová 21, 903 01 Senec
- Aurélia Modjesch, Javorová 19, 903 01 Senec

Dotknuté orgány a organizácie – na vedomie:

23. Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, Hurbanova 21, Senec, 90301
24. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
25. SPP distribúcia a.s., Bratislava, Plátennícka 2, Bratislava, 829 09
26. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 26, Bratislava, 817 62
27. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava, 816 47
28. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, Bratislava, 823 05
29. Okresný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Hurbanova 21, Senec, 90301
30. Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy, Sabinovská 16, Bratislava, 82005
31. Krajské riaditeľstvo HZ v Bratislave, Radlinského 6, Bratislava, 811 07
32. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, Bratislava, 821 06
33. Okresný úrad Senec, odbor SoŽP, Hurbanova 21, Senec, 90301
34. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p, Karloveská 2, Bratislava 29, 811 04
35. Okresný úrad Senec, odbor SoŽP, EIA, Hurbanova 21, Senec, 90301
36. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Lešková 17, Bratislava, 811 04
37. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, Bratislava, 84250
38. Letové prevádzkové služby SR, Ivanská cesta 93, Bratislava, 82307
39. Mesto Senec, útvar výstavby a ochrany ŽP, Mierove nám.č.8, Senec, 90301
40. Ministerstvo obrany SR, Nám.generála Viesta 2, Bratislava, 83247
41. Okresný úrad Senec, odbor KR, Hurbanova 21, Senec, 903 01
42. Orange, Metodova 8, Bratislava, 821 08
43. FiberNet, Topoľnícka cesta 189, Trhová Hradská, 930
44. Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Čučoriedková 6, Bratislava, 827 12
45. Okresné riaditeľstvo PZ v Senci, Odbor poriadkovej a dopravnej polície, Holého 8, Senec, 903 01
46. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, Bratislava, 85101

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

1. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava

2. Okresný úrad Senec, odbor SoŽP, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie, Hurbanova 21, Senec, 903 01
3. Ministerstvo dopravy SR, Námestie slobody č. 6, 811 05 Bratislava

Zverejnenie rozhodnutia

Toto stavebné povolenie sa v súlade s § 69 ods. 3 stavebného zákona zverejní na úradnej tabuli Mestského úradu v Senci a súčasne sa aj na <https://www.senec.sk/oznamy-mesta/kategorie-oznamov-mesta/oznamy-mesta/> na dobu do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Zverejnené od:..... do

.....
odtlačok úradnej pečiatky a podpis
oprávnenej osoby vyhlášku zverejniť

Vybavuje:
Ing. Hedviga Guldanová, PhD. telefón :02/20205 139 mail: guldanovah@senec.sk