

Mesto Senec
spoločný stavebný úrad
Mierové námestie 8

Č. j. : Výst.595-23-Sc,Gu

dňa 25.04.2023

ROZHODNUTIE
O ZMENE ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA

Mesto Senec, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 Zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov v územnom konaní posúdil predložený návrh podaný dňa 28.02.2023 podľa § 35-38 stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a na základe tohto posúdenia podľa § 41 ods. 1 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) **vydáva**

Navrhovateľovi: DH Developing&Construction s.r.o., Kráľová pri Senci 399, 900 50 Kráľová pri Senci, v zastúpení Lea Jerigová, Gaštanová 12, Senec, 903 01

zmenu
územného rozhodnutia o umiestnení stavby
„Truck Centrum Senec – 2. etapa“

na pozemkoch v katastrálnom území Senec, p.č. 5579, 5580/14, 5578/5, 5580/2, 5580/15, 5580/13, 5578/34, (v zmysle GP č. overenia G 1-604/2022),

Pôvodné územné rozhodnutie bolo vydané Mestom Senec Výst. 465-18-Sc,Om zo dňa 27.4.2018 , na pozemku p.č. 5580/2, 5579, 5578/3, 5578/5, 5580/5, 5580/6, k.ú. Senec pre stavebné objekty

so stavebnými objektmi :

SO 01 Čerpacia stanica pohonných látok

SO 01.1 Obslužný objekt

SO 01.2 Prestrešenie

SO 01.3 Úložisko nádrží

SO 01.4 Drobné objekty

SO 01.5 Príslušenstvo ČS - občerstvenie

SO 02 Umyváreň osobných automobilov

SO 03 Ručné umývanie os. automobilov

- SO 04 Umyváreň a rýchloservis nákladných automobilov**
- SO 05 Predajný a skladový objekt - služby**
- SO 06 Objekt sociálno - spoločenského zázemia pre vodičov - služby**
- SO 07 Vrátnica**
- SO 08 Drobná architektúra**
- SO 09 Areálový rozvod vody**
 - SO 09.1 Areálový rozvod pitnej vody
 - SO 09.2 Požiarna nádrž
- SO 10 Areálový rozvod kanalizácie**
 - SO 10.1 Areálový rozvod splaškovej kanalizácie
 - SO 10.2 Areálový rozvod dažďovej kanalizácie + retenčná nádrž
 - SO 10.3 Areálový rozvod zaolejovanej kanalizácie + ORL
- SO 11 Prípojka plynu a STL rozvod plynu**
 - SO 11.1 Prípojka plynu
 - SO 11.2 Areálový rozvod STL plynu
- SO 12 Vonkajšie osvetlenie a rozvody NN**
 - SO 12.1 Prípojky NN
 - SO 12.2 Areálové rozvody NN
 - SO 12.3 Vonkajšie osvetlenie
- SO 13 Rozvody slaboprúdu**
 - SO 13.1 Prípojka slaboprúdu
 - SO 13.2 Areálové rozvody slaboprúdu
- SO 14 Areálové komunikácie a spevnené plochy**
 - SO 14.1 Areálové komunikácie a spevnené plochy
 - SO 14.2 Parkovisko pre nákladné automobily
- SO 15 Sadové a terénne úpravy a drobná architektúra**
- SO 16 Oplotenie**

SO 17 Hrubé terénne úpravy

SO 18 Úprava existujúceho meliorizačného kanála

s prevádzkovými súbormi:

PS 01 Čerpacia stanica PL

PS 02 Prevádzkový rozvod silnoprúdu ČS PL

PS 03 Systém riadenia ČS PL

PS 04 Umyváreň osobných automobilov

PS 05 Prevádzkový rozvod silnoprúdu umyvárne osobných automobilov

PS 06 Čerpacia stanica LPG

PS 07 Prevádzkový rozvod silnoprúdu ČS LPG

PS 08 Umyváreň nákladných automobilov

PS 09 Prevádzkový rozvod silnoprúdu umyvárne nákladných automobilov

PS 10 Servis nákladných automobilov

PS 11 Prevádzkový rozvod silnoprúdu servisu nákladných automobilov

PS 12 Nabíjacia stanica elektromobilov

PS 13 Ručné umývanie os. automobilov

Zmeny územného rozhodnutia sa týkajú následovných stavebných objektov:

SO 04, SO 05, SO 06, SO 07 a prevádzkové súbory PS 08, PS 09, PS 10, PS 11

Predmetom zmeny územného rozhodnutia v rámci 2 .etapy výstavby sú:

- Nová objektová skladba pre TRUCK CENTRUM II. etapa nezávisle od objektovej skladby areálu 1.etapy
- Zmena priestorového osadenia objektov
- Zmena výšky stavebných objektov
- Zmena tvaru oplatenia a vedenia inžinierskych sietí tak, aby rešpektovali ochranné pásmo meliorizačného kanála
- Zmena dopravného riešenia vzhľadom na novú polohu a tvar stavebných objektov
- Zmena výškovej hladiny reklamného pylóna max.14,9m (pôvodne 22m)
- Zapracovanie nových adaptačných opatrení (príprava na osadenie fotovoltických panelov na streche, sadové úpravy, zelená strecha,
- Zelené steny, umiestnenie včelína a hmyzieho hotela, dažďových záhrad, prirodzenej a kvetnej lúky, jašteričníka, vytvorenie oddychovej zóny pre zamestnancov)
- Úprava odvodnenia spevnených plôch parkovísk pre osobné automobily: spádovanie do vpusť, vybavených ORL a následne odvedených do zelene dažďových záhrad
- zmena funkčného riešenia areálu (v pôvodnom riešení bol areál primárne zameraný na vytvorenie zázemia pre vodičov diaľkových tratí s doplnkovými službami - rýchloservis, autoumyváreň nákladných automobilov, objekt s rýchlym občerstvením, objekt predajno-skladového charakteru so sociálno-spoločenským zázemím pre vodičov, parkovisko pre osobnú a nákladnú dopravu). V súčasnom riešení je v areáli II. etapy navrhnutý primárne autoservis pre nákladné vozidlá.
- zvýšenie zastavanej plochy objektov (+935 m2)
- zníženie celkovej podlahovej plochy (-737,93 m2}
- zvýšenie plôch komunikácií a parkovísk (+935 m2)
- zníženie plôch chodníkov (-1663 m2)
- zníženie plochy zelene (-465 m2)
- zvýšenie počtu parkovacích stojísk (+18 ks)

Členenie stavby na objekty a prevádzkové súbory 2.etapa v rámci zmien

STAVEBNÉ A INŽINIERSKE OBJEKTY:

SO 01 Administratívno- sociálny objekt

SO 02 Servisná hala – 1. fáza

SO 03 Servisná hala – 2. fáza

SO 04 Skladová hala 1 s prístreškom

SO 05 Skladová hala 2

01-0 Architektúra

02-1 Statika – železobetónové konštrukcie

02-2 Statika – oceľové konštrukcie

03-1 Zdravotechnika

03-2 Plynoinštalácia

03-3 Vykurovanie

03-5 Vzduchotechnika a klimatizácia

03-8 ZOTaSH – Zariadenia na odvod tepla a splodínhoenia

04-1 Osvetlenie a vnútorné silnoprúdové rozvody

04-2 Vnútorné slaboprúdové rozvody

- 04-3 Bleskozvod a uzemnenie
- 04-4 Elektrická požiarňa signalizácia
- 04-5 Hlasová signalizácia požiaru

SO 06 Vrátnica

SO 07 Zázemieprevodičov

- 01-0 Architektúra
- 02-1 Statika – železobetónové konštrukcie
- 03-1 Zdravotechnika
- 03-5 Vzduchotechnika , vykurovanie
- 04-1 Osvetlenie a vnútorné silnoprúdové rozvody
- 04-2 Vnútorné slaboprúdové rozvody
- 04-3 Bleskozvod a uzemnenie
- 04-4 Elektrická požiarňa signalizácia
- 04-5 Hlasová signalizácia požiaru

SO 08 Drobná architektúra

SO 09 Areálový rozvod vody

- SO 09.1 Areálový rozvod pitnej vody
- SO 09.2 Areálový rozvod požiarnej vody a požiarňa nádrž

SO 10 Areálový rozvod kanalizácie

- SO 10.1 Areálový rozvod splaškovej kanalizácie
- SO 10.2 Areálový rozvod dažďovej kanalizácie + retenčná nádrž
- SO 10.3 Areálový rozvod zaolejovanej kanalizácie + ORL

SO 11 Areálový rozvod plynu

SO 12 Vonkajšie areálové osvetlenie a areálové silnoprúdové rozvody NN

- SO 12.1 Areálové rozvody NN
- SO 12.2 Vonkajšie areálové osvetlenie
- SO 12.3 Nabíjacia stanica elektromobilov

SO 13 Areálové rozvody slaboprúdu

SO 14 Areálové komunikácie a spevnené plochy

SO 15 Sadové a terénne úpravy

SO 16 Oplotenie

SO 17 Hrubé terénne úpravy

SO 18 Úprava existujúceho meliorizačného kanála

PREVÁDZKOVÉ SÚBORY:

PS I.01 – Servisné zariadenia I- 1. fáza

PS I.02 – Kompresorová stanica a rozvod stlačeného vzduchu- 1. fáza

PS II.01 – Servisné zariadenia II- 2. fáza

PS II.02 – Zariadenia lakovne- 2. fáza

PS II.03 – Rozvod stlačeného vzduchu- 2. fáza

Urbanisticko – architektonické riešenie

Navrhovaný areál je riešený s ohľadom na jednoduchosť prevádzky areálu ako celku. V centrálnej časti areálu je riešený dominantný objekt administratívno- sociálneho objektu s akcentom na hlavný vstup klientov. Na tento objekt kolmo nadväzujú objekty Servisnej haly 1 a Servisnej haly 2, výstavba ktorých je plánovaná na 2 fázy. Z JZ strany na dominantný, Administratívno- sociálneho objekt nadväzujú Skladové haly 1 a 2 prepojené

s administratívno- sociálnou budovou prístreškom, pod ktorým je plánovanie preberanie áut a taktiež zásobovanie skladu.

Riešený areál je prístupný z príjazdovej komunikácie od areálu Truck Centrum Senec- 1. etapa vjazdom pri vrátnici a okolo zázemia pre vodičov. Zákaznícka zóna je od servisnej zóny oddelená oplotením a je prístupná cez rampy na úrovni rozhrania medzi administratívno- sociálnym objektom a servisnou halou 1. V prednej časti ktorá je prístupná klientom sa nachádzajú parkoviská OA pre zamestnancov aj zákazníkov. V tejto prednej časti je situovaných ešte 12 PS so šikmým radením a 28 PS s kolmým radením určených pre servisované vozidlá. V servisovanej vonkajšej zóne, ktorá nadväzuje na brány do servisných hál je situovaných ďalších 24 stání o rozmere 3,5x20m a 148 stání o rozmere 3,5x10m. Hlavná komunikácia obieha okolo celého objektu administratívy, servisných a skladových hál.

Severo- východná strana polohou objektov aj oplotenia rešpektuje ochranné pásmo 25 m cesty II/503 Senec – Pezinok, nachádza sa tu nízka zeleň- zatravnená plocha. V tejto časti v blízkosti retenčnej nádrže je situovaná aj vonkajšia oddychová zóna so sedením pre zamestnancov a vodičov.

Prevádzkovo - dispozičné riešenie

Administratívno- sociálny objekt je z architektonického hľadiska dominantný 2- podlažný objekt v riešenom areáli. Na prízemí sa nachádza hlavný vstup, veľkopriestor určený pre kontakt s klientom , rokovacie a kancelárske miestnosti , hygienické zariadenia a v zadnej časti je umiestnený skladový priestor, ktorý bude stavebne riešený ako prízemný priestor do ktorého bude umiestnený oceľový skelet s tromi podlažiami, jeho súčasťou bude schodisko a nákladný výťah pre prepravu dielov v rámci skladu. Na sklad budú v JV časti nadväzovať prízemné servisné haly, prevádzka ktorých je podrobnejšie popísaná v časti technológia. Nachádza sa tu klampiarska dielňa, servisné priestory, 2 žeriavové dráhy, autoumyváreň, a v zadnej časti je situovaná striekacia kabína s technickým zázemím. Z JZ strany na skladový priestor v objekte SO 01 nadväzujú prízemné skladové haly 1 a 2 prepojené cez prístrešok. Na 2.n.p. administratívno- sociálneho objektu sa nachádzajú kancelárske a rokovacie priestory s hygienickým zázemím a čajovou kuchynkou, priestor jedálne s menšou kuchynkou určenou na zohrievanie stravy ktorá bude zabezpečovaná dovozom prostredníctvom cateringu a v zadnej časti sú šatne zamestnancov a technické priestory, kotolňa a serverovňa.

Objekt Vrátnice je jednoduchý prízemný objekt s administratívnym priestorom pre vrátnika, hygienickým zariadením a malou kuchynkou. Zázemie pre vodičov je určené na oddych a relax šoférov, nachádza sa tu vstupný priestor s menšou kuchynkou, hygienické zariadenie s toaletou a sprchou a dve oddychové miestnosti.

Stavebný objekt SO 01 Administratívno-sociálny objekt bude hala s pôdorysnými rozmermi 24,5 x 39,5 m, ktorá sa bude členiť na administratívnu a skladovú časť.

Administratívna časť bude dvojpodlažná, členená na recepciu, tri kancelárie, čakaciu miestnosť, dve rokovacie miestnosti, archív, dennú miestnosť, šatňu, zariadenie na osobnú hygienu pre imobilných a zariadenia na osobnú hygienu oddelené podľa pohlavia na 1 .NP; sedem kancelárií, dve rokovacie miestnosti, jedáleň na ohrev jedla, dennú miestnosť, archív, miestnosť pre upratovačku a zariadenia na osobnú hygienu oddelené podľa pohlavia na 2.NP.

Skladový priestor bude stavebne riešený ako prízemný priestor, do ktorého bude umiestnený oceľový skelet s tromi podlažiami, členený na dve kancelárie, sklad náhradných dielov, sklad olejov, sklad dielov, miestnosť pre nočný príjem, miestnosť pre reguláciu tlaku

plynu, elektro-miestnosť, motoráreň, dve miestnosti pre upratovačku a zariadenie na osobnú hygienu na 1.NP; tri sklady, kotolňu, serverovňu, dve šatne a zariadenia na osobnú hygienu (WC, sprchy) oddelené podľa pohlavia na 2.NP; sklad na 3.NP. Strojnotechnologické vybavenie motorárne bude pozostávať z vŕtačky, dvojkotúčovej brúsky, montážneho lisu, nitovačky brzdového obloženia a pracovných stolov. V sklade olejov budú uložené výhradne horľavé kvapaliny IV. triedy do 20 nr\ Pre prečerpávanie nových a použitých olejov z autocistemy bude riešené stáčacie stanoviisko (umiestnené pred bránou do skladu).

Administratívno-sociálny objekt bude mať zabezpečené denné osvetlenie oknami a strešnými svetlákmi, umelé osvetlenie, prirodzené vetranie doplnené o vzduchotechniku (ďalej len „VZT“) a vykurovanie pomocou tepelného čerpadla. Sklad olejov bude mať zabezpečené havarijné vetranie pomocou EX odvodných ventilátorov s 10 - násobnou výmenou vzduchu.

Objekty SO 02 Servisná hala - 1. fáza (ďalej len „objekt SO 02“) a SO 03 Servisná hala - 2. fáza (ďalej len „objekt SO 03“) budú navrhnuté ako trojloďová, jednopodlažná hala s pôdorysnými rozmermi 109,8 x 26,1 m, v ktorej sa budú nachádzať dvojpodlažné vstavky. Súčasťou haly budú aj dve žeriavové dráhy.

Objekt SO 02 bude členený na servisnú halu 1, klampiarsku dielňu, autoumyváreň, strojovňu autoumyváme a zariadenie na osobnú hygienu na 1.NP a kompresorovňu na 2.NP. V objekte sa budú nachádzať dve pracovné jamy, nad ktorými sa bude vykonávať výmena oleja, dvanásť zdvihákov, vnútorný tester brzd a vyrovnávací stolič. V priestoroch servisnej haly a klampiarskej dielne sa budú nachádzať umývadlá pre zamestnancov.

Objekt SO 03 bude členený na servisnú halu 2, prípravovňu, strojovňu vzduchotechniky, odkladací priestor, miestnosť na miešanie farieb, sklad farieb, miestnosť na čistenie striekacej techniky a miestnosť pre striekáciu kabínu na 1 .NP a technickú miestnosť na 2.NP. V objekte sa bude nachádzať jedna pracovná jama s výmenou oleja. V priestoroch servisnej haly a prípravovne sa budú nachádzať umývadlá pre zamestnancov.

Hala bude mať zabezpečené denné osvetlenie strešnými svetlákmi, umelé osvetlenie, vetranie pomocou VZT a vykurovanie tepelným čerpadlom. Priestory čistiarne a miestnosti na miešanie farieb budú mať zabezpečené podtlakové vetranie pomocou EX odvodných ventilátorov s 10 - násobnou výmenou vzduchu. Autoumyváreň bude mať zabezpečené podtlakové vetranie so 6 - násobnou výmenou vzduchu. Odsávanie výfukových plynov bude zabezpečené podtlakovo pomocou ventilátorov. V montážnych jamách bude 5 - násobná výmena vzduchu za hodinu.

Objekty SO 04 Skladová hala s prístreškom 1 (ďalej len „objekt SO 04“) a SO 05 Skladová hala 2 (ďalej len „objekt SO 05“) budú navrhnuté ako jednopodlažná hala s pôdorysným rozmerom 14,44 x 30,64 m. K hale bude pripojený prístrešok pre nákladné automobily.

Objekt SO 04 bude dispozične členený na sklad akumulátorov (batérií), sklad nebezpečného odpadu a sklad ostatného odpadu. Nebezpečný odpad kvapalného charakteru (znehodnotený farby, riedidlá, čistiace prostriedky) bude uložený v kontajneroch na havarijných vaniach, iné druhy nebezpečného odpadu budú uložené v nádobách určených pre daný druh odpadu. Akumulátory budú uložené v sklade na havarijných vaniach. Objekt SO 05 o rozlohe 178,8 m² bude slúžiť ako sklad. V priestoroch objektov SO 04 a SO 05 sa budú nachádzať odvodňovacie žľaby. Skladové haly budú mať zabezpečené denné osvetlenie strešnými svetlákmi, umelé osvetlenie a prirodzené vetranie. Sklady budú bez vykurovania a

trvalej obsluhy zamestnancov.

Objekt SO 06 Vrátnica bude riešený formou kontajnerovej modulárnej stavby, ktorý bude pozostávať z miestnosti pre vrátnika a zariadenia na osobnú hygienu (WC). Vrátnica bude mať zabezpečené denné a umelé osvetlenie a prirodzené vetranie. Vykurovanie a chladenie bude zabezpečené Split jednotkou.

Objekt SO 07 Zázemie pre zamestnancov bude riešený formou kontajnerovej modulárnej stavby, ktorý bude členený na dennú miestnosť, dve oddychové miestnosti a zariadenia na osobnú hygienu (WC, sprcha). Zázemie bude mať zabezpečené denné a umelé osvetlenie a prirodzené vetranie. Vykurovanie a chladenie bude zabezpečené Split jednotkou.

Stavby budú napojené na areálové rozvody inžinierskych sietí.

SO 01 Administratívno- sociálny objekt

Administratívno- sociálny objekt je navrhnutý ako 2 podlažný nepodpivničený objekt s plochou strechou. Zvislá nosná konštrukcia je tvorená zo železobetónových stĺpov v osovej vzdialenosti 5-6,5m a železobetónových prievlakov, nosná podlaha a strop je navrhnutý so ŽB spirall panelov, alt. železobetónová monolitická doska.

Obvodové steny sú navrhnuté z kompozitného panela hrúbky 200mm, ktorý bude z exteriéru obložený napríklad obkladom Liberta 500 Grande a z interiéru SDK doskami. Interiérové priečky sú navrhnuté sadrokartónové – 2x SDK obojstranne so zvukovou nepriezvučnosťou min. 37 dB, alt z pórobetónových tvaroviek. Exteriérové okná a zasklené steny sú navrhnuté hliníkové alt. plastové s izolačným 3- sklom, okná v kanceláriách budú opatrené exteriérovými žalúziami. Interiérové dvere - drevené s rámom z MDF, s drevotrieskovou výplňou, plné alebo zasklené izolačným 2- sklom, vnútorné dvere s požadovanou PO ochranou - oceľové osadené v oceľ. zárubni CgA . Vnútorné zasklené steny a okná sú navrhnuté ako hliníkové alt. plastové s izolačným 2- sklom a s požadovanou PO ochranou. Strecha je navrhnutá ako plochá, s tepelnou izoláciou min. 300mm , so spádom 2% a podtlakovým odvodnením s vyhrievanými vpustami. Na streche budú umiestnené VZT jednotky a zariadenia podľa požiadaviek na technické vybavenie objektu, ktoré budú prekryté žalúziou stenou. Taktiež tu budú umiestnené svetlíky na presvetlenie vnútorného schodiska, komunikácií a zasadacích miestností 2np a taktiež shedový svetlík na presvetlenie skladu náhradných dielov. V objekte SO 01 Administratívno- sociálny objekt je navrhnutý výťah pre 8 osôb.

SO 02 Servisná hala – 1. fáza

SO 03 Servisná hala – 2. fáza

SO 04 Skladová hala 1 s prístreškom

SO 05 Skladová hala 2

Servisné a skladové haly sú navrhnuté ako prízemné nepodpivničené objekty s plochou strechou. Nosné konštrukcie sú navrhnuté z oceľových stĺpov a oceľových väzníkov. Obvodové steny sú navrhnuté z kompozitného panela hrúbky 200mm pri servisných halách a 80-120mm pre skladové haly ktoré sú bez požiadavky na vykurovanie. Vnútorné priečky a deliace steny sú riešené z kompozitného panela a pórobetónových tvaroviek. Interiérové dvere - drevené s rámom z MDF, s drevotrieskovou výplňou, plné alebo zasklené izolačným 2- sklom, vnútorné dvere s požadovanou PO ochranou - oceľové osadené v oceľ. zárubni CgA Pre lepšie presvetlenie servisných hál sú dvere na fasáde navrhnuté ako

presklené, taktiež brány na fasáde sú navrhnuté ako sekčné lamelové, tepelno izolované presklené vráta.

V streche sú na presvetlenie, prípadne odvetranie osadené strešné svetlíky. Samotná strecha je navrhnutá s 3% spádom, nosná konštrukcia je navrhnutá z trapézového plechu a zateplenie je hrúbky 200mm, odvodnenie strechy podtlakovou kanalizáciou s vyhrievanými vpustami. Strecha skladových hál je navrhnutá s minimálnou alebo bez tepelnej izolácie. Strecha bude zo statického hľadiska navrhnutá tak, aby tam v budúcnosti mohli byť osadené solárne resp. fotovoltacké panely./v rámci adaptačných opatrení/

-ZELENÁ STRECHA: Na streche stavebného objektu SO01, SO02, SO03, SO04 a SO05 je navrhnutá extenzívna zelená strecha. Strecha je navrhnutá s ohľadom na zlepšenie životného prostredia / znižovanie podielu oxidu uhličitého vo vzduchu, pohlcovanie mikroskopických častíc, ktoré znečisťujú ovzdušie, znižovanie hlučnosti/. Strecha bude vytvárať príjemnejšiu klímu a bude odolnejšia s lepšími tepelno- izolačnými vlastnosťami.

SO 06 Vrátnica

SO 07 Zázemie pre vodičov

Objekt vrátnice a zázemia pre vodičov je navrhnutý ako typizovaná kontajnerová zostava osadená na betónových pätkách a betónovej doske. Vrátnica je navrhnutá z 1 typizovanej bunky o rozmere 6,055 x 2,435m. Zázemie pre vodičov je uvažované z 3 typizovaných buniek rozmerov ako vrátnica. Objekty budú prepojené markízami antracitovej farby RAL 7016 ktorých súčasťou bude vonkajšia zvislá nosná stena. Fasáda kontajnerov je navrhnutá RAL 9006 svetlo- šedá. Nosné prvky a požiadavky na stavebnú prípravu budú v ďalšom stupni konzultované s výrobcom typizovaných kontajnerov.

V rámci adaptačných opatrení-ZELENÁ STENA: Na stavebnom objekte SO01, SO03, SO05, SO06 a SO 07 sú navrhnuté vertikálne zehrady- zelené steny, napríklad Pavinič a brečtan. Zelená stena je navrhnutá na všetkých plných častých stenách tam, kde sa nenachádzajú brány, okná a dverné otvory, kde by rozrastajúca sa zelená stena mohla ohroziť otvorenosť. Zelená stena je navrhnutá taktiež na streche SO01 administratívno- sociálnej budovy pozdĺž ocelovej konštrukcii ako vizuálna bariéra na zamedzenie priameho pohľadu na jednotky VZT umiestnené na streche.

Areálový rozvod pitnej vody

SO 09.1 Areálový rozvod pitnej vody

SO 09 2 Areálový rozvod požiarnej vody a požiarne nádrž

SO 09.1 Areálový rozvod pitnej vody

Zásobovanie pitnou vodou bude z vedľajšieho areálu kde bude osadená aj vodomerná zostava v existujúcej vodomernej šachte. Taktiež súčasťou 1.etapy výstavby bola aj predpríprava vodovodu pre napojenie 2.etapy

Od vodomernej šachty bude vedený v zemi areálový vodovod k jednotlivým stavebným objektom. Vodovodné potrubie bude vedené v ryhe, uložené do 15cm lôžka z piesku, do hĺbky 1,5 m pod U.T. obsyp sa vykoná triedenou zeminou max. zrnitosti 20mm. Pri križovaní s inými podzemnými sieťami je nutné dodržiavať STN 73 6005.

Potrubie sa uloží do štrkopieskového lôžka, nad potrubie sa uloží vyhľadávací vodič AY 6mm² pripevnený na potrubie samolepiacou páskou. Vodič bude vyvedený do poklopov . Vodovod je navrhnutý tak aby ho bolo možné na jednotlivých miestach odvzdušňovať a odkalovať. Pri výstavbe je nutné dodržať ustanovenia STN 75 5401, 75 5402 a súvisiace predpisy

Pre tlakové skúšky vodovodného potrubia platí norma STN EN 805. Pre potreby dopúšťania vody do technológie umyvárne bude v objekte osadená vyrovnávací akumulácia nádrž a zosilovacia stanica vody tak aby voda používaná pre potreby technológie bola dopúšťaná z areálového vodovodu mimo hlavnej špičky a to v nočných hodinách,

Areálový rozvod splaškovej, zaolejovanej a dažďovej kanalizácie + retenčia

SO 10.1 Areálový rozvod splaškovej kanalizácie

SO 10.2 Areálový rozvod dažďovej kanalizácie + retenčná nádrž

SO 10.3 Areálový rozvod zaolejovanej kanalizácie + ORL

SO 10.1 Areálový rozvod splaškovej kanalizácie

Stavebný podobjekt rieši odkanalizovanie splaškových odpadových vôd z navrhovaných objektov. Splaškové vody z týchto objektov budú odvádzané do areálovej splaškovej kanalizácie ktorá bude zaústená do prečerpávacej šachty odkiaľ budú prečerpávané do tlakovej kanalizácie navrhutej v prvej etape výstavby.

Súčasťou čerpacej stanice bude dvojica kalových čerpadiel (jedno čerpadlo ako 100% rezerva), pomocou ktorých budú prečerpávané splaškové vody do výtlačného potrubia. Výtlačné potrubie bude následne zaústené do gravitačnej časti prípojky splaškovej kanalizácie ktorá bude vybudovaná v rámci rozšírenia verejných rozvodov. Splaškovou kanalizáciou budú odvádzané iba odpadové vody komunálneho charakteru zo sociálnych a hygienických zariadení. Areálovú splaškovú kanalizáciu tvorí potrubie DN300 z PPSN8. Na trase kanalizácie budú osadené revízne kanalizačné šachty .

SO 10.2 Areálový rozvod dažďovej kanalizácie + retenčná nádrž

Stavebný podobjekt rieši odvádzanie dažďových vôd z navrhovaných objektov. Dažďové vody zo striech objektov a spevnených plôch budú odvádzané gravitačne do retenčnej nádrže , odkiaľ budú prečerpávané pomocou čerpacej stanice do dažďovej kanalizácie v priemyselnom parku Senec. Odtok z čerpacej stanice bude obmedzený na 0,5 l/s. Súčasťou čerpacej stanice bude dvojica kalových čerpadiel (jedno čerpadlo ako 100% rezerva), pomocou ktorých budú prečerpávané splaškové vody do výtlačného potrubia. Výtlačné potrubie bude následne zaústené do gravitačnej časti prípojky dažďovej kanalizácie ktorá bude vybudovaná v rámci rozšírenia verejných rozvodov. Do areálovej dažďovej kanalizácie budú odvádzané len dažďové vody a to dažďové vody zo striech areálu autohof a prečistené dažďové vody zo spevných plôch. Areálovú dažďovú kanalizáciu tvorí potrubie o dimenziách DN200,300,400. Na trase kanalizácie budú osadené revízne kanalizačné šachty .

SO 10.3 Areálový rozvod zaolejovanej kanalizácie + ORL

Do areálovej dažďovej kanalizácie budú zaústené aj dažďové vody zo spevnených plôch a parkovísk. Pred napojením bude do potrubia vsadený odlučovač ropných látok s výstupnou hodnotou vyčistenej vody z ORL do 0,1 mg/l NEL. Z odlučovača ropných látok budú

vyčistené vody zaústené do areálovej dažďovej kanalizácie. Areálovú dažďovú kanalizáciu tvorí potrubie o dimenziách DN200,300,400. Na trase kanalizácie budú osadené revízne kanalizačné šachty. Vyčistené vody z technológie umyvárne budú zaústené do areálovej kanalizácie cez ORL. Kvalita vyčistených vôd zodpovedá požiadavkám NV SR č. 269/2010 - ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd a to časti „C“ tohto nariadenia vlády „Priemyselné odpadové vody a osobitné vody vypúšťané do povrchových vôd“ a odseku 9.1 Autoopravovne, umyvárne áut, čerpacie stanice pohonných hmôt a zakryté parkovacie plochy.

SO 11 Areálový rozvod plynu

V rámci predošlej etapy výstavby je navrhnutá skrinka merania spotreby plynu s predprípravou pre areál v 2. etape výstavby. Z tejto skrinky je vyvedený v rámci predprípravy areálový plynovod k hranici 2. etapy výstavby.

Presný typ fakturačného plynomeru a prepočítavača určí prevádzkovateľ distribučného plynovodu na základe žiadosti o pripojenie.

Od bodu napojenia bude vedený areálový plynovod k jednotlivým objektom kde budú napojené technologické zariadenia na plyn.

STL plynovod z PE bude vedený v zemi. Krytie plynovodu je volené v súlade s TPP 702 01, pričom krytie plynovodu pod miestnou komunikáciou je 1,0m a v zeleni 0,8m.

Areálové slaboprúdové rozvody

Účelom stavby je príprava pre telekomunikačné pripojenie objektov, ktoré v predmetnej lokalite budú v budúcnosti vybudované, s cieľom poskytovania dátových, internetových a oznamovacích služieb technického areálu. Trasy optických vedení medzi jednotlivými objektmi sú zakreslené vo výkresovej dokumentácii. Stavba nemá nároky na architektonické riešenia ani neovplyvňuje vzhľad stavieb nakoľko sa jedná o podzemné vedenia telekomunikačnej siete. Zároveň rieši potrebu vonkajších káblových prepojení riešených stavebných objektov. Dokumentácia je spracovaná podľa zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov v rozsahu podľa vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Miesto pripojenia pre projektované telekomunikačné trasy bude v exteriérovom rozvážači ext.DR1, FIBRAIN FDH-F4 pre 153x SC simplex, IP54 pri rozvodni slaboprádu RS2. Z rozvážača ext.DR1 bude vedená chránička DURA MULTI 3x12/8mm do optickej šachty (romoldy) OR-1. Z nej bude realizovaný prepoj chráničkou DURA MULTI 2x12/8mm so zavedeným optickým káblom SM 12vl fiber E9/125µm medzi rozvážačom ext.DR1 a stavebným objektom SO 01 + SO 02 + SO 03 a tiež prepoj chráničkou DURA MULTI 2x12/8mm so zavedeným optickým káblom SM 12vl fiber E9/125µm medzi rozvážačom ext.DR1 a stavebným objektom SO 04 + SO 05. V rámci areálových rozvodov budú v zemi uložené chráničky pre iné slaboprúdové rozvody, ktoré budú riešené v ďalšom stupni PD.

Meliorizačný kanál

Funkčnosť existujúceho meliorizačného otvoreného rigolu bude zachovaná s tým, že v prípade potreby bude nahradený podzemným rúrovým vedením a bude zrealizovaná úprava existujúcej zbernej šachty.

Areálové komunikácie a spevnené plochy

Navrhovaná stavba je situovaná po ľavej strane cesty II/503 v smere Senec - diaľnica D1 – Pezinok na severozápadnom okraji lokality Logistického centra Senec.

Návrh pripojenia stavby Truck centrum Senec na nadradený komunikačný systém je prostredníctvom okružnej križovatky „Senec MOK3“ v staničení km 29,0305 cesty II/503 (po jej dobudovaní tretej okružnej križovatky od diaľnice D1 v smere Pezinok). Okružná križovatka MOK3 je zriadená ako malá okružná s 1 pruhom na okruhu a s 5-timi vstupno-výstupnými ramenami. Dve vstupno-výstupné ramená tvorí cesta II/503, ostatné tri ramená budú slúžiť pre obsluhu rozvojového územia, z ktorých južné rameno (zjazd č.2) bude slúžiť pre obsluhu stavby Truck centrum Senec. V rámci stavby „Senec MOK3“ bolo vstupno-výstupné rameno (zjazd č.2) zriadené s vjazdom bez obmedzenia motorových vozidiel a výjazdom iba pre motorové vozidlá do dĺžky 10 m. Výjazd z areálu Truck centra pre motorové vozidlá vrátane skupiny 3 bude na komunikáciu obsluhujúcu juhozápadnú časť LOGISTICKÉHO CENTRA SENEC, zriadenú stavbou Obslužná komunikácia a IS Senec.

Okružná križovatka MOK3 je s nasledovnými parametrami : stredový polomer je $R = 15$ m, vonkajší polomer je $R = 20,5$ m, šírka jazdného pruhu je 5,5 m. MOK3 je zriadená so spevnením celého stredového ostrovčeka. V križovatkovom priestore pred MOK3 sú komunikácie rozdelené deliacim ostrovčekom (okrem zjazdu č. 2) na vjazdovú a výjazdovú vetvu, ktorých šírka je 5,5 m na dĺžku deliaceho ostrovčeka. Deliace ostrovčeky sú dĺžky cca 12,7 m a šírky od 1,5 m do 3 m. Komunikácie zjazdov sa na samotnú MOK3 napájajú polomerom $R=10$ m až $R=12$ m.

Popis objektu SO 14 Areálové komunikácie a spevnené plochy

Na vstupno-výstupné rameno okružnej križovatky MOK3 (zjazd č.2), bude nadväzovať stavebný objekt SO 14.1.1 Hlavná areálová komunikácia stavby TRUCK CENTRUM SENEC 1. etapa, v rámci ktorej bude zriadený zárodok vjazdu k riešenému areálu Truck Centrum Senec – 2. etapa s funkciou servisu úžitkových automobilov väčších rozmerov, ako aj priestor pre pripojenie výjazdu z areálu.

V súčasnosti investor neuvažuje s využitím výjazdového pruhu zriadenej okružnej križovatky MOK3, vjazd a výjazd areálu bude s jednosmerným pohybom vozidiel.

Poloha komunikácií a ich smerové pomery sú dané zastavovacím plánom areálu, ktorý vychádza z požiadaviek investora. Areál bude uzavretý oplotením s posuvnými bránami v polohe jeho vjazdu a výjazdu a vo vnútri delený samotnými objektmi a oplotením na časť prístupnú zákazníkom a časť servisu. V areáli je navrhnutá vrátnica spojená so zázemím pre vodičov pri vjazde do areálu, objekt administratívno-sociálnej budovy, objekty servisných hál 1 a 2 a objekty skladových hál 1 a 2 s prístreškom.

Komunikácie a spevnené plochy budú slúžiť pre potreby dopravnej obsluhy a pre uspokojenie nárokov statickej dopravy areálu servisu. Vnútro areálový komunikačný systém sa skladá z účelových komunikácií, spevnených manipulačných plôch, parkovísk a chodníkov pre peších. Dopravný režim na komunikáciách bude podľa potreby jednosmerný alebo obojsmerný. Šírka obojsmerných komunikácií je min. 7 m, výstupná jednosmerná komunikácia je navrhnutá šírky 5,5 m v nadväznosti na vnútorný $R = 14$ m. Manipulačné plochy pozdĺž objektu servisných hál sú navrhnuté šírky 22 m.

Nákladná doprava

Areál je z väčšej miery koncipovaný pre potreby nákladnej dopravy pre vozidlá skupiny 2 a 3.

V zákazníckej zóne je situovaných 12 parkovacích stojísk (PS) so šikmým radením vozidiel v parkovacích pásoch šírky 16,6 m popri komunikáciách šírky min. 7 m. Samotné parkovacie stojiská budú šírky 3,5 m, z ktorých 9 PS bude s dĺžkou 20 m a 3 PS s dĺžkou 18,6 m. Ďalej 28 PS s kolmým radením šírky 3,5 m a dĺžky 10 m pre ťahače nákladných automobilov.

V servisnej zóne sú situované parkovacie stojiská šírky 3,5 m dĺžky 19,5 m a 20,0m, ktoré sú radené kolmo na manipulačné plochy o celkovom počte 24 a parkovacie stojiská šírky 3,5 m dĺžky 10 m o celkovom počte 148. Tieto parkovacie stojiská budú obsluhované zamestnancami centra.

Osobná doprava

Pre účely parkovania vozidiel zamestnancov a návštevníkov areálu budú vybudované parkovacie stojiská na teréne, ktoré sú umiestnené v zákazníckej zóne v nadväznosti na účelové komunikácie areálu pri vrátnici a pred administratívnou budovou alebo na samostatných parkoviskách. Podkladom pre výpočet statickej dopravy boli základné údaje o kapacitách areálu. Potreba parkovacích miest je počítaná pre najmenej priaznivý stav počas striedania pracovných zmien. Počet navrhovaných parkovacích stojísk v plnej miere pokrýva vypočítanú potrebu. Parkovacie stojiská budú s kolmým radením vozidiel v parkovacích pásoch popri komunikácii šírky min. 6 m alebo na samostatných parkoviskách. Šírka parkovacích stojísk je 2,5 m, dĺžka 5,0 m. Parkovacie stojiská pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie budú rozmerov min. 3,5 x 5,0 m.

Pešia doprava

Pohyb chodcov v areáli bude zabezpečený po peších komunikáciách, (chodníkoch) priestor pri vrátnici bude prepojený s chodníkom administratívnej budovy. Stavbou dôjde k zriadeniu prepojovacieho chodníka medzi navrhovaným areálom a areálom ČS PL.

Šírka chodníkov bude 1,5 m, v priamej nadväznosti na komunikáciu alebo parkovacie stojiská v zóne zákazníkov min. 2 m.

Okrem klasických oproti vozovke vyvýšených chodníkov sa vzhľadom na usporiadanie areálu na spevnených plochách vyčlenia koridory pre chodcov, ktoré budú od spevnených plôch oddelené – vyznačené vodorovným dopravným značením prevedeným nástrekom alebo z termoplastu bielej farby. Na začiatku takéhoto koridoru bude na vozovke vyznačený piktogram chodca.

Chodníky v nadväznosti na priechody pre chodcov a v polohe vstupov do objektov budú riešené bezbariérový s obrubníkom osadený max. 20 mm nad vozovkou a v sklone max. 1:8, čím bude rešpektovaná vyhláška č. 532 MŽP SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Určenie povrchov spevnených plôch

Navrhované komunikácie budú s povrchom z asfaltobetónového krytu, manipulačné plochy a parkoviská pre NA budú s povrchom z betónovej zámkovej dlažby alebo z cementového betónu, parkoviská pre osobnú dopravu a chodníky budú z betónovej zámkovej dlažby.

Odvedenie dažďových vôd

Povrchové vody z komunikácií, parkovísk a spečených plôch budú odvádzané pozdĺžnym a priečnym sklonom do uličných vpustov alebo priečnym sklonom do líniových žľabov s vpustmi. Vpusty budú zaústené do dažďovej kanalizácie (samostatný stavebný objekt PD). Pláň vozovky bude odvodnená priečnym a pozdĺžnym sklonom k trativodom s drenážnou rúrkou napojenými na uličné vpusty alebo vpusty líniových žľabov. Úprava odvodnenia spevnených plôch parkovísk pre osobné automobily: spádovanie do vpustí, vybavených ORL a následne odvedených do zelene dažďových záhrad.

Odvedenie spevnených plôch: S ohľadom na nevhodnosť podložia riešeného územia na vsakovanie sú dažďové vody z účelovej komunikácie a spevnených plôch odvádzané do otvorenej retenčnej nádrže, navrhutej v zmysle „Generelu dažďovej kanalizácie v meste Senec“. S ohľadom na dokument „Adaptačné opatrenia na nepriaznivé dôsledky klímy mesta Senec, časť Drobné hydrotechnické opatrenia“ bolo navrhnuté spádovanie plôch parkovísk pre osobné autá do vpustí vybavených odlučovačom ropných látok a následne odvádzané do voľných zelených plôch, za cieľom vytvorenia dažďových záhrad.

Cyklistická doprava

V území nie je rozvinutá sieť cyklistických ciest, v súčasnosti je v pláne návrh zriadenia cyklotrasy pozdĺž cesty II/503. Do doby zriadenia novej cyklotrasy budú cyklisti využívať spoločné komunikácie s motorovou dopravou.

Hromadná autobusová doprava

V rámci stavby Truck centra Senec sa na ceste II/503 neuvažuje s návrhom autobusových zastávok.

Najbližšie zastávky sú zriadené po oboch stranách cesty II/503 za výjazdom zo smeru od Senca z v poradí od diaľnice v uvedenom smere druhej okružnej križovatky. Vzdialenosť medzi jestvujúcim priechodom pre chodcov medzi zálivmi zastávok a vstupom do riešeného areálu je cca 650 m

SO 15 Sadové a terénne úpravy

Sadové a terénne úpravy

Sadové úpravy budú pozostávať z výsadby zelene v priestoroch nezaťažených inžinierskymi sieťami, v SV časti riešeného územia vybudovaním oddychovej zóny doplnenej o drobnú architektúru / lavičky, altánok/ a zatrávnenia nezastavaných častí riešenej plochy. V rámci prípravy územia sa z riešeného územia odoberie ornica o hrúbke cca 300 mm. K výrubu vysokej zelene v riešenom území predpokladaných stavebných prác nedôjde.

V rámci adaptačných opatrení /STROMOVÁ A KRÍKOVÁ VÝSADBA: Na ploche zelene je navrhnutá výsadba stromovej a kríkovej zelene, pričom izolačnú a sprievodnú zeleň treba komponovať tak, aby porast dosiahol maximálnu hygienickú, izolačnú a ochrannú účinnosť. Privýsadbe bude použitá vzrastlá zeleň, aby sa minimalizovala doba, kým zeleň začne plniť svoje izolačné a biologické funkcie. Vysoká zeleň bude umiestnená na zelených

plochách na miestach kde nie sú navrhované trasy inžinierskych sietí a bude vytvárať prirodzené tienenie na parkovacích plochách a v oddychovej zóne zamestnancov.

VČELÍN A HMYZÍ HOTEL: náhrada prirodzeného prostredia pre hmyz, poloha vid' situácia

PRIRODZENÁ A KVETNÁ LÚKA: v situácii sú vyznačené miesta s návrhom kvetinovej a prirodzenej lúky torá na rozdiel od klasického trávniku pôsobí prirodzenejšie a vytvára vhodnejšie prostredie pre výskyt hmyzu a včiel

DAŽĎOVÁ ZÁHRADA: na vyznačenej časti zelenej plochy je navrhnutá dažďová záhrada na zber dažďovej vody zo strechy SO06 a SO08 a z časti spečených plôch parkovísk OA

JAŠTERIČNÍK: navrhnuté kamene na neobrábanej pôde budú vytvárať suché , teplé a chránené miesta pre plaché jašterice ako náhradu prirodzeného prostredia.

V ďalšom stupni PD budú jednotlivé prvky adaptačných opatrení po drobnejšie rozkreslené, bude navrhnuté umiestnenie v situácii, špecifikácia a technické riešenie jednotlivých prvkov.

Navrhované riešenie:

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.

Výsadba 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 oblasti. Preto bude v rámci riešeného územia vykonaná vhodná výsadba stromovej a kríkovej zelene, ktorá bude plniť izolačnú, hygienickú, ochrannú a estetickú funkciu.

Pri výbere vhodných druhov stromov a kríkov pre vysádzanie bude určujúcim hľadiskom: domáci pôvod, druhová diverzita a estetický účinok. Predpokladá sa stromová výsadba, plošná kríková výsadba, a v SV časti riešenej územia v okolí navrhovanej retenčnej nádrže a v JZ časti areálu bude vytvorená prirodzená a kvetná lúka. Pri oddychovej zóne bude vytvorená dažďová záhrada. Špecifikácia druhovej výsadby bude riešená v ďalšom stupni PD.

Výsadba bude doplnená o prvky drobnej architektúry, čo ešte viac zvýrazní účel návrhu zelene. Špecifikácia vid' samostatný diel – objekt SO 08 Oplotenie a drobná architektúra.

Pri výsadbe zelene je potrebné požiť vzrastlú zeleň, aby sa minimalizovala doba, kým zeleň začne plniť svoje izolačné a biologické funkcie. Výsadba zelene bude doplnená zatrávnením zvyšných nezastavaných plôch.

Zatrávnenie

Výsadba zelene bude doplnená zatrávnením zvyšných nezastavaných plôch, ako aj plôch zasiahnutých vedením inžinierskych sietí a ich ochranných pásiem.

Plochy určené k sadovým úpravám je nutné dôkladne pripraviť! Zatrávnenie musí byť uskutočnené do dokonale pripravenej pôdy. Zatrávnenie je navrhované výsevom parkovej zmesi v odporúčanom množstve 35 g/m². Po výseve trávneho semena je vhodné semeno jemne zahrabať do pôdy a povrch zavalcovať. Najoptimálnejším termínom na realizáciu výsevu trávnikov je jar (apríl, máj), alebo jeseň (september, október). Plochy trávnikov musia byť po dôkladnom založení pravidelne hnojené, kosené, zalievané, valcované a odburiňované.

SO 08 Drobná architektúra

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

Jedná sa o osadenie:

- **Vlajkosláva**- Pri vjazde do areálu po pravej strane od komunikácie sa bude pred oplotením nachádzať vlajkosláva pozostávajúca z 5 ks hliníkových vlajkových stožiarov s výškou 9,0m. Rozmer vlajok bude v/š=4,5/1,2m. Stožiare sú kotvené do spoločného základu. Okolo vlajkoslávy bude okapový chodník z riečného štrku frakcie 32-63 mm so záhradným obrubníkom. Uvažuje sa s priamym nasvietením zo zeme.
 - **Pylón**- pylón je navrhovaný o celkovej výške 14,9 m, vo vrchnej časti bude umiestnené logo užívateľa stavby o rozmere cca 4x4m. pylón bude mať samostatný základ zapustený do zeme podľa návrhu statiky a bude lemovaný plochou z riečného štrku frakcie 32-63 mm ukončenou záhradným obrubníkom. Vrchná časť pylónu sa bude otáčať.
 - **Panel s logom** – panel bude mať logo investora, bude nasvietený a osadený v priestore za vjazdom a bude lemovaný plochou z riečného štrku frakcie 32-63 mm ukončenou záhradným obrubníkom. Navrhovaný rozmer je 0,8x0,55x 4,1m
 - **Informačný totem** - totem bude nasvietený a osadený v priestore vjazdu a informuje o jednotlivých ponúkaných službách. Navrhovaný rozmer je 1,6x0,6x 3,1m
 - **Informačné tabule** - budú osadené pred hlavným vstupom pre klientov a v blízkosti parkovacích miest pre zákazníkov, cca 5ks, budú lemované plochou z riečného štrku frakcie 32-63 mm ukončenou záhradným obrubníkom.
 - **Logo** - jedná sa o logo užívateľa a logo areálu. Logá budú umiestnené na fasáde. Predpokladá sa vyhotovenie zo svetelných 3D písmen.
 - **Nabíjacie stanice pre elektromobily**- 4 stojany+ príprava pre ďalších cca 10 stojanov. Pre stojan bude vybudovaná spevnená plocha so zámkovej dlažby. Na jednom stojane sa budú nachádzať 2 nabíjacie zástrčky.
 - **Lavičky a tzv. piknikový stôl s tienením a altánkom** - budú osadené v navrhovanej oddychovej zóne. **ODDYCHOVÁ ZÓNA PRE ZAMESTNANCOV:** v blízkosti retenčnej nádrže, spečených plôch a zázemí pre vodičov je vyhradený priestor na oddych zamestnancov v exteriéri v zeleni, navrhnuté je tu sedenie, stoly a tieniace prvky
 - Pre zmiernenie nepriaznivých vplyvov plochy fasády budú vo vybraných zónach pred fasádu umiestnené porasty z **popínavých rastlín**
 - **Včelín a hmyzí hotel** budú umiestnené v blízkosti lúčnej výsadby
 - **Odpadové hospodárstvo** - rozmiestnenie odpadového hospodárstva, odpadových nádob bude podľa potrieb riešeného areálu
 - **Informačná tabuľa sadových úprav**- nízka tabuľa s popisom zelených prvkov v areáli
- Detailnejšie riešenie bude spresnené v ďalšom stupni PD.

SO 16 Oplotenie

Riešený areál „ Truck Centrum Senec- 2. etapa “ bude kompletne oplotený novovybudovaným oplotením - vysokým 2 metre od upraveného terénu. Obvod navrhovaného oplotenia je dlhý cca 970 m a zahŕňa všetky stavebné objekty, areálové komunikácie, plochy osobnej a nákladnej statickej dopravy, retenčnú nádrž a zelené plochy prislúchajúce k areálu. Oplotenie nezasahuje do ochranného pásma cesty v SV časti areálu.

Oplotenie areálu je v projekte navrhnuté z poplastovaného oceľového pletiva napr. systému DIRICKX typ. Axis C. Výška pletiva bude 2,0 m od upraveného terénu. Farba je navrhnutá antracitová RAL 7016. 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 z časti podhrabovou doskou, bude upresnené v ďalšom stupni PD podľa sklonov upraveného terénu. Na každých 50 m oplotenia bude na plote osadený výstražný nápis o stráženom objekte.

Na severozápadnej hranici pozemku bude vjazd aj výjazd z areálu zabezpečený automatickými posuvnými bránami, vstupná bránička alt. turniket pre peších bude umiestnený v návaznosti na pešiu komunikáciu od objektu ČSPL ktorý bol riešený v rámci 1. etapy výstavby. S osadením bránky pre osobný vstup sa uvažuje aj v SV časti areálu pri vnútornom oplotení deliacom priestor klientov a zamestnancov pre prístup do oddychovej zóny zamestnancov priamo z parkoviska pre OA. Brán a bránička budú vyhotovené z oceľových joklových profilov. Výška bude 2,0m. Brány a bráničku bude možné ovládať elektronicky z objektu vrátnice aj z objektu administratívno- sociálneho objektu z recepcie. Povrchová úprava, farba totožná s oplotením RAL 7016. Pri bráne vjazdu a pri osobnej bránke pri vstupe do areálu bude umiestnený video vrátnik, zvonček a čítačka kariet.

Vo vnútri areálu budú v rámci predelenia vonkajších priestorov pre klientov a pre zamestnancov servisu umiestnené v 3 polohách automatické závery.

V rámci objektu oplotenia sa uvažuje aj s oplotením navrhovanej retenčnej nádrže. Oplotenie bude totožné s oplotením areálu. Prístup k retenčnej nádrži bude cez dvojkrídllovú bránu z oceľových joklových profilov vyplnených pletivom. Výška pletiva a brány bude 2,0 m od upraveného terénu. Farba je navrhnutá zelená RAL 7016. Bližšia špecifikácia bude určená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Vlastnícke alebo iné práva k predmetnému pozemku :

5579, 5580/14, 5578/5, 5580/2, 5580/15, 5580/13, 5578/34, (v zmysle GP č. overenia G 1-604/2022),

5579 -vlastník Hatala Dušan, Kráľová pri Senci 399, Kráľová pri Senci, 900 50

5580/14, 5578/5, 5580/2, 5580/15, 5580/13, 5578/34 – vlastník vlastník DH Developing&Construction s.r.o., Kráľová pri Senci 399, 900 50 Kráľová pri Senci – LV11097- ostatná plocha

Navrhovateľ predložil nájomnú zmluvu zo dňa 31.01.2019, uzavretá podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov medzi naledovnými zmluvnými stranami Dušan Hatala (prenajímateľ) a DH Developing & Construction s.r.o. (nájomca).

Umiestnenie stavby: Stavba sa umiestňuje podľa predloženej dokumentácie pre zmenu územného rozhodnutia, ktorú vypracoval projektant Ing. arch. Milan Škorup, reg. Zn 0693 AA tak, ako je to vyznačené v situácii stavby.

Plošné údaje a objemové údaje

Riešené objekty:

SO 01 Administratívno- sociálny objekt

Zastavaná plocha vrátane markíz a prístreškov:	1015,00 m ²
Obostavaný priestor:	9440,00 m ³
Výška atiky (od ±0,000):	9,30 m
Výška po h. h. žalúzievej steny	11,20 m

SO 02 Servisná hala – 1. fáza

Zastavaná plocha :	1819,00 m ²
Obostavaný priestor:	16917,00 m ³
Výška atiky (od ±0,000):	9,30 m

SO 03 Servisná hala – 2. fáza

Zastavaná plocha :	1094,00 m ²
Obostavaný priestor:	10175,00 m ³
Výška atiky (od ±0,000):	9,30 m

SO 04 Skladová hala 1 s prístreškom

SO 05 Skladová hala 2

Zastavaná plocha vrátane markíz a prístreškov:	645,00 m ²
Obostavaný priestor:	4644,00 m ³
Výška atiky (od ±0,000):	7,20 m

SO 06 Vrátnica

Zastavaná plocha vrátane markíz a prístreškov:	26,00 m ²
Obostavaný priestor:	89,00 m ³
Výška atiky (od ±0,000):	3,40 m

SO 07 Zázemie pre vodičov

Zastavaná plocha vrátane markíz a prístreškov:	54,00 m ²
Obostavaný priestor:	185,00 m ³
Výška atiky (od ±0,000):	3,40 m

Riešené územie:

Budovy v styku s terénom	39 469 m ²
Chodníky:	4441 m ²
Vnútroareálová komunikácie:	332 m ²
Parkoviská:	11 567 m ²
Štrkové plochy:	10 356 m ²
Zeleň vrátane RN:	123 m ²
	12650 m ² /32 %/
celková plocha	39 469 m²

Ostatné stavebné objekty, ktoré nie sú uvedené v zmene ostávajú v platnosti a nezmenené v zmysle pôvodného právoplatného územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. Výst. 465-18-Sc,Om zo dňa 27.4.2018.

Podmienky pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu uvedené v rozhodnutí pod č.: Výst. 465-18-Sc,Om zo dňa 27.4.2018 pre ostatné objekty zostávajú v platnosti nezmenené.

Stavba bude umiestnená na predmetnom pozemku podľa výkresu: S-001, koordinačná situácia, ako súčasť projektovej dokumentácie pre vydanie zmeny územného rozhodnutia, vypracovanej projektantom Ing. arch. Milan Škorupa.

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-2023/000559-017 zo dňa 24.01.2023 vydal rozhodnutie.

Požiadavky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a zo STN:

Pri pokládke káblov musia byť dodržané príslušné platné predpisy a normy z hľadiska spôsobu uloženia, spôsobu ochrany proti mechanickému poškodeniu, spôsobu označenia trasy a označenia kábla a rešpektovania minimálnych predpísaných vzdialeností pri križovaniach a súbehoch s inými podzemnými inžinierskymi sieťami (STN 33 2000-5-52, STN 34 1050, STN 73 6005)

Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem:

Podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné siete v priestore staveniska sa polohovo a výškovo označia najneskôr pred odovzdaním staveniska. Inžinierske siete vrátane meračských značiek v priestore staveniska počas stavebných prác náležite chrániť a podľa potreby sprístupniť.

Stavebník alebo nim poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, je v kolízii so SEK Slovak Telekom a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Juraj Csiba, juraj.csiba@telekom.sk, +421 2 58829621

V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 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.

zákaz zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

V prípade, že na predmetom území 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.

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.

V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať Žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).

dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých organizácií vznesených v územnom konaní (zmena územného rozhodnutia), ktoré je navrhovateľ povinný splniť a rešpektovať :

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

OU-SC-OSZP-2023/008383-002 zo dňa 09.03.2023

Návrh na začatie konania o zmene územného rozhodnutia „Truck centrum Senec, 2. etapa“ katastrálne územie Senec, je z koncepcného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov, s rozhodnutím vydaným podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Hydromeliorácie, š.p.

4533-4/120/2022 zo dňa 14.09.2022

S stavbe „TRUCK CENTRUM SENEC - II. etapa“ na parcelách reg. C-KN č. 5579, 5580/2, 5578/5 v k.ú. Senec sme sa vyjadrili listom č. 4533-2/120/2022 zo dňa 14.07.2022.

Vo vyjadrení č. 4533-2/120/2022 sme uviedli, že po preverení Vašej žiadosti a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na parcele č. 5579 **sa nachádza** odvodňovací kanál „kanál Od Pezinského lesa o+kr.“ (evid. č. 5201 283 001), ktorý bol vybudovaný v roku 1976 o celkovej dĺžke 1,651 km (0,953 km v otvorenom profile, 0,698 v krytom profile) v rámci vodnej stavby „OP ŠM Senec - Veľký Biel“ (evid. č. 5201 283) v správe Hydromeliorácie, š.p.

Na parcelách č. 5580/2, 5578/5 **nevidujeme** žiadne hydromelioračné zariadenia v našej správe. Navrhované objekty - vonkajšie osvetlenie a oplotenie **sú navrhnuté v blízkosti** odvodňovacieho kanála „kanál Od Pezinského lesa o+kr.“ (evid. č. 5201 283 001). Ostatné navrhované stavebné objekty sa odvodňovacieho kanála „kanál Od Pezinského lesa o+kr.“ (evid. č. 5201 283 001) **nedotknú.**

Podľa výkresu „SO 18 Úprava melioračného kanála, Úpravy v okolí hydromelioračného kanála, Detail koordinačnej situácie, rez“, č. výkresu 02, v M 1 : 500, ktorý vypracoval Ing. arch. M. Škorupa sa navrhované objekty - vonkajšie osvetlenie a oplotenie odvodňovacieho kanála „kanál Od Pezinského lesa o+kr.“ (evid. č. 5201 283 001) **nedotknú.**

So stavebným povolením na stavbu „TRUCK CENTRUM-SENEC - II. etapa“ na parcelách reg. C-KN č. 5579, 5580/2, 5578/5 v k.ú. Senec **súhlasíme.**

Pri návrhu a realizácii stavby **žiadame** rešpektovať odvodňovací kanál a dodržať ochranné pásmo 5 m od brehovej čiary kanála - s osadením oporného múrika s oplatením vo vzdialenosti 2,0 m od kontrolnej šachty kanála **súhlasíme**.

Pre účely kontroly, opráv a údržby odvodňovacieho kanála **žiadame** umožniť vstup pracovníkom a mechanizmom správcu kanála na pozemok v rozsahu nevyhnutnom na ich zabezpečenie (v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách).

V prípade poškodenia odvodňovacieho kanála, ktorý je majetkom štátu zverenému do správy Hydromeliorácie, š.p., je investor alebo stavebník **povinný** na svoje náklady uviesť kanál do pôvodného stavu.

Mesto Senec, útvár stratégie a rozvoja **SEN32641/32387-2022/43 zo dňa 03.06.2022**

Podľa územného plánu sídelného útvaru, schválený v orgánoch národných výborov, t.j. Radou a Plenárnym zasadnutím MsNV v Senci a Plenárnym zasadnutím ONV v Bratislave č. 21P/1989 zo dňa 22.06.1989, novelizácie územnoplánovacej dokumentácie mesta, schválená Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 24/93 zo dňa 17.06.1993 a doteraz schválenými Zmenami a doplnkami ÚPN mesta Senec v rokoch 1998-2007 a podľa .Popisu hranie zastavanej časti k.ú. Senec" schválenou pracovnou komisiou ObÚ Senec k 01.01.1990 /č.j. 268/3/pôd/93/ zo dňa 05.08.1993 a v zmysle schválenia rozšírenia hranie zastavaného územia obce Krajskou komisiou Krajského úradu v Bratislave, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva zo dňa 18.03.2003, pod č.j. 8355/2000-620

Pozemok **C-KN** parc. č. **5579** nachádzajúci sa **mimo zastavanej časti k.ú. Senec**, je podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) mesta Senec, Územný plán mesta Senec v znení zmien a doplnkov, súčasťou územia schváleného Uznesením MsZ č. 110/2005 zo dňa 08.09.2005 a Všeobecne záväzným nariadením mesta Senec (VZN) č. 1/2005 zo dňa 08.09.2005, v rámci Zmien a doplnkov ÚPN mesta Senec č. 2/2004, ako lokalita č. 4, na funkčné využitie: **logistické centrum**, dopravné a skladové hospodárstvo, služby

Časť parcely C-KN č. 5579 sa nachádza v tesnej blízkosti komunikácie II/503 ceste 2. triedy, na ktorú je v zmysle Vyhlášky č. 35/1984 Zb. a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, určené ochranné pásmo. V tejto časti pozemku je potrebné uvažovať so sprievodnou izolačnou zeleňou pri uvedenej komunikácii.

Zároveň upozorňujeme, že ak by plánovaným investičným zámerom v tomto území s funkčným využitím "Logistické centrum" prišlo k nárastu počtu vozidiel a tým spojené navýšenie zaťaženia už v súčasnosti preťaženého nadradeného komunikačného systému - cesty II/503, ako i k zhoršeniu priepustnosti križovatiek, bude potrebné spracovať dopravnokapacitné posúdenie (DKP) napojenia na nadradený komunikačný systém ako aj samotnej Diaľničnej cesty II/503 v súlade s platnými metodikami a príslušnými normami STN. V prípade ak DKP preukáže nevyhovujúci stav cesty II/503 vrátane križovatiek, realizácia prípadného investičného zámeru bude možná až po úprave križovatiek na ceste II/503 a skapacitnenia Diaľničnej cesty II/503.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
zo dňa 13.7.2022

Vo vyznačenom území sa nenachádzajú zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v majetku alebo v prevádzke BVS, a.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava

Stanovisko PPL/11282/2022 zo dňa 23.08.2022

S ú h l a s í sa s návrhom žiadateľa: DH Developing&Construction s.r.o., Kráľová pri Senci 399, 900 50 Kráľová pri Senci, IČO: 36 815 985 v zastúpení: Lea Jerigová, Gaštanová 12, 903 01 Senec na územné konanie stavby - zmena: „Truck Centrum Senec“, II. etapa, na pozemkoch parc. č. 5579, 5580/2, 5578/5, k.ú. Senec.

Súčasne sa stanovuje splnenie nasledovných povinností:

- a) Zabezpečiť dostatočné odvetranie montážnych jám v zmysle Nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko (ďalej len „NV SR č. 391/2006 Z. z.“) a STN 73 6059 Servisy a opravovne motorových vozidiel.
- b) V sklade horľavín zabezpečiť dostatočné odvetranie (aj havarijné vetranie) v zmysle požiadaviek NV SR č. 391/2006 Z. z. a STN 65 0201 Horľavé kvapaliny, prevádzky a sklady.
- c) V súlade s predloženým svetlotechnickým posudkom:
 - zabezpečiť združené osvetlenie na hodnotu minimálne 500 lx na miestach vo väčšej vzdialenosti od okna, kde sú hodnoty činiteľa dennej osvetlenosti menšie ako $D_{mi,} = 1,5\%$ v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 541/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci v znení neskorších predpisov (ďalej len „Vyhl. MZ SR č. 541/2007 Z. z.“), trvalé pracovné miesta v jednotlivých objektoch situovať do zón s dostatočným denným osvetlením v zmysle Vyhl. MZ SR č. 541/2007 Z. z.
- d) V súlade s predloženým hlukovým posudkom aplikovať všetky dostupné antivibračné postupy (pružné uloženie, tlmiče hluku) pre inštaláciu hlukovo výrazných komponentov vzduchotechniky umiestnené na obvodnom plášti alebo streche navrhovanej budovy v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prístupných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov (ďalej len „Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z.“).

Ku kolaudácii stavby predložiť:

- výsledky laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody, ktoré preukážu ich súlad s požiadavkami Vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov,
- protokol zmerania hluku v dotknutom životnom prostredí stavby, ktorý preukáže súlad s Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z.

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

Vyjadrenie OU-SC-OSZP-2022/0013438-002 zo dňa 13.07.2022

Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Úsek štátnej vodnej správy, ako príslušný orgán štátnej správy preskúmal predloženú projektovú dokumentáciu.

Navrhovaná investícia je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za splnenia nasledovných podmienok:

1. Stavba musí byť v súlade so záväznou časťou ÚPD mesta Senec.
 2. 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 vykonávaní niektorých ustanovení vodného zákona, spolu súvisiace právne predpisy a technické normy a 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,
 3. Dodržať koncepciu schváleného „Generelu dažďovej kanalizácie mesta Senec“.
 4. Pri realizácii stavby žiadame rešpektovať jestvujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma, resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov.
 5. V prípade, ak stavebník nie je vlastníkom dotknutých pozemkov, musí preukázať iné právo podľa § 139 ods. 1 v spojení § 58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.
 6. Napojenie sa na verejný vodovod a verejnú splaškovú kanalizáciu a dažďovú kanalizáciu bude možné až po odsúhlasení s ich vlastníkom a prevádzkovateľom.
 7. Odvádzanie odpadových vôd je nutné riešiť ako prísne delenú sústavu, do verejnej splaškovej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody. Odvedenie vôd z povrchového odtoku treba riešiť mimo splaškovú kanalizáciu.
 8. V prípade, SO 18 Úprava existujúceho melioračného kanála treba predložiť stanovisko Hydromeliorácii, š.p. BA k územnému konaniu a k stavebnému povoleniu.
 9. 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.
 10. Napojenie sa na verejný vodovod a verejnú splaškovú kanalizáciu a dažďovú kanalizáciu bude možné až po odsúhlasení s ich vlastníkom a prevádzkovateľom a uzatvorení zmlúv na napojenie sa a na odvádzanie splaškových vôd.
 11. Dodržať podmienky stanoviska SVP,š.p.,Karloveská 408, 841 04 Bratislava.
- SO 09Areálový rozvod vody, SO 09.1 Areálový rozvod pitnej vody, SO 09 2 Areálový rozvod požiarnej vody a požiarne nádrž, SO 10Areálový rozvod kanalizácie, SO 10.1 Areálový rozvod splaškovej kanalizácie, SO 10.2 Areálový rozvod dažďovej kanalizácie* retenčná nádrž, SO 10.3 Areálový rozvod zaolejovanej kanalizácie + ORL, ORL, Však, Výtlak, SO 18 Úprava existujúceho melioračného kanála sú vodné stavby.
- Investor požiadava o vydanie povolenia na vodné stavby, v zmysle ust. § 26 a o povolenie na osobitné užívanie vôd v zmysle § 21 ods. 1 písm. d) zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

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

Stanovisko OU-C-OSZP-2022/013307-002 zo dňa 11.07.2022

1. Stavba sa navrhuje v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
3. Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
4. V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby Vás

upozorňujeme, že mimo zastavaného územia obce sa podľa zákona vyžaduje súhlas na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 20 m² o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona je príslušný rozhodnúť Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody a krajiny.

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

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

OU-SC-OSZP-2022/009812-002 zo dňa 16.08.2022

1. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platne v odpadovom hospodárstve.
2. Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
3. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
4. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláske MŽP SR e. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.
5. Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhláske MŽP SR e. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.
6. Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.
7. Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.
8. **Investor odevzdá 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.**

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

OU-SC-OSZP-2022/013373-002 zo dňa 11.07.2022

súhlas podľa § 17 odst. 1 písm. a) zákona o ovzduší k umiestneniu stavby nových stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia v rámci stavby „ Truck Centrum Senec-2.etapa

Navrhovaná stavba bude realizovaná na pozemkoch pare. č. 5580/2, 5578/5, 5579 k. ú. Senec podľa predloženej projektovej dokumentácii ktorú vypracoval: Ing.arch.MilanŠkorup, Ing.arch.LadislavMeislinger, IPE-Consult s.r.o., Roľnícka 116, 831 07 Bratislava
Nové stredné zdroje znečisťovania ovzdušia bude podľa Vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona v znení neskorších zmien a doplnkov kategorizované nasledovne:

1 Palivovo-energetický priemysel

1.1 Technologické celky obsahujúce spaľovacie zariadenia vrátane plynových turbín a stacionárnych piestových spaľovacích motorov, s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom v MW (1.1.2- stredný zdroj) - plynová kotolňa s tepelným príkonom nad 300kW

6. Ostatný priemysel a zariadenia

6.2.2. Povrchová úprava cestných vozidiel s celkovou projektovanou spotrebou organického rozpúšťadla c) autoopravárenstvo - prestriekavanie automobilov > 0,5 t/rok

Súhlas sa vydáva za týchto podmienok:

1. Dodržiavať povinnosti prevádzkovateľa stredného zdroja znečisťovania ovzdušia ustanovené v § 15 zák. č. 137/2010 Z. z. o ovzduší.
2. Vypracovať návrh výpočtu množstva emisií a tento predložiť ku schváleniu na príslušný orgán ochrany ovzdušia.
3. Pred vydaním stavebného povolenia na horeuvedenú stavbu požiadať tunajší orgán ochrany ovzdušia o udelenie súhlasu k povoleniu stavby nových zdrojov znečisťovania ovzdušia. Žiadosť musí okrem všeobecných náležitostí obsahovať údaje ustanovené v § 17 odst. 2 zákona o ovzduší.

D1 PARK Infra s.r.o.

POOD-66-2022-000004 zo dňa 28.7.2022

Súhlasíme za podmienky, že stavebník dodrží všetky podmienky vyjadrenia správcu a prevádzkovateľa infraštruktúry logistického parku D1 PARK SENEC a správcu nášho majetku resp. našej infraštruktúry v rámci logistického parku D1 PARK SENEC spoločnosti PPA Power DS s.r.o. č.: OP-2022-623 zo dňa 28.7.2022, ktorý je neoddeliteľnou prílohou nášho vyjadrenia.

PPA Power DS s.r.o.

OP-2022-0623 zo dňa 28.7.2022

S technickým návrhom projektu „Truck centrum Senec - 2. etapa” v stupni pre zmenu územného rozhodnutia SÚHLASÍME PRI DODRŽANÍ NASLEDOVNÝCH PODMIENOK:

A. DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

A1. Stavebník dodrží maximálny povolený odtok dažďových vôd pre 1. aj 2. etapu stavby

spolu $Q_{max} = 0,50$ l/s.

pričom navrhne a zabezpečí pri realizácii 2. etapy v rámci “SO 10.2. Areálový rozvod dažďovej kanalizácie + retenčná nádrž” technické riešenie ktoré zabezpečí preukázateľné riadenie odtoku dažďových vôd z 1. a 2.etapy tak, aby spoločný odtok z 1. a 2.etapy neprekročil počas prevádzky $Q_{max} = 0,50$ l/s.

Pre kontrolu množstva odvádzaných dažďových vôd požadujeme monitoring a riadenie chodu čerpadiel

v 1. aj. 2 etape so vzdialeným prístupom a možným diaľkovým ovládaním, ktoré nám bude prístupné. Monitoring má zahŕňať aj možnosť ukladania a uchovávanía záznamov o chode čerpadiel po dobu mín. 6 mesiacov, pričom musí byť zabezpečené aby sa do záznamu nedali dodatočne vkladať ani zo záznamu vymazávať žiadne údaje. Zároveň ako prevádzkovateľ požadujeme možnosť kedykoľvek fyzicky skontrolovať typ čerpadiel osadených v čerpacej stanici ako aj rýchlosť odčerpávania OV (výkon čerpadiel), v súčinnosti so zástupcom producenta OV. Každá zmena typu čerpadla musí byť nahlásená prevádzkovateľovi, odôvodnená a musí sa doložiť fotografia štítku z čerpadla a krivky účinnosti čerpadla.

V rámci objektu retenčnej nádrže požadujeme vizuálny monitoring stavu RN 1. aj 2. etapy, ktorý nám bude prístupný.

Základný popis riadiaceho systému :

Pri každej retenčnej nádrži resp. ČS bude osadený rozvádzač pre meranie a reguláciu s hardvérovým vybavením poskytujúcim nasledovné funkčnosti:

1. zber údajov z koncových modulov (senzory, snímače a pod.),
2. dátovú komunikáciu (rádiové pripojenie GSM, prípadne káblové),
3. riadiaceho modulu zaisťujúceho automatizované vypúšťanie nádrže,
4. manuálnym ovládaním akčných prvkov systému,
5. ďalších pomocných zariadení pre zaistenie požadovanej funkčnosti systému a ich prevádzkových parametrov (chod jednotlivých čerpadiel, výstražné hlásenia porúch, vykurovanie rozvádzača a pod.)

Systém bude v budúcnosti komunikovať s dispečerským systémom, ktorý bude disponovať údajmi z jednotlivých prvkov vybavenia každej nádrže resp. ČS , ktoré budú v pravidelných intervaloch aktualizované. Z dispečerského systému bude možné meniť prevádzkové parametre automatizovaného riadenia jednotlivých podružných systémov prípadne priamo riadiť ich prevádzkový chod.

Upozorňujeme, že na dažďové vody odvádzané do dažďovej kanalizácie v majetku PPA Power DS sa pozerá ako na dažďové vody z povrchového odtoku a nie ako na "Priemyselné odpadové vody a osobitné vody vypúšťané do povrchových vôd podľa NV SR č. 269/2010 Z.z. podľa prílohy č. 6 časť - 9. Ostatné /9.1 Autoopravovne, umyvárne áut, čerpacie stanice pohonných hmôt a zakryté parkovacie plochy" spomínané v SO 10.3. v PD -sprievodnej správe A na str.67.

Z tohto dôvodu je potrebná kontrola kvality vypúšťaných dažďových vôd OV do dažďovej kanalizácie v majetku PPA Power DS.

Túto kontrolu požadujeme realizovať minimálne 4 x ročne odberom zo spoločnej šachty KŠd64 alebo, jednotlivých ČS, alebo z ČOV v dažďovom i bezdažďovom období. Odber a rozbor vzorky OV bude realizovaný autorizovanou spoločnosťou pre túto činnosť na náklady producenta za účasti zástupcu prevádzkovateľa verejnej kanalizácie.

Výkon kontroly bude súčasťou prevádzkového poriadku areálovej kanalizácie.

A2. Pre výpočet objemu retenčnej nádrže použiť hydrotechnický prepočet podľa generelu mesta Senec

A3. Stavebník dodrží otatné podmienky tohto vyjadrenia uvedené v bode G

B. VODOVOD

B1. Stavebník dodrží pre 2. etapu maximálne zmluvné hodnoty pre dodávku pitnej vody:

Priemerná denná potreba pitnej vody vrátane pitnej vody na technologické účely spolu (meraná meracím zariadením): $Q_p = 0,09347 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba pitnej vody spolu $Q_h = 28 \text{ l/s}$

Napĺňanie požiarnaej nádrže je potrebné realizovať mimo času odberovej špičky t.j. realizovať od 16:00 do 6:00 počas pracovných dní, resp. celodenne počas sobôt, nedeľ a sviatkov.

B2. Do vodomernej zostavy v šachte VŠ 4.2. bude osadený certifikovaný vodomér ako určené meradlo s impulzným modulom typu Sensus (alebo kompatibilným modulom) na diaľkový odpočet resp. meranie, ktoré súvisí s platbami za spotrebu vody. Vodomér žiadame umiestniť tak aby stav vodoméru bolo možné odčítať aj z povrchu (odfotenie, použite tyče s lupou...) - v prípade poruchy prenosu signálov diaľového odpočtu. Vodomér musí byť navrhnutý tak, aby zabezpečil meranie spotreby v celom rozsahu (pri minimálnom aj maximálnom prietoku). Vodomér musí byť overovaný v intervaloch v zmysle platnej legislatívy.

Vodomernú šachtu je potrebné vybudovať tak aby do nej neprenikala spodná ani povrchová voda.

B3. Stavebník dodrží ostatné podmienky tohto vyjadrenia uvedené v bode **G**

C. **SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA**

C1. Stavebník dodrží pre 2. etapu maximálnu hodnotu pre prietok splaškov

Priemerný denný prietok splaškov

Q₂₄ = 0,09347 l/s

C2. Stavebník dodrží ostatné podmienky tohto vyjadrenia uvedené v bode **G**:

D. _____ časť PLYN

D1. Žiadame o dodržanie technickej špecifikácie uvedenej v predloženej projektovej dokumentácii a žiadame zabezpečiť, aby spotreba plynu pre halu bola meraná rotačným piestovým plynomerom DKZ G65 Q_{min} 0,6 m³/hod. + prepočítavač pretečeného množstva plynu ELCORplus.

D2. Požadujeme zabezpečiť, aby plynomer bol umiestnený v horizontálnej polohe, smer prúdenia plynu zľava doprava.

D3. Požadujeme použitie prestaviteľných regulačných členov z pracovného pretlaku prípojky na vstupe z rozsahu 90/300 kPa.

D4. Stavebník dodrží ostatné podmienky tohto vyjadrenia uvedené v bode **G**:

E. časť ELEKTRO

E1. Miesto pripojenia pre kábové rozvody NN a pre areálové osvetlenie je trafostanica TS 0057- 006

E2. Stavebník na meranie použije overené meracie transformátory prúdu (MTP) s triedou presnosti minimálne 0,5S. Prevod MTP bude definovaný po zmluvnom stanovení parametrov odberu,

- všetky meracie sústavy musia byť istené plombovatelnými poistkovými odpínačmi alebo ističom o menovitej veľkosti 6 A,
- osadený/é elektromer/y musia spĺňať požiadavky na pokročilú funkcionálnu IMS, 3. fázový, priamy panelový alebo tzv. DIN-lištový v zmysle platnej vyhlášky MHSR 358/2013 v znení neskorších predpisov. Preferujeme použitie elektromerov Schrack typu LZQJ XC S1E3 alebo DIZ S1E3

- meracie transformátory prúdu umiestniť pred hlavný vypínač,
- fyzická vrstva RS485/MBUS
- meranie požadujeme umiestniť v elektromerovom rozvádzači (RE), vrátane skratovacej svorkovnice ZS1B,

E3. Na odbernom mieste musí byť uzatvorená zmluva o pripojení a uhradený pripojovací poplatok do miestnej distribučnej siete.

E4. Na odbernom mieste musí byť uzatvorená zmluva na dodávku elektriny pred spustením zariadenia,

E5. budú dodržané ostatné podmienky tohto vyjadrenia uvedené v bode G:

F - KOMUNIKÁCIE

F1. Povrchové vody z komunikácií, manipulačných plôch a parkovísk musia byť odvedené do areálového rozvodu zaolejovanej kanalizácie, ktorej súčasťou pred zaústením do RN bude ORL a nesmú natekať na komunikácie vo vlastníctve alebo v správe PPA Power DS s. r. o.

F2. V prípade ak vznikne požiadavka na úpravu existujúceho dopravného značenia na komunikácii vo vlastníctve alebo v správe PPA Power DS s. r. o. , túto zmenu vrátane Projektovej dokumentácie zabezpečí stavebník na svoje náklady.

F3. Stavebník dodrží ostatné podmienky tohto vyjadrenia uvedené v bode G:

G; _____ všeobecné podmienky pre všetky stavebné objekty:

ak pri realizácii stavby a jej všetkých súčastí takisto budú dodržané aj nasledovné podmienky:

1. Stavebník bude mať uzavreté pred odberom médií a energií uzavreté príslušné zmluvy na odber médií a energií a uhradené všetky súvisiace poplatky.
 - Stavebník bude mať uzavreté pred odberom médií a energií uzavreté príslušné zmluvy na odber médií a energií a uhradené všetky súvisiace poplatky.
 - Stavebník sa bude primeraným spôsobom podieľať na údržbe IS a komunikácií v DI PARK Senec, ktorých vlastníkom je DI PARK Infra s.r.o., PPA Power DS s.r.o. resp. ktorých prevádzkovateľom je PPA Power DS s.r.o.
 - Žiadame dodržanie technickej špecifikácie uvedenej v predloženej projektovej dokumentácii pri zohľadnení našich technických a kapacitných podmienok.
 - Pre vodorovné a zvislé vzdialenosti jednotlivých prípojok inžinierskych sietí od iných podzemných vedení platí STN 736005 (Priestorová úprava vedení technického vybavenia).
 - Pri výstavbe žiadame dodržať STN 755402 pre výstavbu vodovodných potrubí, STN 756910 pre stavbu a skúšanie kanalizačných potrubí a stôk a STN 736611 pre tlakové skúšky kanalizačného výtlaku.
 - Všetky stavebné práce pri križovaní budovaných sietí s obslužnou komunikáciou v majetku alebo v správe PPA Power DS s.r.o. musia byť Nitra realizované bez rozkopávky komunikácie.
 - Všetky stavebné práce realizovať tak, aby neprišlo k poškodeniu jestvujúcich inžinierskych sietí a obslužnej komunikácie v majetku alebo v správe PPA Power DS s.r.o..
 - V prípade, že stavebné práce vyžadujú zásah do existujúcich zariadení v majetku alebo

v správe PPA Power DS s.r.o. je zhotoviteľ povinný vyžiadať si vždy minimálne 5 pracovných dní vopred písomný súhlas správcu. Bez tohto súhlasu nesmie vykonať práce.

- Prípadné práce na zariadeniach v majetku alebo v správe PPA Power DS s.r.o. môžu realizovať len osoby a organizácie s príslušným platným osvedčením resp. oprávnením.
- Pred zahájením zemných prác je zhotoviteľ povinný zaistiť vytýčenie všetkých podzemných sietí.
- V mieste súbehu alebo dotyku inžinierskych sietí musia byť výkopy realizované ručne.
- Zhotoviteľ je povinný vždy minimálne 2 pracovné dni vopred pred zahájením zemných prác v mieste dotknutých sietí preukázateľne vyzvať zástupcu prevádzkovateľa PPA Power DS s.r.o. na kontrolu splnenia povinnosti zhotoviteľa podľa bodov 9 a 10, inak nesmie začať resp. pokračovať v zemných prácach.
- Pri ukončovaní prác na zariadeniach v majetku alebo v správe PPA Power DS s.r.o. je zhotoviteľ povinný minimálne 2 dni vopred vyzvať zástupcu PPA Power DS s.r.o. na kontrolu napojenia, realizovaných prác a stavu zariadení. Až po odsúhlasení napojenia je možné vykonať spätný zásyp, úpravu terénu a uvedenie zariadení do pôvodného stavu a to v najkratšom nevyhnutnom čase, pričom všetky náklady s tým spojené znáša výlučne zhotoviteľ.
- Stavebné práce realizovať tak, aby nedošlo zamedzeniu vstupu do okolitých areálov z obslužnej komunikácie v majetku alebo v správe PPA Power DS s.r.o..
- Pri výstavbe je zhotoviteľ povinný zabezpečiť priebežné odstraňovanie znečistenia existujúcej obslužnej komunikácie v majetku alebo v správe PPA Power DS s.r.o..
- Zhotoviteľ povinný opraviť prípadné poškodenie existujúcej obslužnej komunikácie a existujúceho dopravného značenia a inžinierskych sietí v majetku alebo v správe PPA Power DS s.r.o. spôsobené výstavbou na svoje náklady alebo na náklady investora.
- Po ukončení stavby žiadame, aby stavebník odovzdal PPA Power DS s.r.o. projekt skutočného vyhotovenia a geodetické zameranie 1x v editovateľnej digitálnej forme vo formáte dwg.

Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja

1390/22/788 zo dňa 15.7.2022

S umiestnením druhej etapy areálu Truck Centra v katastrálnom území mesta Senec súhlasíme.

Výstavba areálu musí rešpektovať hranicu ochranného pásma cesty II/503 (25m od osi komunikácie), t.j. oploenie areálu, nepresiahne túto hranicu.

Výstavba druhej etapy bude dopravne napojená na vnútorné komunikácie areálu prvej etapy.

Všetky prípojky IS budú realizované za ochranným pásmom cesty II/503.

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

Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Senci
ORPZ-SC-ODI-447-001/2022 zo dňa 13.07.2022

Na posúdenie projektovej dokumentácie v rámci územného a stavebného konania je príslušný stavebný úrad. V konaniach podľa zákona č. 50/1976 Zb. zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) nie je dopravný inšpektorát dotknutým orgánom podľa § 140a stavebného zákona.

ODI posudzuje projekt z hľadiska následného výkonu „*dohľadu nad bezpečnosťou a plynulosťou cestnej premávky*“ pričom pre jej zaistenie posudzuje správnosť a vhodnosť použitia dopravných značení a zariadení. ODI vydáva stanoviska len v zmysle zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách pre:

1. Určenie použitia dopravných značiek a dopravných zariadení na cestách II. a III. a miestnych cestách.
Pripájanie pozemných komunikácií, zriaďovanie vjazdov z cesty na susedné nehnuteľnosti, o úpravách a zrušení pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty.
2. Uzávierky, obchádzky a odklony.
3. Výnimka zo zákazu alebo obmedzenia činnosti v cestnom ochrannom pásme

Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy
06977/2022/PK-119, 30412/2022 zo dňa 19.08.2022

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. Michal Masár, jún 2022 ktorá je súčasťou žiadosti za nasledovných podmienok:

Podľa nám dostupného dopravno-kapacitného posúdenia spracovaného spoločnosťou Alfa 04, a.s. - spracovateľ PhDr. Mária Kocianová, križovatky na ceste II/503 v roku 2044 - OK2 a OK 3 vyhovujúce. Križovatka K1 - najbližšie k diaľnici D1 nebude križovatka vyhovovať a je nutná prestavba križovatky na turbo-okružnú križovatku.

Za koordinácie mesta Senec je potrebné združovať finančné prostriedky investorov v území na jej prestavbu, v súlade s § 19 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.

V rámci okružnej križovatky MOK3 bol zjazd č. 2 zriadený s vjazdom bez obmedzenia a výjazdom iba vozidiel do dĺžky 10 metrov. Z dôvodu plynulosti cestnej premávky na ceste II/503 požadujeme riešiť všetky výjazdy na komunikáciu obsluhujúcu juhozápadnú časť logistických centier, ktorá bola vybudovaná v rámci stavby Obslužná komunikácia a IS Senec.

Ako vlastník ciest upozorňujeme, že cesta II/503 vyžaduje rekonštrukciu na štvorpruh, čím v prípade realizácie dôjde k obmedzeniam vlastníckych práv.

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

V prípade potreby výnimky zo zákazu činnosti v ochrannom pásme a určenie dočasného a trvalého dopravného značenia vydáva cestný správny orgán, ktorým je Okresný úrad v Senci, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií

Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií

OU-SC-OCDPK-2022/013200-002 zo dňa 07.07.2022

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

Po oboznámení sa s uvedenou dokumentáciou ako dotknutý orgán vydávame súhlasné stanovisko za dodržania nasledujúcich podmienok:

1. Uskutočňovaním stavby nesmie byť dotknuté ochranné pásmo cesty II/503 t.j. vo vzdialenosti 25m od osi komunikácie nesmie byť vykonávaná žiadna stavebná činnosť.
2. V ďalšom stupni dopracovať projekt trvalého dopravného značenia, v ktorom bude zadefinované obmedzenie pre motorové vozidlá dlhšie ako 10 m pre výjazd na cestu II/503.

Mesto Senec

SEN.35678-251-2022,va zo dňa 08.07.2022

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 „Truck Centrum Senec- 2. etapa“ SÚHLASÍ s nasledovnými podmienkami:

Dodržať podmienky záväzného stanoviska č. DOP.30828-555-2022,Va zo dňa 07.07.2022 vydaného Mestom Senec ako príslušným cestným správnym orgánom pre miestne a účelové cesty.

1. V prípade potreby užívania alebo zásahu do miestnej cesty - Obslužná komunikácia je potrebné požiadať tunajší úrad o povolenie zvláštneho užívania cesty a s tým súvisiace určenie dopravného značenia (min. 4 týždne vopred) s predchádzajúcim súhlasom OR PZ ODI v Senci a správcu cesty PPA Power DS s.r.o.;

V predloženom zámere požadujeme zapracovanie adaptačných opatrení, pre zadržanie zrážkových vôd v území, v súlade s dokumentom „Adaptačné opatrenia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy mesta Senec, časť Drobné hydrotechnické opatrenia“;

2. Odvodnenie účelovej cesty, parkovacích miest 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.;

3. Pripojenie areálu Truck Centrum Senec - 2.etapa na nadradenú dopravnú infraštruktúru bude prostredníctvom stavby Track Centrum Senec - 1. etapa;

4. Napojenie bude hladké, preplátovaním asfaltových konštrukcií;

5. Navrhované komunikácie budú s povrchom z asfaltobetónového krytu, manipulačné plochy a parkoviská pre NA budú s povrchom z betónovej zámkovej dlažby alebo cementového betónu, parkoviská pre osobnú dopravu a chodníky budú z betónovej zámkovej dlažby;

6. Požadujeme v rámci zelených plôch výsadbu vhodnej zelene v rámci projektu sadových úprav. Výsadbu stromov a krov realizovať formou vzrastlej zelene;

7. Zelené plochy po obvode parkovacích státí a v súbehu s areálovou komunikáciou požadujeme doplniť o stromovú a kríkovú výsadbu za účelom zníženia tepelných ostrov

tvorených komunikáciami a spevnenými plochami;

8. Investor berie na vedomie potrebu spoluúčasti na úpravy MOK1 v súlade s § 19 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov z dôvodu, výsledku dopravného-kapacitného posúdenia „Dopravné napojenie TRUCK CENTRUM Senec 1. a 2. etapa“ vypracované spol. Alfa 04, a.s. zákazka č. 2201-00 árch. číslo 0551 z februára 2022, na základe ktorého možno konštatovať, že napojenie kapacitne na posudzované obdobie do roku 2043 vyhovuje za podmienky prestavby okružnej križovatky MOK1 na turbookružnú križovatku;

9. Akékoľvek konštrukčné a rozmerové zmeny musia byť opätovne schválené tunajším úradom. V ďalšom stupni konania požadujeme predložiť projektovú dokumentáciu na odsúhlasenie:

10. Areál Truck Centrum Senec požadujeme osvetliť areálovým vonkajším /verejným osvetlením, s dôrazom najmä na miesta priechodov pre chodcov, dopravné napojenie areálu na nadradené komunikácie a miesta kríženia vnútroareálových účelových ciest (vnútorné križovatky);

11. Pre stupeň stavebného povolenia účelových ciest, parkovacích státí, chodníkov a spevnených plôch je príslušným stavebným úradom špeciálny stavebný úrad podľa §3a ods. i4) zákona č. 135/1961 Zb. cestného zákona.

Západoslovenská distribučná, a.s.

Zo dňa 11.08.2022

Spoločnosť Západoslovenská distribučná súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na hore uvedenú stavbu **za týchto podmienok:**

Požadujeme dodržanie ochranného 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, >lebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VNa NN vedení.

Na uvedenej parcele sa nenachádzajú žiadne distribučné zariadenia elektro energetického charakteru vo vlastníctve a správe Západoslovenskej distribučnej, a.s.

Stavba rieši potrebu energetickej bilancie s pripojením na distribučnú sieť spoločnosti

Západoslovenská distribučná a.s.. - neenergetická stavba.

Potrebou elektrickej energie si stavba rieši s pripojením na vnútro areálové rozvody z odberateľskej transformačnej stanice č.TS-5 spoločnosti PPA Power DS s.r.o

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave

KRHZ-BA-OPP-2022/000549-002 zo dňa 08.09.2022

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave posúdilo v súlade s § 27 písm. a) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, § 40 a § 40a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby pre územné rozhodnutie „Truck Centrum Senec II. etapa, na pozemkoch reg. “C“ kú Senec, pre. Č. 5579, 5580/2, 5578/5“ pre žiadateľa DH Developing&Construction s.r.o., Kráľová pri Senci 399,

900 50 Kráľová pri Senci, ktorá obdržalo dňa 11. 08. 2022 a s predloženým riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek kraja
OU-BA-OSZP2-2023/122390-004

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja (ďalej len „tunajší úrad“) podľa § 4 ods.1 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako orgán štátnej vodnej správy v zmysle v súlade s § 60 ods. 1 písm. i) zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) podľa §16a ods. 4) vodného zákona na základe preskúmania predložených dokladov s prihliadnutím na odborné stanovisko poverenej osoby-Výskumného ústavu vodného hospodárstva (VÚVH) **vydáva** k navrhovanej činnosti/stavby **záväzné stanovisko:**

Pre navrhovanú činnosť/stavbu "Truck Centrum Senec" na pozemkoch parc. č. 5579, 5578/3, 5580/2, 5580/5, 5580/6 kat. úz. Senec, sa pred povolením stavby **nevyžaduje** výnimka z environmentálnych cieľov.

Slovenský plynárenský priemysel, a.s.
TD/EX/06664/2022/W zo dňa 22.7.2022

NEZASAHUJE do ochranného a/alebo bezpečnostného pásma plynárenských zariadení v správe SPP-D.

Námietky účastníka konania: boli podané
Združenie domových samospráv (12.04.2023)

Vyjadrenie účastníka územného konania podľa §37 ods.3 Stavebného zákona

Žiadame, aby v územnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle §37 ods.2 Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s §47 ods.3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa §126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov.

Súčasne žiadame, aby bolo osobitne preukázané akým presne konkrétnym spôsobom stavebník splnil záväzné podmienky rozhodnutia EIA a akým spôsobom bol tento súlad v územnom konaní overený (viď §140c ods.2 Stavebného zákona a §38 zákona EIA); v rozhodnutí žiadame vyhodnotiť splnenie každej podmienky osobitne jej vecným vyhodnotením. Vyhodnotenie formalistickým odkazom na záväzné stanovisko považujeme za nedostatočné.

Žiadame však navrhovateľa, aby všeobecne zrozumiteľným spôsobom v doplňujúcej informácii uviedol, ktoré hlavné environmentálne vplyvy identifikoval, aké environmentálne

ciele sledoval pri ich riešení sledoval a ako ich navrhuje dosahovať a akými opatreniami zmierňuje svoj zásah do životného prostredia; taktiež aby uviedol všetky argumenty, prečo si považuje svoj projekt za environmentálne prípustný a celospoločensky prospešný.

Osobitne žiadame vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť); za týmto účelom požiadať mesto/obec o informáciu o pláne a časovom rámci ich rozvoja. V tomto kontexte je potrebné spracovať a analyzovať krajinotvorný koncept zasadený do územnoplánovacej dokumentácie (mapových podkladov), z ktorých by bolo zrejmé ako priestorové vedenie a napojenie (ako aj ďalšie priestorové a funkčné súvislosti), na ktoré by sa dali aplikovať kapacitné ukazovatele ako aj ďalšie ukazovatele podľa osobitných právnych predpisov vyhodnocujúcich prahové hodnoty miery zaťaženia daného územia predmetnou ľudskou činnosťou. Je potrebné spracovať a analyzovať dopravnokapacitné vyhodnotenie širších dopravných súvislostí; rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry.

Medzi ľudské práva tretej generácie patrí právo na priaznivé životné prostredie(<http://ludskeprava.euroiuris.sk/index.php?link=gen_lud_prav>
http://ludskeprava.euroiuris.sk/index.php?link=gen_lud_prav); medzi tieto práva však patrí aj právo na hospodársky a sociálny rozvoj. Je potrebné spracovať projekt tak, aby realizoval obe tieto práva súčasne a nekládol ich do vzájomnej kolízie. Z tohto dôvodu je potrebné projekt zanalyzovať aj z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj obce.

Osobitne nás vo vydanom územnom rozhodnutí zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm.zh až písm. zj zákona OPK č.543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedené ako záväzná podmienka územného rozhodnutia pre spracovanie dokumentácie pre stavebné povolenie. Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámцovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona, ktorá je povinným podkladom záväzného stanoviska úradu štátnej vodnej správy (§73 ods.1 Vodného zákona). Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.

V územnom konaní očakávame od stavebníka, stavebného úradu a dotknutých orgánov, aby dôsledne vyžadovali plnenie verejných záujmov životného prostredia podľa osobitných právnych predpisov (najmä zákona EIA a splnenia podmienok rozhodnutia EIA), čo je ich povinnosť podľa §3 ods.1 Správneho poriadku. Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom si túto úlohu splnili. V tejto súvislosti poukazujeme na povinnosť projektanta podľa §6 ods.2 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1992/138/20210101#paragraf-6>. odsek-2), podľa ktorého má povinnosť napomáhať realizácii ústavného práva verejnosti na priaznivé životné prostredie, preto žiadame aby sa explicitne v rozhodnutí uviedlo akým konkrétnym spôsobom projekt reflektuje oprávnené záujmy verejnosti na životnom prostredí vyplývajúce z rozhodnutia EIA ako aj ďalších legitímnych environmentálnych záujmov verejnosti riešených v tomto konaní.

Možné environmentálne opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov predmetnej stavby na životné prostredie a zmiernenie klimatickej krízy, ktoré žiadame primerane aplikovať ako podmienky rozhodnutia:

Dažďové záhrady

Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.

Biosolárne strechy

Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltická elektráreň navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.

Zelené fasády

Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.

Retenčné parkoviská

Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením.

Stanovisko stavebného úradu

Stavebný úrad sa vyjadrením s požiadavkami Združenia domových samospráv zaoberal a posúdil, že nemá charakter námietok, preto stavebný úrad o ňom nerozhodoval, len ho vyhodnotil a zapracoval ich do tohto rozhodnutia. Vyhodnotenie uvedeného vyjadrenia je v odôvodnení tohto rozhodnutia v časti Vyhodnotenie vyjadrenia Združenia domových samospráv.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, pri líniových stavbách tri roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestráca však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie.

Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Odôvodnenie

Stavebník, **DH DEVELOPING & CONSTRUCTION s.r.o., Kráľová pri Senci 399, Kráľová pri Senci, 90050** v zastúpení Lea Jerigová, Gaštanová 12, Senec, 90301 podal dňa 28.02.2023 návrh na zmenu rozhodnutia o umiestnení stavby „**Truck centrum Senec, 2.**

etapa' na pozemku parc. č. 5579, 5580/14, 5578/5, 5580/2, 5580/15, 5580/13, 5578/34, (v zmysle GP č. overenia G 1-604/2022), katastrálne územie **Senec**. Uvedeným dňom bola začatá zmena územného konania.

Mesto Senec, ako príslušný stavebný úrad listom č. j. : Výst.595-23-Sc,Gu zo dňa 01.03.2023 oznámilo začatie zmeny územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým organizáciám. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie o zmene umiestnenia stavby, s upustením od ústneho konania s tým, že účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky uplatniť do 7 pracovných dní, od doručenia oznámenia o začatí zmeny umiestnenia stavby. Tunajší stavebný úrad posudzoval predložený návrh na zmenu časti územného rozhodnutia predmetnej stavby podľa § 37 stavebného zákona v spojení s ust. § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a podľa vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a zistil, že navrhované umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu.

K návrhu na vydanie zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby bola predložená projektová dokumentácia v dvoch vyhotoveniach. Navrhovateľom predložená dokumentácia k návrhu na vydanie zmeny územného rozhodnutia obsahuje náležitosti predpísané ust. § 3 vyhlášky č. 453/2002 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavebný úrad prerokoval návrh a zistil, že je možné umiestniť stavbu **Truck Centrum – 2 etapa'** podľa návrhu iným spôsobom. Účastníci územného konania k novému umiestneniu stavby uplatnili stanoviská, ktoré boli vzájomne zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Účastník konania Združenie domových samospráv uplatnil proti novému konaniu k umiestneniu stavby pripomienky.

Pripomienky Združenia domových samospráv:

Žiadame, aby v územnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle §37 ods.2 Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s §47 ods.3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa §126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov.

Stavebný úrad uvádza:

Podľa § 47 ods. 3 správneho poriadku: „V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia. “

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona: „Stavebný úrad v územnom, konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a

predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným, technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom. “ V odôvodnení územného rozhodnutia stavebný úrad uviedol, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia. Stavebný úrad v územnom konaní posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúmal návrh a jeho súlad s územným plánom Senec, a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie. V podmienkach územného rozhodnutia určil požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie a požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov. Podkladom pre vydanie rozhodnutia boli aj stanoviská dotknutých orgánov.

Stavebný úrad má za to, že tejto časti námietok bolo vyhovené.

Súčasne žiadame, aby bolo osobitne preukázané akým presne konkrétnym spôsobom stavebník splnil záväzné podmienky rozhodnutia EIA a akým spôsobom bol tento súlad v územnom konaní overený (viď §140c ods.2 Stavebného zákona a §38 zákona EIA); v rozhodnutí žiadame vyhodnotiť splnenie každej podmienky osobitne jej vecným vyhodnotením. Vyhodnotenie formalistickým odkazom na záväzné stanovisko považujeme za nedostatočné.

Stavebný úrad uvádza:

Nakoľko ide o stavbu, ku ktorej vydal príslušný orgán podľa osobitného predpisu rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu, Okresnému úradu Senec, odb. starostlivosti o životné prostredie bolo oznámenie v súlade s § 140c ods. 2 stavebného zákona doručené vrátane návrhu na vydanie územného rozhodnutia, projektovej dokumentácie a vyhodnotenie súladu návrhu na vydanie rozhodnutia so zákonom č. 24/2006 Z.z. a rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona. V zmysle §38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bolo tunajšiemu úradu doručené dňa 09.03.2023 súhlasné záväzné stanovisko Okresného úradu Senec, odb. starostlivosti o životné prostredie č. OU-SC-OSZP-2023/008383-002 zo dňa 09.03.2023, v ktorom skonštatoval, že návrh nie je v rozpore so zákonom o posudzovaní, s vydaným rozhodnutím č. OU-SC-OSZP-2023/000559-017 zo dňa 24.01.2023 a s jeho podmienkami. Podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona: „Záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväžného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväžného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci. Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí č. OU-SC-OSZP-2023/008383-002 zo dňa 09.03.2023 v zmysle § 38 a § 39 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov bolo stavebníkom

predložené spolu s návrhom na vydanie územného rozhodnutia. Vyhodnotenie bolo podkladom pre vydanie stanoviska dotknutého orgánu, ktorého obsah je pre stavebný úrad záväzný.

Stavebný úrad má za to, že tejto časti námietok bolo vyhovené.

Žiadame však navrhovateľa, aby všeobecne zrozumiteľným spôsobom v doplňujúcej informácii uviedol, ktoré hlavné environmentálne vplyvy identifikoval, aké environmentálne ciele sledoval pri ich riešení sledoval a ako ich navrhuje dosahovať a akými opatreniami zmierňuje svoj zásah do životného prostredia; taktiež aby uviedol všetky argumenty, prečo si považuje svoj projekt za environmentálne prípustný a celospoločensky prospešný.

Stavebný úrad uvádza:

Environmentálne opatrenia, ktoré budú realizované v rámci stavby Truck centrum Senec-2.etapa.

Na vykurovanie objektu je použitá výlučne elektrická energia (kúrenie-chladenie za pomoci tepelných čerpadiel, VRV systému v administratíve, solárne panely na ohrev teplej vody v administratíve, servisná hala sa vykuruje tepelnými čerpadlami).

Použitie zemného plynu je minimalizované iba pre potreby servisnej technológie. Investor však aj v budúcnosti bude hľadať riešenia na elimináciu aj tohto zdroja znečistenia.

Strecha objektu - Plánuje sa maximálne využitie pre umiestnenie a prevádzku fotovoltických panelov na lokálnu výrobu elektrickej energie, na zabezpečenie čo najvyššieho podielu vlastnej spotreby elektrickej energie.

V rámci areálu boli doplnené viaceré prvky „zelené a prvky na podporu biodiverzity v území“ : Zelené strechy (maximálne možný rozsah bude upresnený v ďalšej etape PD v nadväznosti na situovanie fotovoltických panelov na strechách objektov). Popínavé rastliny na fasáde na podporných konštrukciách, koncept "zelenej fasády", kde je možnosť výsadby vedľa fasády (mimo fasád s bránami. Predpokladá sa stromová výsadba a plošná kriková výsadba miestnych druhov, a v rôznych častiach riešeného územia budú vytvorené prirodzené a kvetné lúky. Osadenie „hotelov“ pre hmyz a chrobáky, prípadne včelínov. Úkryty pre jašterice. Dažďové záhrady s vhodnými druhmi flóry.

S ohľadom na nevhodnosť podlažia riešeného územia na vsakovanie sú dažďové vody z účelovej komunikácie a spevnených plôch odvádzané do otvorenej retenčnej nádrže, navrhnuť v zmysle „Generelu dažďovej kanalizácie v meste Senec“. S ohľadom na dokument „Adaptačné opatrenia na nepriaznivé dôsledky klímy mesta Senec, časť Drobné hydrotechnické opatrenia“ bolo navrhnuté spádovanie plôch parkovísk pre osobné autá do vpustí vybavených odlučovačom ropných látok a následne odvádzané do voľných zelených plôch, za cieľom vytvorenia dažďových záhrad s vhodnou výsadbou kvetov a krikov. Vytvorenie dažďových záhrad je uvažované aj z malých trvalých striech (vrátnica SO 06 a zázemie pre vodičov SO 07) a z lokálnych prestrešení oddychových zón.

Pre zamestnancov je vytvorená oddychová zóna v blízkosti retenčnej nádrže Realizácia zelených striech významne zníži energetické zaťaženie projektu a zlepši sa retencia dažďových vôd.

Zelené strechy a navrhované retencie dažďových vôd a parkové úpravy majú primárne slúžiť na zabezpečenie zadržiavania zrážkových vôd. Týmto dochádza k zníženiu prehrievania lokality. Takéto opatrenia budú výrazne priaznivo vplyvať na riešenie sucha. Realizácia

fotovoltaických článkov prispeje výrazne k produkcii vlastnej elektrickej energie na streche haly.

Projekt plne rešpektuje existujúci hydromelioračný kanál na pozemku investora, nezasahuje do jeho ochranného pásma.

Osobitne žiadame vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť); za týmto účelom požiadať mesto/obec o informáciu o pláne a časovom rámci ich rozvoja. V tomto kontexte je potrebné spracovať a analyzovať krajinotvorný koncept zasadený do územnoplánovacej dokumentácie (mapových podkladov), z ktorých by bolo zrejmé ako priestorové vedenie a napojenie (ako aj ďalšie priestorové a funkčné súvislosti), na ktoré by sa dali aplikovať kapacitné ukazovatele ako aj ďalšie ukazovatele podľa osobitných právnych predpisov vyhodnocujúcich prahové hodnoty miery zaťaženia daného územia predmetnou ľudskou činnosťou. Je potrebné spracovať a analyzovať dopravnokapacitné vyhodnotenie širších dopravných súvislostí; rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry.

Stavebný úrad uvádza:

Negatívne ovplyvnenie kvality podzemných vôd v záujmovom území počas bežnej prevádzky zmeny navrhovanej činnosti nepredpokladáme. Podzemné vody môžu byť ohrozené len v prípade vzniku havarijnej situácie - poruchy areálových rozvodov kanalizácie, neodbornou manipuláciou pri výmene olejových náplní pri servisných opravách ako i pri manipulácii s náterovými látkami a pod. Tieto riziká sú však minimalizované skúškami tesnosti a pevnosti potrubí a prijatými technickými stavebnými opatreniami, ako i pravidelnými školeniami zamestnancov vykonávajúcich servisné opravy automobilov. Po zohľadnení všetkých skutočností hodnotíme potenciálne vplyvy na kvalitu podzemných vôd – vplyv potenciálny negatívny mierny lokálny. Geologická stavba riešeného územia a jeho okolia nedáva predpoklad k zasakovaniu vôd z povrchového odtoku do geologického podložia. Zrážkové vody budú akumulované v otvorenej retenčnej nádrži a odvádzané zo záujmového územia regulovaným odtokom do retenčnej nádrže situovanej v blízkosti diaľnice D1 a následne do recipientu. Otvorená retenčná nádrž je kapacitne navrhnutá v zmysle Generelu odvádzania dažďových vôd mesta Senec. Z hľadiska hydrogeologickej rajonizácie Slovenska patrí územie do rajónu N 049 „Neogén Trnavskej pahorkatiny“. Uvedený hydrogeologický rajón sa vyznačuje obmedzenými zásobami podzemných vôd, viazaných na výskyt vhodných kolektorských polôh podzemných vôd, za ktoré považujeme v záujmovej časti územia deluviálne štrky a piesky. Tieto polohy predstavujú najplytší zvodnený horizont, ktorý je zásobovaný takmer výlučne vodami zo zrážkovej činnosti. Vzhľadom na celkové dispozičné riešenie zmeny navrhovanej činnosti a spôsob odvádzania dažďových vôd zo záujmového územia (regulovaný odtok z retenčných nádrží) hodnotíme vplyv na kvantitu podzemných vôd (doplňovanie zásob podzemných vôd) ako vplyv negatívny minimálny.

Spôsob napojenia na nadradený komunikačný systém (cesta II/507) sa realizáciou zmeny navrhovanej činnosti oproti pôvodnému riešeniu nezmení.

Predmetný pozemok nachádzajúci sa mimo zastavanej časti k.ú. Senec, je podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) mesta Senec, Územný plán mesta Senec v znení zmien a doplnkov, súčasťou územia schváleného Uznesením MsZ č. 110/2005 zo dňa 08.09.2005 a Všeobecne záväzným nariadením mesta Senec (VZN) č. 1/2005 zo dňa 08.09.2005, v rámci Zmien a doplnkov ÚPN mesta Senec č. 2/2004, ako lokalita č. 4, na funkčné využitie: logistické centrum, dopravné a skladové hospodárstvo, služby.

Počas prevádzky bude navrhovaná činnosť generovať dopravu (osobná a nákladná a

zásobovanie areálu náhradnými dielmi). Vzhľadom na uvedené bolo v riešenom území spracované dopravno - kapacitné posúdenie (Kocianová, M., 2022).

Zo spracovaného dopravno-kapacitného posúdenia (Kocianová, M., 2022) je zrejmé, že po uvedení celého areálu TRUCK CENTRUM Senec t.l.+2.etapa), vzhľadom na funkcie a spôsob ich prevádzkovania v území priťažá posudzované križovatky minimálne. Zároveň bude priťaženie pomerne pravidelné v jednotlivých hodinách, čím sa nepredpokladá tlak na špičkové „návaly“ dopravy, práve naopak predpokladá sa pravidelné vyťaženie ponúkanej dopravnej infraštruktúry. V dopravno-kapacitnom posúdení boli posúdené križovatky ovplyvnené dopravou 1. a 2. etapy navrhovanej investície Truck centrum Senec a ďalších investícií v dotknutej lokalite. Posúdenie bolo spracované pre súčasný stav, roky 2023 a 2024 a pre výhľadový rok 2043.

Medzi ľudské práva tretej generácie patrí právo na priaznivé životné prostredie (<http://ludskeprava.euroiuris.sk/index.php?link=gen_lud_prav> http://ludskeprava.euroiuris.sk/index.php?link=gen_lud_prav); medzi tieto práva však patrí aj právo na hospodársky a sociálny rozvoj. Je potrebné spracovať projekt tak, aby realizoval obe tieto práva súčasne a nekládol ich do vzájomnej kolízie. Z tohto dôvodu je potrebné projekt zanalyzovať aj z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj obce.

Stavebný úrad uvádza:

Pripomienku stavebný úrad berie na vedomie.

Osobitne nás vo vydanom územnom rozhodnutí zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm.zh až písm. zj zákona OPK č.543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka územného rozhodnutia pre spracovanie dokumentácie pre stavebné povolenie. Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámцovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona, ktorá je povinným podkladom záväzného stanoviska úradu štátnej vodnej správy (§73 ods.1 Vodného zákona). Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.

Stavebný úrad uvádza:

V územného rozhodnutia požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov. Tieto podmienky sú pre navrhovateľ záväzné, a musia byť zapracované do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie. § 16a, § 16a, § 16c boli doplnené do vodného zákona zákonom č. 51/2018 Z.z., ide o ustanovenia, ktorými sa ustanovujú postupy pre investorov nového infraštruktúrneho projektu alebo novej činnosti človeka, dopĺňajú spôsobilosti orgánu štátnej vodnej správy s dôrazom na zavedenie konania o udelení výnimky z dosiahnutia environmentálnych cieľov na predmetný projekt. Ustanovuje sa procesný postup vzťahujúci k aplikácii § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona, ktorým bol prebratý článok 4.7 smernice 200/60/ES Európskeho parlamentu a Rady z 23.10.2000, ktorou sa ustanovuje rámec pôsobnosti pre opatrenia spoločenstva v oblasti vodného hospodárstva. Každú novú trvalo udržateľnú rozvojovú činnosť človeka, ktorá môže mať vplyv na útvary povrchových vôd a podzemných vôd, treba posúdiť z hľadiska jej vplyvu na dosiahnutie environmentálnych cieľov. Pre praktické uplatňovanie vyššie uvedeného bol Ministerstvom životného prostredia SR vypracovaný materiál „Postupy pre posudzovanie infraštruktúrnych projektov podľa

článku 4.7 smernice Európskeho parlamentu a Rady 2000/60/ES, ktorou sa ustanovuje rámec pôsobnosti spoločenstva v oblasti vodnej politiky.“ V bode d tohto materiálu je uvedené, že orgán štátnej vodnej správy vydá súhlasné stanovisko pre územné konanie o novom infraštruktúrnom projekte, ktorý podlieha primárnemu posudzovaniu len na základe jeho primárneho posúdenia poverenou osobou a v súlade so stanoviskom poverenej osoby. V prípade, ak poverená osoba v stanovisku určí, že navrhovaný projekt je z hľadiska významnosti vplyvov na dosiahnutie environmentálnych cieľov potrebné posúdiť podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona, orgán štátnej vodnej správy vydá súhlasné stanovisko pre územné konanie o novom infraštruktúrnom projekte len ak bude vykonané v súlade s postupom stanoveným v tomto materiáli. Ak orgán štátnej vodnej správy v záväznom stanovisku vyslovil nesúhlas s realizáciou nového infraštruktúrneho projektu vzhľadom k jeho posúdeniu podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona, povoľujúci orgán rozhodnutie o umiestnení stavby nevydá. Tunajší úrad konštatuje, že v územnom konaní bolo predložené súhlasné záväzné stanovisko orgánu štátnej vodnej správy Okresného úradu Senec, odbor starostlivosti o ŽP s podmienkami, ktoré sú zapracované do podmienok územného rozhodnutia medzi záväznými podmienkami.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek kraja, pod č. OU-BA-OSZP2-2023/122390-004 Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja (ďalej len „tunajší úrad“) podľa § 4 ods. 1 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako orgán štátnej vodnej správy v zmysle v súlade s § 60 ods. 1 písm. i) zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) podľa § 16a ods. 4) vodného zákona na základe preskúmania predložených dokladov s prihliadnutím na odborné stanovisko poverenej osoby - Výskumného ústavu vodného hospodárstva (VÚVH) **vydáva** k navrhovanej činnosti/stavbe **záväzné stanovisko:** Pre navrhovanú činnosť/stavbu "Truck Centrum Senec" na pozemkoch parc.č. 5579, 5578/3, 5580/2, 5580/5, 5580/6 kat. úz. Senec, sa pred povolením stavby nevyžaduje výnimka z environmentálnych cieľov.

V súčasnosti platí na riešenom území prvý stupeň ochrany prírody a krajiny v zmysle § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V prvom stupni ochrany sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona. V území sa nenachádzajú žiadne chránené územie, ani chránené stromy a biotopy.

Sadové a terénne úpravy

Sadové úpravy budú pozostávať z výsadby zelene v priestoroch nezaťažených inžinierskymi sieťami, v SV časti riešeného územia vybudovaním oddychovej zóny doplnenej o drobnú architektúru / lavičky, altánok/ a zatrávnenia nezastavaných častí riešenej plochy.

V rámci prípravy územia sa z riešeného územia odoberie ornica o hrúbke cca 300 mm. K výrubu vysokej zelene v riešenom území predpokladaných stavebných prác nedôjde.

Navrhované riešenie:

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.

Výsadba 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 oblasti. Preto bude v rámci riešeného územia vykonaná vhodná výsadba stromovej a kríkovej zelene, ktorá bude plniť izolačnú, hygienickú, ochrannú a estetickú funkciu.

Pri výbere vhodných druhov stromov a kríkov pre vysádzanie bude určujúcim hľadiskom: domáci pôvod, druhová diverzita a estetický účinok. Predpokladá sa stromová výsadba, plošná kríková výsadba, a v SV časti riešenej územia v okolí navrhovanej retenčnej nádrže a v JZ časti areálu bude vytvorená prirodzená a kvetná lúka. Pri oddychovej zóne bude vytvorená dažďová záhrada. Špecifikácia druhovej výsadby bude riešená v ďalšom stupni PD.

Výsadba bude doplnená o prvky drobnej architektúry, čo ešte viac zvýrazní účel návrhu zelene. Špecifikácia vid' samostatný diel – objekt SO 08 Oplotenie a drobná architektúra.

Pri výsadbe zelene je potrebné požiť vzrastlú zeleň, aby sa minimalizovala doba, kým zeleň začne plniť svoje izolačné a biologické funkcie. Výsadba zelene bude doplnená zatrávnením zvyšných nezastavaných plôch.

Zatrávnenie

Výsadba zelene bude doplnená zatrávnením zvyšných nezastavaných plôch, ako aj plôch zasiahnutých vedením inžinierskych sietí a ich ochranných pásiem.

Plochy určené k sadovým úpravám je nutné dôkladne pripraviť! Zatrávnenie musí byť uskutočnené do dokonale pripravenej pôdy. Zatrávnenie je navrhované výsevom parkovej zmesi v odporúčanom množstve 35 g/m². Po výseve trávneho semena je vhodné semeno jemne zahrabať do pôdy a povrch zavalcovať. Najoptimálnejším termínom na realizáciu výsevu trávnikov je jar (apríl, máj), alebo jeseň (september, október). Plochy trávnikov musia byť po dôkladnom založení pravidelne hnojené, kosené, zalievané, valcované a odburiňované.

Stavebný úrad má za to, že tejto časti námietok bolo v zásade vyhovené.

V územnom konaní očakávame od stavebníka, stavebného úradu a dotknutých orgánov, aby dôsledne vyžadovali plnenie verejných záujmov životného prostredia podľa osobitných právnych predpisov (najmä zákona EIA a splnenia podmienok rozhodnutia EIA), čo je ich povinnosť podľa §3 ods.1 Správneho poriadku.

Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom si túto úlohu splnili. V tejto súvislosti poukazujeme na povinnosť projektanta podľa §6 ods.2 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1992/138/20210101#paragraf-6>, odsek-2), podľa ktorého má povinnosť napomáhať realizácii ústavného práva verejnosti na priaznivé životné prostredie, preto žiadame aby sa explicitne v rozhodnutí uviedlo akým konkrétnym spôsobom projekt reflektuje oprávnené záujmy verejnosti na životnom prostredí vyplývajúce z rozhodnutia EIA ako aj ďalších legitímnych environmentálnych záujmov verejnosti riešených v tomto konaní.

Stavebný úrad uvádza:

Dokumentácia predložená v prebiehajúcom stavebnom konaní bola spracovaná a autorizovaná oprávneným projektantom, v súlade s podmienkami vydaných stanovísk dotknutých orgánov a povolení predchádzajúcich vydaniu aktuálne v prebiehajúcom stavebnom konaní, a zároveň spracovaná v súlade s požiadavkami Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., čím je súčasne rešpektovaná vyššie uvedená pripomienka. Dotknutý orgán vydal svoje stanovisko k projektovej dokumentácii, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Stavebný úrad vydá svoje rozhodnutie aj na podklade záväzných stanovísk dotknutých orgánov.

Stavebný úrad má za to, že tejto časti pripomienok bolo vyhovené.

Možné environmentálne opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov predmetnej stavby na životné prostredie a zmiernenie klimatickej krízy, ktoré žiadame primerane aplikovať ako podmienky rozhodnutia:

Dažďové záhrady

Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.

Biosolárne strechy

Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltická elektráreň navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.

Zelené fasády

Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.

Retenčné parkoviská

Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením.

Stanovisko stavebného úradu:

*Na základe došlých stanovísk v rámci zisťovacieho procesu ku navrhovanej činnosti boli do pôvodnej projektovej dokumentácie doplnené príslušné **adaptačné opatrenia** na nepriaznivé dôsledky klímy a na zlepšenie charakteru prostredia kde je navrhované osadenie riešeného areálu a na zvýšenie kvality prostredia pre zamestnancov sú v areáli Truck Centrum Senec 2. etapa :*

FOTOVOLTICKÉ PANEĽY.-V rámci súčasného trendu využívania zelenej energie investor plánuje v budúcnosti na streche stavebných objektov umiestnenie fotovoltaických panelov na lokálnu výrobu elektrickej energie. S osadením panelov je uvažované v statickom výpočte na zaťaženie strechy, v projekte elektro s priestorom v technickej miestnosti a prierezom v streche pre budúce vedenie el. káblov k fotovoltaickým panelom a v projekte architektúry je navrhnuté predbežné umiestnenie panelov.

ZELENÁ STRECHA: Na streche stavebného objektu S001, S002, S003, S004 a S005 je navrhnutá extenzívna zelená strecha. Strecha je navrhnutá s ohľadom na zlepšenie životného prostredia / znižovanie podielu oxidu uhličitého vo vzduchu, pohlcovanie mikroskopických častíc, ktoré znečisťujú ovzdušie, znižovanie hlučnosti/. Strecha bude vytvárať príjemnejšiu klímu a bude odolnejšia s lepšími tepelno-izolačnými vlastnosťami.

ZELENÁ STENA: Na stavebnom objekte S001, S003, S005, S006 a S007 sú navrhnuté vertikálne záhrady- zelené steny, napríklad Pavinič a brečtan. Zelená stena je navrhnutá na všetkých plných častiach stien tam, kde sa nenachádzajú brány, okná a dverné otvory, kde by rozrastajúca sa zelená stena mohla ohroziť otváratelnosť. Zelená stena je navrhnutá taktiež na streche S001 administratívno- sociálnej budovy pozdĺž oceľovej konštrukcii ako vizuálna bariéra na zamedzenie priameho pohľadu na jednotky VZT umiestnené na streche.

STROMOVÁ A KRÍKOVÁ VÝSADBA: Na ploche zelene je navrhnutá výsadba stromovej a kríkovej zelene, pričom izolačnú a sprievodnú zeleň treba komponovať tak, aby porast dosiahol maximálnu hygienickú, izolačnú a ochrannú účinnosť. Pri výsadbe bude použitá vzrastlá zeleň, aby sa minimalizovala doba, kým zeleň začne plniť svoje izolačné a biologické funkcie. Vysoká zeleň bude umiestnená na zelených plochách na miestach kde nie sú navrhované trasy inžinierskych sietí a bude vytvárať prirodzené tienenie na parkovacích plochách a v oddychovej zóne zamestnancov.

VČELÍN A HMYZÍ HOTEL: náhrada prirodzeného prostredia pre hmyz, poloha vid' situácia

DAŽĎOVÁ ZÁHRADA: na vyznačenej časti zelenej plochy je navrhnutá dažďová záhrada na zber dažďovej vody zo strechy S006 a S008 a z časti spevnených plôch parkovísk OA

PRIRODZENÁ A KVETNÁ LÚKA: v situácii sú vyznačené miesta s návrhom kvetinovej a prirodzenej lúky ktorá na rozdiel od klasického trávniku pôsobí prirodzenejšie a vytvára vhodnejšie prostredie pre výskyt hmyzu a včiel

ODDYCHOVÁ ZÓNA PRE ZAMESTNANCOV: v blízkosti retenčnej nádrže, spevnených plôch a zázemia pre vodičov je vyhradený priestor na oddych zamestnancov v exteriéri v zeleni, navrhnuté je tu sedenie, stoly a tieniace prvky

ODVODNENIE SPEVNENÝCH PLÔCH: S ohľadom na nevhodnosť podložia riešeného územia na vsakovanie sú dažďové vody z účelovej komunikácie a spevnených plôch odvádzané do otvorenej retenčnej nádrže, navrhnuť v zmysle „Generelu dažďovej kanalizácie v meste Senec“. S ohľadom na dokument „Adaptačné opatrenia na nepriaznivé dôsledky klímy mesta Senec, časť Drobné hydrotechnické opatrenia“ bolo navrhnuté spádovanie plôch parkovísk pre osobné autá do vpustí vybavených odlučovačom ropných látok a následne odvádzané do voľných zelených plôch, za cieľom vytvorenia dažďových záhrad.

JAŠTERIČNÍK: navrhnuté kamene na neobrobenej pôde budú vytvárať suché, teplé a chránené miesta pre plaché jašterice ako náhradu prirodzeného prostredia.

Stavebný úrad má za to, že tejto časti pripomienok bolo vyhovené.

Stavebný úrad podľa § 35 ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zverejnil oznámením č. Výst. 595-23-Sc,Gu: kópiu žiadosti o vydanie zmeny územného rozhodnutia, údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní.

Navrhovaná činnosť bola predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, rozhodnutím č. OU-SC-OSZP-2023/000559-017 zo dňa 24-01-2023, určil že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. Rozhodnutie je prístupné na stránke:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/truck-centrum-senec-2-etapa>.

Stavebný úrad zverejnil oznámením č. Výst. 959-22-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/sk/uradny-oznam/oznamenie-o-zacati-konania-o-zmene-uzemneho-rozhodnutia-stavebnik-dh-developing-construction-sro-stavba-truck-centrum-senec-2-etapa>

Splnenie uvedenej povinnosti je dôležité pre zabezpečenie podkladov pre verejnosť.

V konaní boli predložené stanoviská dotknutých orgánov. Stavebný úrad určil v podmienkach územného rozhodnutia požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov. Tieto podmienky sú pre navrhovateľ záväzné, a musia byť zapracované do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie. § 16a, § 16a, § 16c boli doplnené do vodného zákona zákonom č. 51/2018 Z.z., ide o ustanovenia, ktorými sa ustanovujú postupy pre investorov nového infraštruktúrneho projektu alebo novej činnosti človeka, dopĺňajú spôsobilosti orgánu štátnej vodnej správy s dôrazom na zavedenie konania o udelení výnimky z dosiahnutia environmentálnych cieľov na predmetný projekt. Ustanovuje sa procesný postup vovzťahu k aplikácii § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona, ktorým bol prebratý článok 4.7 smernice 200/60/ES Európskeho parlamentu a Rady z 23.10.2000, ktorou sa ustanovuje rámec pôsobnosti pre opatrenia spoločenstva v oblasti vodného hospodárstva. Každú novú trvalo udržateľnú rozvojovú činnosť človeka, ktorá môže mať vplyv na útvary povrchových vôd a podzemných vôd, treba posúdiť z hľadiska jej vplyvu na dosiahnutie environmentálnych cieľov.

Pre praktické uplatňovanie vyššie uvedeného bol Ministerstvom životného prostredia SR vypracovaný materiál „Postupy pre posudzovanie infraštruktúrnych projektov podľa článku 4.7 smernice Európskeho parlamentu a Rady 2000/60/ES, ktorou sa ustanovuje rámec pôsobnosti spoločenstva v oblasti vodnej politiky.“ V bode d tohto materiálu je uvedené, že orgán štátnej vodnej správy vydá súhlasné stanovisko pre územné konanie o novom infraštruktúrnom projekte, ktorý podlieha primárnemu posudzovaniu len na základe jeho primárneho posúdenia poverenou osobou a v súlade so stanoviskom poverenej osoby.

V prípade, ak poverená osoba v stanovisku určí, že navrhovaný projekt je z hľadiska významnosti vplyvov na dosiahnutie environmentálnych cieľov potrebné posúdiť podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona, orgán štátnej vodnej správy vydá súhlasné stanovisko pre územné konanie o novom infraštruktúrnom projekte len ak bude vykonané v súlade s postupom stanoveným v tomto materiáli.

Ak orgán štátnej vodnej správy v záväznom stanovisku vyslovil nesúhlas s realizáciou nového infraštruktúrneho projektu vo vzťahu k jeho posúdeniu podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona, povoľujúci orgán rozhodnutie o umiestnení stavby nevydá. Tunajší úrad konštatuje, že v územnom konaní bolo predložené súhlasné záväzné stanovisko orgánu štátnej vodnej správy Okresného úradu Senec, odbor starostlivosti o ŽP s podmienkami, ktoré sú zapracované do podmienok územného rozhodnutia medzi záväzné podmienky.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek kraja, pod č. OU-BA-OSZP2-2023/122390-004 Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja (ďalej len „tunajší úrad“) podľa § 4 ods.1 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako orgán štátnej vodnej správy v zmysle v súlade s § 60 ods. 1 písm. i) zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) podľa §16a ods. 4) vodného zákona na základe preskúmania predložených dokladov s prihliadnutím na odborné stanovisko poverenej osoby-Výskumného ústavu vodného hospodárstva (VÚVH) **vydáva** k navrhovanej činnosti/stavby **záväzné stanovisko:** Pre navrhovanú činnosť/stavbu "Truck Centrum Senec" na pozemkoch parc.č. 5579, 5578/3, 5580/2,5580/5,5580/6 kat. úz. Senec, sa pred povolením stavby **nevyžaduje výnimka z environmentálnych cieľov.**

V konaní bolo posúdené, že dokumentácia pre územné konanie zmeny stavby je spracovaná oprávnenou osobou v zmysle ust. § 45 ods. 2 písm. b) stavebného zákona. Navrhovaná zmena umiestnenia stavby spĺňa požiadavky urbanistické, hygienické, životného prostredia a požiarnej bezpečnosti. Vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií k navrhovanej zmene územného rozhodnutia stavby nie sú záporné ani protichodné. Na základe uskutočneného prerokovania a vyhodnotenia podkladov konania v zmysle ust. § 37 a ust. § 38 stavebného zákona stavebný úrad posúdil, že predložený návrh zmeny územného rozhodnutia zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. týmto hľadiskám neodporuje ani životné prostredie neohrozuje.

Predmetný pozemok nachádzajúci sa **mimo zastavanej časti k.ú. Senec,** je podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) mesta Senec, Územný plán mesta Senec v znení zmien a doplnkov, súčasťou územia schváleného Uznesením MsZ č. 110/2005 zo dňa 08.09.2005 a Všeobecne záväzným nariadením mesta Senec (VZN) č. 1/2005 zo dňa 08.09.2005, v rámci Zmien a doplnkov ÚPN mesta Senec č. 2/2004, ako lokalita č. 4, na funkčné využitie: **logistické centrum,** dopravné a skladové hospodárstvo, služby.

Rozhodnutím o zmene územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby nedôjde k ohrozeniu záujmov spoločnosti ani k neprimeranému obmedzeniu prípadne ohrozeniu práv a právom chránených záujmov účastníkov územného konania.

Prihliadnuc k uvedenému tunajší stavebný úrad rozhodol vyhovieť predloženému návrhu vo veci vydania rozhodnutia na zmenu územného rozhodnutia tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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

Poučenie

Podľa § 54 a § 54 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o 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, 903 01 Senec, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. štátnej stavebnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava..

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

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

Ing. Pavol Kvál
primátor mesta

Príloha

Grafická príloha situačného výkresu, na ktorej je vyznačené nové umiestnenie stavby

Rozhodnutie sa doručí :

1. DH DEVELOPING&CONSTRUCTION s.r.o., Kráľová pri Senci 399, Kráľová pri Senci, 90050
v zastúpení Lea Jerigová, Gaštanová 12, Senec, 90301
2. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, Bratislava, 850 00
3. Hatala Dušan, Kráľová pri Senci, 900 50 Kráľová pri Senci
4. Prologis Slovak Republic XXXIX s.r.o., Diaľničná cesta 24, 903 01 Senec
5. Mesto Senec, sprv. Majetku, Mierové nám. č. 8, 903 01 Senec
6. Okresný úrad Bratislava, majetkoprávny odbor, Tomášikova 46, Bratislava, 832 05

Na vedomie:

7. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
8. SPP distribúcia a.s., Bratislava , Mlynské Nivy 44/b, Bratislava, 825 11
9. Západoslovenská distribučná a.s. , Čulenova 6, Bratislava, 816 47
10. Okresné riaditeľstvo PZ v Senci, Odbor poriadkovej a dopravnej polície, Holého 8, Senec, 903 01
11. Bratislavský samosprávny kraj - odbor dopravy, Sabinovská16, Bratislava, 820 05
12. Okresný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie , Hurbanova 21, Senec, 90301
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8 (P.O. Box 26), Bratislava 29, 820 09
14. Krajské riaditeľstvo HZ v Bratislave, Radlinského 6, Bratislava, 811 07
15. Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, Bratislava, 821 06
16. Okresný úrad Senec,OsoŽP – všetky úseky, Hurbanova 21, Senec, 90301
17. Okresný úrad Senec, OsoŽP, úsek EIA, Hurbanova 21, Senec, 90301
18. D1 PARK Infra, s.r.o., Vajnorská 137, Bratislava, 830 00
19. PPA POWERS DS s.r.o., Vajnorská 137, Bratislava, 830 00
20. Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava
21. Slovak Telekom, a.s.,Bajkalská 26, Bratislava, 817 62

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

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

Okresný úrad Senec, odbor SoŽP, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie,
Hurbanova 21, Senec, 903 01

Zverejnenie rozhodnutia

Toto stavebné povolenie sa v súlade s § 42 ods. 6 stavebného zákona zverejní na úradnej tabuli Mestského úradu v Senci a súčasne sa aj na <https://www.senec.sk/sk/uradne-oznamy>, na dobu do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Zverejnené od:..... do

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