

**Mesto Senec**  
**spoločný stavebný úrad**  
**Mierové námestie 8**

Č. j.: Výst.738-22-Sc,Gu

dňa 09.05.2022

Vec : Oznámenie o začatí stavebného konania a upustenie od ústneho konania.

Stavebník **HOPI Sk, s.r.o., Bratislavská 83, Pezinok, 902 01, v zastúpení JFcon, s.r.o., Družstevná 942/6, 031 01 Liptovský Mikuláš**, podal dňa 04.04.2022 žiadosť o vydanie povolenia zmeny dokončenej stavby '**Logistické centrum Goodman Senec, Skladová hala A - Vytvorenie vnútorného temperovaného skladu**' na pozemku parc. č. **5585/6** katastrálne územie **Senec**. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Mesto Senec , stavebný úrad príslušný podľa §117 ods. 1 Zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v súlade s §61 ods.1 stavebného zákona, oznamuje dotknutým orgánom štátnej správy, obci, nájomcom bytov a nebytových priestorov a všetkým známym účastníkom začatie stavebného konania.

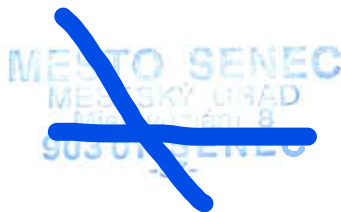
Pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a podaná žiadosť s priloženými dokladmi a dokumentáciou poskytujú dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad podľa §61 ods. 2 stavebného zákona upúšťa od ústneho konania a miestneho zisťovania.

Do podkladov rozhodnutia môžu účastníci konania nahliadnuť na stavebnom úrade v Senci (Šamorínska 4) po objednaní si termínu na <https://services.bookio.com/stavebny-urad-senec/widget>, počas stránkových dní v pondelok, v stredu.

Účastníci konania môžu svoje námietky uplatniť do **7 pracovných dní** od doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliada. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokovaní územného plánu zóny sa neprihliada. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány štátnej správy a obec. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán štátnej správy v určenej alebo v predĺženej lehote svoje stanovisko k povoľovanej stavbe neoznámí, podľa §61 ods. 5 stavebného zákona predpokladá sa, že z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Ak sa nechá niektorý z účastníkov konania zastupovať, predloží jeho zástupca v súlade s §17ods.4 správneho poriadku písomnú plnú moc s overením podpisu toho účastníka konania, ktorý sa necháva zastupovať.

**Upozornenie:** Stavebný úrad upozorňuje 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.



Ing. Dušan Badinský  
primátor mesta  
v.z. Ing. Hedviga Guldanová, PhD.  
oddelenie stavebného poriadku

Oznámenie sa doručí :

1. HOPI Sk, s.r.o., Bratislavská 83, Pezinok, 902 01
2. GLP Senec 2(Slovakia) s.r.o., Laurinská 18, Bratislava, 811 01
3. GLP Senec 5 (Slovakia), s.r.o., Laurinská 18, Bratislava, 811 01
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8 (P.O. Box 26), Bratislava 29, 820 09
5. Krajské riaditeľstvo HZ v Bratislave, Radlinského 6, Bratislava, 811 07
6. Okresný úrad Senec- OH, Hurbanova 21, Senec, 90301
7. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie, Hurbanova 21, 903 01 Senec
8. Jfcon, s.r.o., Družstevná 942/6, Liptovský Mikuláš, 03101
9. Ing. Peter Juráš, PhD., Jfcon, s.r.o., Družstevná 942/6, Liptovský Mikuláš, 03101
10. PPA Power DS, s.r.o., Vajnorská 137, Bratislava, 830 00

Vybavuje:

Ing. Hedviga Guldanová, PhD. telefón :02/20205 139 mail: [guldanovah@senec.sk](mailto:guldanovah@senec.sk)  
Ing. Adriana Kutšálová

**Mesto Senec**  
**spoločný stavebný úrad**  
**Mierové námestie 8**

Č. j.: Výst.738-22-Sc,Gu

dňa 09.05.2022

Vec: Žiadosť o vydanie povolenia zmeny dokončenej stavby  
oznámenie o začatí konania – informácia.

Stavba : **'Logistické centrum Goodman Senec, Skladová hala A -  
Vytvorenie vnútorného temperovaného skladu'**

Stavebník **HOPI Sk, s.r.o., Bratislavská 83, Pezinok, 902 01, v zastúpení JFcon, s.r.o., Družstevná 942/6, 031 01 Liptovský Mikuláš**, podal dňa 04.04.2022 žiadosť o vydanie povolenia zmeny dokončenej stavby **'Logistické centrum Goodman Senec, Skladová hala A - Vytvorenie vnútorného temperovaného skladu'** na pozemku parc. č. **5585/6** katastrálne územie **Senec**. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Obvodný úrad životného prostredia v Senci, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie vydal rozhodnutie pod číslom pod číslom ŽP/EIA/1920/07-Ba zo dňa 26.09.2007 v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v ktorom rozhodol, že predmetná 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.

V zmysle § 38 ods. 2 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony (ďalej len zákon o EIA“), zverejňujeme informáciu o začatí stavebného konania.

Mesto Senec , stavebný úrad príslušný podľa §117 ods. 1 Zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v súlade podľa ust. § 58a ods. 3) stavebného zákona staveného zákona týmto

**zverejňuje kópiu návrhu na začatie konania na vydanie povolenia zmeny dokončenej stavby 'Logistické centrum Goodman Senec, Skladová hala A - Vytvorenie vnútorného temperovaného skladu'**

Údaje o sprístupnení rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní sú prístupné na stránke <http://enviroportal.sk/sk/eia/>



Ing. Dušan Badinský  
primátor mesta  
v.z. Ing.Hedviga Guldanová,PhD.  
oddelenie stavebného poriadku

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Prílohy:

1. Rozhodnutie č. ŽP/EIA/ 1920/07-Ba
2. Žiadosť o stavebne povolenie
3. Oznámenie o začatí stavebného konania

Vybavuje:

Ing. Hedviga Guldánová, PhD. telefón :02/20205 139 mail: [guldanovah@senec.sk](mailto:guldanovah@senec.sk)

Ing. Adriana Kutšálová



**Obvodný úrad životného prostredia v Seneci  
Hurbanova 21, 903 01 Senec**

Senec, 26. 09.2007  
ŽP/EIA/1920/07-Ba

## ROZHODNUTIE

Obvodný úrad životného prostredia v Seneci vydáva podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, na základe zámeru „Logistika Senec G“, ktorý predložil navrhovateľ, **Industrial Development s.r.o.**, **Moskovská 16, 811 08 Bratislava**, prostredníctvom splnomocnenca IPEC-Management, s.r.o., **Roľnícka 116, 831 07 Bratislava**, po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaná „Logistika Senec G“, ktorá pozostáva z výstavby a prevádzky areálu Logistiky Senec G s logistickými halami G1, G2 a G3, zameraného na poskytovanie služieb spojených s logistikou, bude umiestnená na pozemkoch par.č. 5585, 5586, 5587, 5588/5, 5590/1, lokalita Horný Dvor, mesto Senec, okres Senec, kraj Bratislavský

**s a n e b u d e p o s u d z o v a ť**

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Pre uvedenú činnosť je preto možné požiadať o povolenie podľa osobitných predpisov.

## ODÔVODNENIE

Navrhovateľ, **Industrial Development s.r.o.**, **Moskovská 16, 811 08 Bratislava**, prostredníctvom splnomocnenca IPEC-Management, s.r.o., **Roľnícka 116, 831 07 Bratislava**, predložil Obvodnému úradu životného prostredia v Seneci (ďalej len „ObÚ ŽP“) podľa § 22 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) dňa 21.08.2007 zámer „Logistika Senec G“.

Účelom výstavby posudzovaných objektov je predovšetkým skladovanie výrobkov a prípadná drobná montáž. Súčasťou areálu sú skladové priestory, potrebné technické a administratívne zázemie, vnútorné komunikácie a parkoviská. V rámci navrhovaného logistického centra sa počíta s vytvorením 400 parkovacích miest pre osobné automobily a 68 pre nákladné automobily.

Posudzovaný objekt „Logistika Senec G“ bude sprístupnený obslužnou komunikáciou, ktorá vytvorí dopravné napojenie nového areálu s okolitými funkčnými a plánovanými prevádzkami v severnej časti logistického parku Senec.

Celková výmera posudzovaného areálu je 309 308 m<sup>2</sup>, z čoho plocha zastavaná navrhovanými objektmi G1, G2, G3 je 178 007 m<sup>2</sup>, komunikácie a parkoviská budú zaberat' 86 680 m<sup>2</sup> a navrhovaná plocha zelene je 44 621 m<sup>2</sup>.

Objekt G1 zo severu hraničí s okolitými pozemkami charakteru ornej pôdy. Západnú hranicu tvorí cesta II/503 Senec - Pezinok. Východne hraničí s areálom fy Gebrüder Weiss. Južne sa nachádza areál spoločnosti Senec Real – Logistické centrum s administratívou.

Objekt G2 zo severu je ohraničené lesom Šenkvičského hája. Západnú hranicu tvorí príslušné parkovisko za ktorým je situovaná hala G3. Východnú hranicu tvorí Martinský les a okolité polia. Južne sa nachádza areál spoločnosti Gebrüder Weiss.

Objekt G3 sa nachádza v centrálnej časti areálu v jeho severnej časti. Zo severu je ohraničené lesom Šenkvičského hája. Západnú hranicu tvoria okolité polia. Južne od objektu je plánovaná retenčná nádrž.

Hodnotené územie sa nachádza v blízkosti regionálneho biocentra Martinský les – Šenkvičský háj – Vršky, regionálneho biokoridoru Silárd – Martinský les – Šenkvičský háj a navrhovaného územia európskeho významu Martinský les ( NATURA 2000 ). Martinský les je les osobitného určenia z dôvodu ochrany prírody v ktorom platí 2. stupeň územnej ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Územie Martinského lesa bolo zaradené do Národného zoznamu území európskeho významu z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Eurosibírske dubové lesy na spraši a piesku, Teplomilné panonské dubové lesy, Panónsko-balkánske cerové lesy a druhov európskeho významu: Probiticus subrugosus a modráčik stepný. Stavebnou činnosťou sa zvýši podiel spevnených plôch, a tým sa ovplyvní hydrodynamika a retenčná schopnosť širšieho okolia, čo môže viesť k vážnej zmene mikroklimatických ukazovateľov, ako aj k redukcii dotácie podzemnej vody.

Zámer je riešený v 1 variante a porovnaný so stavom, keby sa zámer nerealizoval. Na základe písomnej žiadosti navrhovateľa ObÚ ŽP podľa § 22 ods. 7 zákona upustil od požiadavky variantného riešenia zámeru listom č. ŽP/EIA/1984/07-Ba zo dňa 20.08.2007.

Zámer svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona, kapitola 9. **Infraštruktúra**, položka č. 14. „**Projekty rozvoja obcí**“ vrátane – písm. g ) **výstavby skladov a písm. j) výstavby parkovísk alebo komplexu parkovísk**, podlieha **zistovaciemu konaniu**, ktoré ObÚ ŽP vykonal podľa § 29 zákona.

V rámci zistovacieho konania ObÚ ŽP rozoslal zámer podľa § 23 ods. 1 zákona na zaujatie stanoviska rezortnému orgánu, dotknutým orgánom, povoľujúcemu orgánu a dotknutej obci.

V súlade s § 23 ods. 4 zákona a do vydania tohto rozhodnutia doručili príslušnému orgánu písomné stanoviská tieto subjekty:

- **Obvodný úrad v Senci, odbor krízového riadenia** pod č. OKR-2007/170-184 zo dňa 05.09.2007 (stanovisko doručené dňa 6.9.2007): Z hľadiska záujmov civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle platných všeobecne záväzných predpisov v tejto oblasti nie je možné vplyv stavby na životné prostredie posúdiť.
- **Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií SR** pod č. 114634/2007 - SSZEÚ a MV/č. z. 37048 zo dňa 5.9.2007 (stanovisko doručené dňa 12.9.2007): Nepožaduje posudzovanie predloženého materiálu. V ďalšom stupni dokumentácie odporúča, aby dopravné riešenie navrhovanej činnosti a jej napojenie na cestnú infraštruktúru bolo z metodického hľadiska prerokované so Slovenskou správou ciest.

*Požiadavka je zahrnutá do záveru tohto rozhodnutia.*

- **Krajský pozemkový úrad v Bratislave** pod č. 1095/239/2007 zo dňa 10.9.2007 (stanovisko doručené dňa 17.9.2007): Navrhovaným zámerom dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy na výmeru celkom 309308 m<sup>2</sup>, v extraviláne obce, k.ú. Senec. Plocha pozemku je určená v súlade s územnoplánovacej dokumentáciou – územným plánom mesta Senec na funkčné využitie – logistické centrum – dopravné zariadenia, vybavenosť, služby. Navrhovaným zámerom pri trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy dôjde k nezvratným negatívnym vplyvom na

poľnohospodársku pôdu, čiže k úplnému odstráneniu humusového horizontu poľnohospodárskych pôd, preto je nevyhnutné postupovať v súlade so zásadami ochrany poľnohospodárskej pôdy pri nepoľnohospodárskom použití podľa §12 zákona o ochrane využívajú poľnohospodárskej pôdy 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. Z hľadiska poľnohospodárskeho uvedený zámer by sa mal posudzovať podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z.z.

**Vyjadrenie ObÚ ŽP:** OÚŽP v Senci nepovažuje za dostatočne opodstatnené, aby navrhovaná činnosť bola posudzovaná z hľadiska vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. V stanovisku neboli uvedené žiadne návrhy, ktoré by mohli byť riešené v ďalšom procese konania – v povinnom hodnotení.

Požiadavka KPÚ v Bratislave (§12 zákona č. 220/2004 Z.z.) je zahrnutá v požiadavkách, ktoré vyplynuli v rámci zisťovacieho konania zo stanovísk doručených k zámeru a ktoré bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

- **Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku** pod č. ORHZ – 1318/OPP 2007 zo dňa 30.8.2007 ( stanovisko doručené dňa 13.9.2007): V zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov k predloženému zámeru nemá pripomienky.
- **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto SR, so sídlom v Bratislave**, pod č. RUVZ/21-13027/2007 zo dňa 30.8.2007 ( stanovisko doručené dňa 10.9.2007): Z hľadiska ochrany zdravia netrvá na pokračovaní posudzovania zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z. na stavbu „ Logistika Senec G“. Súčasne upozorňuje na nasledovnú požiadavku: V územnom konaní bude požadovať hlukovú štúdiu so špecifikáciou hodnôt technologického i dopravného hluku a príslušnými protihlukovými opatreniami.

Požiadavka Regionálneho úradu verejného zdravotníctva je zahrnutá v požiadavkách, ktoré vyplynuli v rámci zisťovacieho konania zo stanovísk doručených k zámeru a ktoré bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

- **Mesto Senec** pod č. SEN/2007-24615/101 zo dňa 10.9.2007 (stanovisko doručené dňa 13.9.2007): S realizáciou uvedeného zámeru „ Logistika Senec G“ mesto Senec súhlasí s podmienkami a pripomienkami. Podmienky a pripomienky:

1. V záväznej časti Územného plánu mesta Senec, schváleného Uznesením mestského zastupiteľstva č. 110/2005 zo dňa 08.09.2005, ktorým sa schvaľuje Všeobecne záväzné nariadenie mesta Senec č. 1/2005 (Lokalita č. 2/3) a Uznesenie mestského zastupiteľstva č. 65/2007 zo dňa 10.05.2007, ktorým sa schvaľuje Všeobecne záväzné nariadenie mesta Senec č. 3/2007 zo dňa 10.05.2007 (Lokalita č. 9), ktorým sa schvaľujú záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia v riešených „ Zmenách a doplnkoch Územného plánu mesta Senec č. 2/2004 a č. 1/2006“, sú v uvedených v lokalitách, v ktorých je predložený zámer navrhnutý, schválené ako záväzné nasledovné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia:

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| - Funkčné využitie:                | Logistické centrum – dopravné zariadenie, vybavenosť, služby                              |
| - Max. zastavaná plocha objektami: | 35 % až 45% ( zo zostávajúcej plochy po dodržaní ochranných pásiem)                       |
| - Max. výšková hladina objektov:   | 15 m  |
| - Stavebná čiara:                  | 25 m od osi komunikácie II/503,<br>6 m od hranice pozemkov,<br>10 m od susedných objektov |
| - Min. plocha zelene:              | 30% - 35%   |
| - Iné regulatívy:                  | Ochranné pásmo 100 m od miestneho   |

biocentra ( Martinský les)  
Ochranné pásmo 50 m od miestneho  
biokoridoru  
Oplotením areálu vytvoriť migračný koridor  
pre živočíchy  
Spracovanie dokumentácie spôsobu  
odvedenia dažďových vôd.

Predložený zámer je v rozpore so schválenými záväznými regulatívmi v nasledovných častiach:

Index zastavanosti objektami (haly G1, G2 a G3) je v zámere navrhnutý 57,55%( nie max. 35%-45%) a spolu so zastavanou plochou spevnených plôch ( 28,02%) dosahuje index zastavanosti až 85,57%.

Plocha zelene je v zámere na úrovni 14,43% ( nie min. 30%-35%)

Nie je dodržané ochranné pásmo 100 m od miestneho biocentra – Martinský les.

Nie je pozemku navrhovateľa vytvorené oplotenie za účelom vytvorenia migračného koridoru pre živočíchy.

V rozhodnutí posudzujúceho orgánu podľa 27 ods. 7 zákona č. 24/2006 Z.z. žiada uviesť ako záväznú podmienku pre povolenie stavby v územnom konaní v zmysle zákona č. 50/1976 Zb o územnom plánovaní a stavebnom poriadku ( stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dodržanie záväzných regulatívov priestorového usporiadania územia v súhlase s platným Územným plánom mesta Senec.

2. V tesnej vzdialenosti od územia posudzovaného v predloženom zámere sa nachádza regionálne biocentrum Martinský les, ktorý je zároveň aj územím zaradeným do NATURA 2000. V súčasnosti schválené logistické centrá ( či realizované, vo výstavbe, schválené, resp. schvaľované v Územnom pláne mesta Senec) môžu svojimi synergickými účinkami do značnej miery poškodiť alebo zničiť funkciu prvkov ekologickej stability daného územia. Okrem toho hrozí riziko vysušovania a prehrievania lokalít okolo spevnených plôch a veľkorozmerových budov. Vybudovanie veľkých spevnených plôch môže viesť k výraznej zmene mikroklimatických podmienok okolia Senca z príčin možného odlesnenia z titulu plánovaného odvodnenia územia. Je potrebné preto vziať do úvahy stanovisko príslušného orgánu na úseku ochrany prírody a krajiny a na úseku vodného hospodárstva a navrhnúť príslušné ekostabilizačné opatrenia v ďalších stupňoch investorskej a projektovej prípravy.
3. Prevádzkou posudzovaného zámeru vznikajú odpadové splaškové vody. Jestvujúca kapacita ČOV mesta Senec, ktorá je v prevádzke Bratislavskej vodárenskej spoločnosti je v súčasnom období vyťažená a nie sú k dispozícii ďalšie voľné kapacity. Napojenie na verejnú kanalizačnú sieť bude možné až po vybudovaní stavby „ Senecký región – odkanalizovanie“, v rámci sa uvažuje aj s odkanalizovaním mesta Senec výtlačným potrubím do ÚČOV Vrakuňa.

Vzhľadom na rozsah uvažovanej činnosti a pri splnení hore uvedených podmienok a pripomienok nepožaduje posudzovanie uvedeného zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

*Požiadavky Mesta Senec sú zahrnuté v požiadavkách, ktoré vyplynuli v rámci zisťovacieho konania zo stanovísk doručených k zámeru a ktoré bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov:*

- *Slovenská agentúra životného prostredia Banská Bystrica* pod č. CZ: 2392/07 zo dňa 10.9.2007 (stanovisko doručené dňa 25.9.2007): Na základe predloženej dokumentácie nemá zásadné námietky voči navrhovanej výstavbe a prevádzke navrhovanej činnosti Logistika Senec G. Požaduje však rešpektovať ich i v zámere uvádzané opatrenia a pripomienky vo vyšších stupňoch projektovej dokumentácie. Podľa uvedených ukazovateľov navrhovanej



činnosti, predložený zámer nie je potrebné ďalej posudzovať podľa zákona. Pripomienky, požiadavky a odporúčania k zámeru:

1. V záujme navrhovanej činnosti dôjde k vysokému záberu kvalitnej ornej pôdy o výmere 309 308 m<sup>2</sup>. Záber nie je v zámere vyhodnotený po kvalitatívnej stránke. O odňatí poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely sa rozhodlo však už v citovanom schválenom územnom pláne. Odporúča uprednostniť účelné a hospodárne využitie množstva zeminy ( 46 396 m<sup>3</sup>) získanej skrývkou kvalitnej ornice pri následných terénnych a sadových úpravách a zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z.z. až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
2. Posudzovaný investičný zámer zasahuje do regionálneho biokoridoru Silárd – Martinský les – Šenkvickej háj (čiastočne zastavanie objektmi) a zvýšeným hlukom, znečistením ovzdušia a tiež zvýšenou intenzitou dopravy negatívne ovplyvňuje i neďaleké biocentrum a zároveň územie NATURA 2000. Požaduje bezpodmienečnú realizáciu navrhovaných kompenzačných opatrení na zmiernenie negatívnych vplyvov výstavby a prevádzky, najmä formou primeranej výsadby sprievodnej zelene v kombinácii so sústavou vodných plôch navzájom prepojených. Revitalizácia biokoridoru kvôli zabezpečeniu spojitosti biocentier v severnej a východnej časti pozemku je nevyhnutná pre migráciu fauny medzi jednotlivými lesnými spoločenstvami. Odporúča skutočnosti dopracovať v podrobnom projekte Sadových a terénnych úprav v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.
3. V posudzovanom území dôjde k zvýšeniu dopravnej intenzity, s čím je spojená aj vyššia hluková a imisná záťaž. Môže dôjsť ku generovaniu hluku technologickými zdrojmi, najmä zariadeniami slúžiacimi na vetranie objektov a zo statickej dopravy. V kapitole IV.13 sa uvádza, že nárast hlukovej záťaže dopravou a prevádzkou logistických centier pre obytnú zástavbu v osade Horný dvor, vzhľadom na jej vzdialenosť 1,4 – 1,8 km južným a JV smerom, možno považovať za zanedbateľný a z uvedeného dôvodu nebola spracovaná hluková štúdia. Vzhľadom na predpokladaný synergický vplyv všetkých zdrojov hluku a to nielen na osadu Horný dvor, ale aj na obyvateľov domov v tesnej blízkosti cesty II/503 ovplyvnených hlukom a vibráciami z kamiónovej dopravy, pracovníkov logistického centra a tiež na faunu neďalekých biocentier, odporúča spracovať hlukovú štúdiu a zabezpečiť dostatočné protihlukové opatrenia.

*Požiadavky SAŽP sú zahrnuté v požiadavkách, ktoré vyplývajú v rámci zisťovacieho konania zo stanovísk doručených k zámeru a ktoré bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.*

- **Obvodný úrad ŽP v Senci, úsek odpadového hospodárstva**, pod č. ŽP/OH/2092/2007 Po zo dňa 17.09.2007 (stanovisko doručené dňa 18.09. 2007) : Na základe predloženej žiadosti, ObÚŽP v Senci, úsek odpadového hospodárstva nemá k predmetnej žiadosti pripomienky. Zámer nemusí byť posudzovaný podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Ďalej žiada dodržať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a požiadať v ďalších stupňoch o vzdanie príslušných súhlasov.

*Požiadavka je zahrnutá do záveru tohto rozhodnutia.*

- **Obvodný úrad ŽP v Senci, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia**, pod č. ŽP/OO/1951/07-Ma zo dňa 28.08.2007 (stanovisko doručené dňa 28.08. 2007): nemá k predmetnému zámeru pripomienky a odporúča predložený zámer neposudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle zákona č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia a ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z.z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov ( zákon o ovzduší).
- **Obvodný úrad ŽP v Senci, úsek ochrany prírody a krajiny** pod. č 1948/2007 – ochr. prír.-Do zo dňa 12.9.2007 (stanovisko doručené dňa 14.9.2007): Dotknuté územie sa nachádza v tesnej blízkosti Martinského lesa a Šenkvickej hája, ktoré sú Výnosom MŽP SR č. 3/2204-5.1

zaradené do Národného zoznamu území európskeho významu, kde platí 2. stupeň územnej ochrany v rozsahu podmienok §13 zákona č. 543/2002 z.z. o ochrane prírody a krajiny. Územie Martinského lesa bolo zaradené do tohto zoznamu z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Eurosibírske dubové lesy na spraši a piesku, Teplomilné panonské dubové lesy, Panónsko-balkánske cerové lesy a druhov európskeho významu: *Probiticus subrugosus* a modráčik stepný. Plánované podnikateľské aktivity zvýšia podiel zastúpenia spevnených plôch, a tým ovplyvnia hydrodynamiku a retenčnú schopnosť širokého okolia, čo môže vážne ovplyvniť mikroklimatické ukazovatele, ale i dotáciu podzemných vôd. V ďalších stupňoch požaduje vypracovanie odborného posudku, v ktorom bude zhodnotený vplyv navrhovanej činnosti na hydrodynamiku a retenčnú schopnosť riešeného územia a jeho priľahlého okolia, a kde budú navrhnuté aj kompenzačné opatrenia na minimalizáciu negatívnych vplyvov. ( Odborné posudky spracováva napr. Stavebná fakulta STU v Bratislave, Katedra vodného hospodárstva krajiny). Ďalej žiada rozpracovať revitalizačné a kompenzačno - ekostabilizačné opatrenia na zabránenie negatívnych dopadov na Martinský les. Rešpektovať min. 100 m od Martinského lesa a stanoviť stavebnú čiaru od spomínaného územia európskeho významu. Navrhované opatrenia predložiť na vyjadrenie tunajšiemu úradu – úseku ochrany prírody a krajiny. Odborný posudok i opatrenie predložiť na vyjadrenie v stupni pre územné konanie. Pokiaľ budú tieto opatrenia rešpektované zo strany investora, z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny navrhuje plánovanú činnosť neposudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. Ďalšie pripomienky pre výstavbu budú zapracované vo vyjadreniach v ďalších stupňoch konania.

*Požiadavky sú zahrnuté v požiadavkách, ktoré vyplynuli v rámci zisťovacieho konania zo stanovísk doručených k zámeru a ktoré bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.*

- **Obvodný úrad ŽP v Senci, úsek štátnej vodnej správy** pod č. ŽP.Vod/1964/2007-Se-216 zo dňa 03.09.2007 (stanovisko doručené dňa 11.09.2007): odporúča predložený zámer neposudzovať podľa zákona, žiada však dodržať:

1. 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), najmä:
2. odvedenie zrážkových vôd zo spevnených plôch a manipulačných plôch a parkovísk je potrebné predčistiť v odlučovači ropných látok a sedimentačnej nádrži, aby bola zabezpečená všestranná ochrana podzemných vôd.

*Požiadavky úseku štátnej vodnej správy sú zahrnuté v požiadavkách, ktoré vyplynuli v rámci zisťovacieho konania zo stanovísk doručených k zámeru a ktoré bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.*

- **Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Senci**, pod č. Dopr. – PK 1527/07 zo dňa 6.9.2007 (stanovisko doručené dňa 6.9.2007): K predloženej žiadosti dáva nasledujúce vyjadrenie:

- Telefónnu, plynovú, kanalizačnú a vodovodnú prípojku, ktoré sú vedené čiastočne v súbehu s cestou II/503 žiada umiestniť mimo ochranné pásmo cesty t.j. 25 m od jej osi,
- Navrhuje v ďalšom stupni PD riešiť pripojenie na cestu II/503 s ohľadom už na existujúcu okružnú križovatku (č.7) a novo-navrhovanou okružnou križovatkou (č.8), (t.č. T-križovatka), ktorá je už v štádiu stavebného povolenia, pripojenie k Vášmu areálu cez vetvu tejto okružnej križovatky z dôvodu plynulosti cestnej premávky na ceste II/503.
- Pred vydaním územného rozhodnutia je potrebné požiadať Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Senci o povolenie pripojenia navrhovanej komunikácie na vetvu okružnej križovatky č. 7 cesty II/503, pričom k žiadosti je potrebné doložiť situáciu s riešením pripojenia v zmysle STN.
- V ďalšom stupni žiada riešiť v rámci širších vzťahov aj prípadný pohyb peších ( budúcich zamestnancov skladov) – aj vo vzťahu k mestu Senec – a to mimo telesa účelovej cesty a žiada ho predložiť na vyjadrenie.

*Požiadavky sú zahrnuté do záveru tohto rozhodnutia.*

- *Verejnosť* sa počas zisťovacieho konania k navrhovanej činnosti nevyjadřila.

Bratislavský samosprávny kraj, Ministerstvo hospodárstva SR, Krajský úrad ŽP v Bratislave, Štátna ochrana prírody SR, S CHKO Dunajské luhy v zákonnej lehote, ani do vydania tohto rozhodnutia, písomné stanoviská k zámeru nedoručili.

## **Záver**

ObÚ ŽP, v rámci zisťovacieho konania, posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, najmä jeho únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou a úrovne spracovania zámeru. Prihliadal pritom na stanoviská doručené k zámeru od zainteresovaných subjektov, vrátane verejnosti a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie, ako sa uvádza v zámere, je ten, kto činnosť vykonáva povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

**Zo stanovísk doručených k zámeru a z opatrení navrhnutých v zámere vyplynuli niektoré konkrétne požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov:**

1. V ďalšom stupni dokumentácie odporúčame, aby dopravné riešenie navrhovanej činnosti a jej napojenie na cestnú infraštruktúru bolo z metodického hľadiska prerokované so Slovenskou správou ciest.
2. Dodržať ustanovenia zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívanie poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene niektorých zákonov, hlavne § 12;
3. Odporúčame uprednostniť účelné a hospodárne využitie množstva zeminy ( 46 396 m<sup>3</sup>) získanej skrývkou kvalitnej ornice pri následných terénnych a sadových úpravách a zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z.z. až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
4. Vzhľadom na predpokladaný synergický vplyv všetkých zdrojov hluku a to nielen na osadu Horný dvor, ale aj na obyvateľov domov v tesnej blízkosti cesty II/503 ovplyvnených hlukom a vibráciami z kamiónovej dopravy, pracovníkov logistického centra a tiež na faunu neďalekých biocentier, v stupni pre územné konanie žiadame vypracovať hlukovú štúdiu so špecifikáciou hodnôt technologického i dopravného hluku a príslušnými protihlukovými opatreniami.
5. Žiadame bezpodmienečnú realizáciu navrhovaných kompenzačných opatrení na zmiernenie negatívnych vplyvov výstavby a prevádzky, najmä formou primeranej výsadby sprievodnej zelene v kombinácii so sústavou vodných plôch navzájom prepojených. Revitalizácia biokoridoru kvôli zabezpečeniu spojitosti biocentier v severnej a východnej časti pozemku je nevyhnutná pre migráciu fauny medzi jednotlivými lesnými spoločenstvami – tieto skutočnosti požadujeme dopracovať v podrobnom projekte Sadových a terénnych úprav v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie – pre územné konanie; návrh predložiť na vyjadrenie ObÚ ŽP v Senci,
6. **V ďalšom stupni pre územné konanie ďalej požadujeme:**
  - vypracovanie odborného posudku, v ktorom bude zhodnotený vplyv navrhovanej činnosti na hydrodynamiku a retenčnú schopnosť riešeného územia a jeho príľahlého okolia, a kde budú navrhnuté aj kompenzačné opatrenia na minimalizáciu negatívnych vplyvov:

- rozpracovať revitalizačné a kompenzačno – ekostabilizačné opatrenia na zabránenie negatívnych dopadov na Martinský les;
  - navrhované opatrenie, odborný posudok i opatrenia predložiť na vyjadrenie úseku ochrany prírody krajiny v Senci;
7. **Dodržať záväzné regulatívy priestorového usporiadania územia v súlade s platným Územným plánom mesta, hlavne:**
- ochranné pásmo 100 m od miestneho biocentra, ktorý je zároveň aj územie európskeho významu ( Martinský les);
  - ochranné pásmo 50 m od miestneho biokoridoru;
  - minimálnu plochu zelene – 30% - 35%;
  - vhodné oplotenie areálu za účelom vytvorenia migračného koridoru pre živočíchy – návrh predložiť na vyjadrenie úseku ochrany prírody a krajiny;
  - index zastavanosti objektami 35% až 45%;
8. V prípade použitia zariadenia na spaľovanie palív ( kotla alebo viacerých kotlov), ktorých celkový výkon je viac ako 300 kW požiadať ObÚŽP, úsek ochrany štátnej správy ochrany ovzdušia v Senci o súhlas k strednému ( resp. veľkému ) zdroju znečisťovania ovzdušia podľa ustanovenia § 33, ods. 1, písm. a/ zák. č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia.
  9. Rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov ( vodný zákon ).
  10. Odvedenie zrážkových vôd zo spevnených plôch a manipulačných plôch a parkovísk je potrebné predčistiť v odlučovači ropných látok a sedimentačnej nádrži, aby bola zabezpečená všestranná ochrana podzemných vôd.
  11. Napojenie na verejnú kanalizačnú sieť bude možné až po vybudovaní stavby „ Senecký región – odkanalizovanie“, v rámci ktorej sa uvažuje aj s odkanalizovaním mesta Senec výtlačným potrubím do ÚČOV Vrakuňa.
  12. Dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s ním súvisiacich predpisov.
  13. Telefónnu, plynovú, kanalizačnú a vodovodnú prípojku, ktoré sú vedené čiastočne v súbehu s cestou II/503 žiadame umiestniť mimo ochranné pásmo cesty t.j. 25 m od jej osi.
  14. Navrhujeme v ďalšom stupni PD riešiť pripojenie na cestu II/503 s ohľadom už na existujúcu okružnú križovatku ( č.7) a novo-navrhovanou okružnou križovatkou (č.8), (t.č. T-križovatka), ktorá je už v štádiu stavebného povolenia, pripojenie k Vášmu areálu cez vetvu tejto okružnej križovatky z dôvodu plynulosti cestnej premávky na ceste II/503.
  15. Pred vydaním územného rozhodnutia je potrebné požiadať Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Senci o povolenie pripojenia navrhovanej komunikácie na vetvu okružnej križovatky č. 7 cesty II/503, pričom k žiadosti je potrebné doložiť situáciu s riešením pripojenia v zmysle STN.
  16. V ďalšom stupni žiadame riešiť v rámci širších vzťahov aj prípadný pohyb peších (budúcich zamestnancov skladov) – aj vo vzťahu k mestu Senec – a to mimo telesa účelovej cesty a žiadame ho predložiť na vyjadrenie.
  17. Pri zásahoch do lesného pôdneho fondu je potrebné rešpektovať zákon č. 360/2007 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch a o zmene zákona č. 217/2004 Z.z. o lesnom produkčnom materiáli a o zmene niektorých zákonov v znení zákona č. 345/2004 Z.z. Na činnosti v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.
  18. Realizovať všetky ďalšie opatrenia na zmiernenie negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie navrhnuté v zámere.
  19. Ak navrhovaná činnosť bude viesť k ohrozeniu existencie druhov rastlín a živočíchov alebo k ich degenerácii, k narušeniu rozmnožovacích schopností alebo k zániku ich populácie, štátny orgán ochrany prírody a krajiny túto činnosť pô predchádzajúcom upozornení obmedzí alebo zakáže.

**Upozornenie:** Podľa § 29 ods. 8 zákona dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnosť spôsobom v mieste obvyklom.

## P o u č e n i e

Zisťovacie konanie sa nevykonáva podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), a preto sa voči nemu nemožno odvolať. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.



Rozhodnutie ObÚ ŽP v Senci č. ŽP/EIA/1920/07-Ba zo dňa 26.09.2007 sa doručuje:

1. Industrial Development s.r.o., Moskovská 16, 811 08 Bratislava
2. IPEC – Management, s.r.o., Roľnícka 116, 831 07 Bratislava
3. Mesto Senec, Mierove námestie 8, 903 01 Senec
4. Ministerstvo hospodárstva SR, Mierová ul. 19, 821 00 Bratislava
5. Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií SR, Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
7. Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Senci, Hurbanova 21, 903 01 Senec
8. Obvodný úrad životného prostredia v Senci, Hurbanova 21, 903 01 Senec
9. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
10. Krajský pozemkový úrad v Bratislave, Krížna 52, 821 08 Bratislava
11. Krajský úrad životného prostredia v Bratislave, Karloveská 2, 842 19 Bratislava
12. Obvodný úrad v Senci, odbor krízového riadenia, Hurbanova 21, 903 01 Senec
13. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
14. Slovenská agentúra životného prostredia Banská Bystrica, Tajovského 28, 975 90 Banská Bystrica
15. Štátna ochrana prírody SR, CHKO Dunajské luhy, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
16. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie Nám. Ľ. Štúra č. 1, 812 35 Bratislava



<b>Mestský úrad Senec</b>	
Dátum:	
04-04-2022	
Evizijné číslo:	Príloha číslo:
10010/52	728-22
Príloha číslo:	Vybavuje:
PD	804

**Žiadateľ:** HOPI SK, s.r.o., Bratislavská 83, 902 01 Pezinok, IČO: 35 785 632

**V zastúpení:** JFcon, s.r.o., Družstevná 942/6, 031 01 Liptovský Mikuláš

**Korešpondenčná (doručovacia) adresa:** JFcon, s. r. o. , Ľubochnianska 1, 831 04 Bratislava

**Mesto Senec**  
**Spoločný stavebný úrad**  
Mierové námestie 8  
903 01 Senec

V Bratislave 23.03.2022

vybavuje:

Ing. arch. Jana Chebeňová, 00421 940 636 248

e- mail: jana.chebenová@jfcon.sk

**Vec: Žiadosť o stavebné povolenie podľa § 58 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon v znení neskorších zmien a doplnkov a vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z.**

**Názov stavby:** **Logistické centrum Goodman Senec**  
**Skladová hala A – Vytvorenie vnútorného temperovaného skladu**

**Miesto stavby:** okres: Senec, obec: Senec, kat. územie: Senec  
parc. č.: 5585/6 (Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie; Spôsob využitia pozemku: 1 – Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súp. číslom, LV 7157

existujúca stavba súp. číslo 4416 (Druh stavby: 1 – Priemyselná budova; Popis stavby: Logistické centrum Goodman Senec, LV 7157,

Stavba existujúcej haly A bola povolená stavebným povolením č. Výst. 2899-07-Sc, Om dňa 30.01.2008 a povolenie užívania povolené kolaudačným rozhodnutím č. Výst. 01805-08-Sc, Om dňa 05.09.2008.

Susedné pozemky a stavby nebudú predmetnou stavbou dotknuté.

**Investor / stavebník:** HOPI SK, s.r.o., Bratislavská 83, 902 01 Pezinok, IČO: 35 785 632

**Vlastníci pozemku, stavby:** GLP Senec 2 (Slovakia) s.r.o., Laurinská 18, 811 01, Bratislava, IČO: 36 858 854

**Účel stavby:** Skladová hala – odčlenenie a vytvorenie vnútorných temperovaných skladov v priestoroch existujúcej haly A (v jednotkách A1/2, A1/3 a A7)

**Charakter stavby:** zmena dokončenej stavby

**Spracovatelia projektovej dokumentácie:** JFcon, s.r.o., Družstevná 942/6, 031 01 Liptovský Mikuláš, zodpovedný projektant, Ing. Peter Juráš, PhD.



Uskutočnenie stavby: Zhotoviteľ vybraný po výberovom konaní

Za kladné vybavenie Vám vopred ďakujeme.

Svojím podpisom zároveň DÁVAME SÚHLAS na spracovanie osobných údajov uvedených v tejto žiadosti a v súvisiacej dokumentácii podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov na účely vydania stanoviska.

JFcon, s. r. o.  
Ing. Ján Fajnor

**Prílohy:**

- č. 1 Projektová dokumentácia vrátane situácie 2x
- č. 2 KM, LV (informatívne)
- č. 3 Plná moc, súhlas vlastníka
- č. 4 Stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie
- č. 5 Doklad o úhrade správneho poplatku