



Rozhodnutie

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 03.07.2023 podľa § 35-39 stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a na základe tohto posúdenia podľa §39b. ods. 3), ods. 4. a 5 stavebného zákona, a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

navrhovateľovi: KMMT Investments, s.r.o., Bazová 5150/2, 903 01 Senec IČO:53023579
v zastúpení: Ing, Attila Tompa, Kostolná ul. č. 291/3A, 930 02 Orechová Potôň

územné rozhodnutie o umiestnení stavby „Skladová hala s administratívou“

so stavebnými objektami

- SO 100 PRÍPRAVA ÚZEMIA
- SO 101 SKLADOVÁ HALA S ADMINISTRATÍVOU
- SO 102 OPLOTENIE
- SO 103 SADOVÉ ÚPRAVY
- SO 201 AREÁLOVÝ ROZVOD SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE
- SO 202 AREÁLOVÝ ROZVOD DAŽĎOVEJ KANALIZÁCIE + ORL
- SO 203 AREÁLOVÝ ROZVOD VODY
- SO 301 AREÁLOVÝ ROZVOD NN
- SO 302 AREÁLOVÉ OSVETLENIE
- SO 401 AREÁLOVÉ SPEVNENÉ PLOCHY A PARKOVISKÁ

na pozemku v katastrálnom území Senec, parc. č. KN-C: 5156/278

Druh stavby : novostavba, nebytová budova – sklad, administratíva, inžinierske stavby
Doba trvania stavby : **trvalá stavba**

Umiestnenie stavby:

Stavba sa umiestňuje podľa predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracoval projektant Ing. Attila Tompa, autorizovaný stavebný inžinier, reg.č. 6157*I1, Eötvösa ulica 2804/74, 945 05 Komárno, zodpovedný projektant Ing.arch. Milan Markovič, reg.č. 1664 AA, Hradská 70/c, 821 07, Bratislava tak, ako je to vyznačené v situácii stavby, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Vlastnícke alebo iné práva k predmetnému pozemku :

5156/278 – vlastník KMMT Investments, s.r.o., Bazová 5150/2, 903 01 Senec IČO:53023579, LV 12009, ostatná plocha

Popis stavby:

Objekty, ktorých výstavbou sa zaoberá predkladaná projektová dokumentácia, sa nachádzajú v nezastavenej časti zóny logistického centra, mesta Senec. Predmetom tejto dokumentácie je zámer vybudovania areálu pre skladovú halu s administratívno-sociálnym zázemím. Navrhovaný stavebný objekt (SO 101) umožňuje samostatnú prevádzku pre skladovú časť so zameraním na skladovanie a distribúciu produktov a samostatne pre administratívnu časť. Objekt je navrhnutý univerzálne, čo umožňuje zariadiť, upraviť a prenajať podľa potreby budúcich prenajímateľov.

V projekte sa uvažuje 5 zamestnancami v skladovej časti a 36 zamestnancami v administratívnej časti. Na pozemku investora budú vybudované príslušné spevnené plochy a parkoviská vrátane s nabíjacou stanicou pre elektromobil, nakladacia rampa pre kamióny, prípojky a areálové rozvody inžinierskych sietí, oplotenie a sadové úpravy.

Celkový hmotovo-priestorový a architektonický návrh vychádza zo základnej idey objemovo jednoduchej stavby skladových hál, avšak dôrazom na externý vzhľad. Skladová časť objektu bude mať dve brány umožňujúce nakladanie nákladných automobilov a jednu čiastočne zapustenú nakladaciu rampu do zeme pre kamióny. Dvojpodlažná administratívna časť bude mať samostatný vstup priamo prístupný z parkoviska.

Areál bude oplotený a vstup do areálu bude viesť cez kontrolný bod/závoru umiestnenú pri vjazde na pozemok. Výškové osadenie objektu vzhľadom na rovinatý charakter terénu bolo zvolené s ohľadom na dosiahnutie minimálnych výškových zmien existujúceho terénu. Pevný bod bol zvolený pri vjazde na pozemok VPB =160,180 m n.m. Výškové osadenie objektu je navrhnuté vychádzajúc z výškopisného zamerania riešeného pozemku, 1.NP = ±0,000 = 160,200 m n.m.

Na pozemku sa nenachádzajú žiadne stromy či kríky, okrem náletovej zelene (buriny) vzniknuté dôsledku dlhodobého nepoužitia pozemku. Okolo spevnených plôch bude výsadba trávy a zelene.

Vjazd na pozemok je existujúci (p.č. 5568/1) a bude napojený na areálové spevnené manipulačné plochy. Na riešenom pozemku bude vytvorených 21 parkovacích miest z betónu v zmysle STN 73 6110/Z2.

Pozemok disponuje existujúcou vodovodnou prípojkou, dažďovou kanalizačnou prípojkou, splaškovou kanalizačnou prípojkou, pripojovacím plynovodom, elektrickou prípojkou.

Objekt bude napojený na verejnú elektrické NN vedenie, vodovod, splaškovú kanalizáciu, dažďovú kanalizáciu. Meranie elektriky bude umiestnené v oplotení na hranici pozemku – verejne prístupné. Meranie vody bude umiestnené vo vodomernej šachte na pozemku investora. Splaškové vody budú odvádzané do verejnej kanalizácie.

Dažďová voda zo strechy a spevnených plôch a parkovísk bude odvedená cez ORL do existujúcej otvorenej retenčnej nádrže a následne po preplnení, voda ďalej odvedená do verejnej dažďovej kanalizácie.

Objekt nebude napojený na distribučný plynovod. Ochranné pásmo STL plynovodu, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa je 1,0m.

Zastavaná plocha navrhovaného objektu SO 101:	1 468,94 m ² (objekt: 1 372,54 m ² + prístrešky: 96,40 m ²)
Plocha zelene na rastlom teréne na pozemku investora:	1 960,95 m ²
Plocha areál. komunikácií, parkovísk, spevn. plôch:	1 161,11 m ²
Index zastavanej plochy (IZP):	0,32
Koeficient zelene (KZ):	0,43
Koeficient spevnenej plochy (KSP):	0,25

REGULATÍVY INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

V zmysle vyjadrenia k funkčnému využitiu pozemku (územnoplánovacia informácia) zo dňa 14.04.2022, č.: SEN12202/10485-2022/43 sú dodržané stanovené regulatívy usporiadania územia.

	Stavba	UPN regulatívy
IZP	0,32	max. 0,45
Koeficient zelene	0,43	min. 0,3-0,35
Výšková hladina od spevn. plochy	14,50 m	max. 15 m
Stavebná čiara	6,02 -6,45 m	6 m
Iné regulatívy	131,65 m	25 m od osi cesty II/503
	10,57 m	10 m od sused. objektov

Stavebná čiara od hraníc č.p. 5146/6 je na 6,45m, č.p. 5156/279 je na 6,02m, miestnych komunikácii č.p. 5156/286 je na 6,1 m, od č.p. 5578/21 je na 40,90 m, teda minimálna 6,0 m vzdialenosť je dodržaná.

Vzdialenosť od komunikácie II/503 je na 131,650 m, teda minimálna 25,0 m vzdialenosť od osi komunikácie je dodržaná.

SO 101 Skladová hala s administratívou

Architektonický návrh skladovej haly vychádza z požiadaviek investora a možnosti pozemku, ktorý sa nachádza v pomerne plochom teréne. Výsledné architektonické riešenie reaguje na základnú ideu objemovo jednoduchej stavby skladových hál, avšak dôrazom na externý vzhľad. Navrhovaný stavebný objekt umožňuje samostatnú prevádzku pre skladovú časť so zameraním na skladovanie a distribúciu produktov a samostatne pre administratívnu časť. Objekt je navrhnutý univerzálne, čo umožňuje zariadiť, upraviť a prenajať podľa potreby budúcich prenajímateľov.

Skladová časť objektu bude mať dve brány umožňujúce nakladanie a vykladanie nákladných automobilov a jednu čiastočne zapustenú nakladaciu a vykladaciu rampu do zeme pre kamióny. Dvojpodlažná administratívna časť bude mať samostatný vstup priamo prístupný z parkoviska.

Výhodná orientácia pozemku umožnila osadenie objektu na severnej časti pozemku, jednak preto, aby okná administratívnej časti boli orientované na južnú, juhozápadnú svetovú stranu, a jednak preto, aby bola zachovaná čo najväčšia celistvá zelená plocha na pozemku. Presklenými plochami stavba sa „otvára“ predovšetkým na južnú a západnú svetovú stranu, vďaka čomu sa počíta s nezanedbateľnými slnečnými ziskmi tepla predovšetkým v zimnom období a celkovým ekologicky hospodárnym riešením novostavieb aj ich prevádzky po dokončení.

Výškové osadenie objektu vzhľadom na rovinný charakter terénu bolo zvolené s ohľadom na dosiahnutie minimálnych výškových zmien existujúceho terénu. Pevný bod bol zvolený pri

vjazde na pozemok VPB =160,180 m n.m. Výškové osadenie objektu je navrhnuté vychádzajúc z výškopisného zamerania riešeného pozemku, 1.NP = ±0,000 = 160,200 m n.m.

PREVÁDZKOVO – DISPOZIČNÉ RIEŠENIE

Pôdorys objektu je riešený v tvare obdĺžnika. Architektonický návrh poskytuje investorovi umiestniť na pozemok trojpodlažný, nepodpivničený objekt s plochou strechou. Hmotovo - priestorová skladba objektu vychádza zo snahy projektanta orientovať okná administratívnej časti na juhozápadnú svetovú stranu. Skladová časť sa nachádza na prízemí. Prístupná je cez dve veľké brány a cez jednu nakladaciu rampu pre kamióny. Na tomto prízemí sa nachádza kancelária pre skladníka aj sociálno – hygienické zázemie skladovej časti, a to denná miestnosť s kuchynkou, šatne, WC a sprchy pre zamestnancov. Na druhom a treťom nadzemnom podlaží sa nachádzajú kancelárie s príslušným hygienickým zázemím. Kancelárie, aj príslušné miestnosti sú prístupné z centrálnej chodby. Kancelárne priestory umožňujú určitú variabilnosť podľa potreby. Táto administratívna časť je prístupná cez samostatný vchod cez vyrovnávajúce schodisko. V tejto centrálnej časti pri vstupe sa nachádza technická miestnosť celého objektu.

Projekt rieši aj trvalé oplotenie pozemku, ktoré bude slúžiť počas výstavby ako ohraničenie staveniska s dočasnou uzamykateľnou dvojkridlovou bránou pri vjazde na pozemok.

HLAVNÉ STAVEBNÉ KONŠTRUKCIE: Zemné práce budú pozostávať z výkopov pre základové konštrukcie, inžinierske rozvody a spevnené plochy. Na základe inžiniersko-geologického prieskumu sa odporúča založiť objekt na pätkovom poli. Presný návrh a podrobné riešenie základovej konštrukcie bude riešené v ďalšej stupni projektovej dokumentácie. Nosný systém objektu tvorí oceľová montovaná skeletová konštrukcia, oceľovými stĺpmi a oceľovými prievlakmi. Obvodový plášť objektu je navrhnutý z ľahkých sendvičových panelov kladenými vodorovne na nosné stĺpy. Povrchová úprava a farebnosť bude spresnená určená v nasledujúcich stupňoch projektovej dokumentácie. Jadro sendvičových panelov je uvažované z minerálnej vlny hrúbky 180 mm. Deliace steny vo vnútorných priestoroch budú ľahké, sadrokartónové s dvojitým opláštením. V hygienických miestnostiach odolné proti vlhkosti. Delenie jednotlivých požiarnych úsekov bude protipožiarными sadrokartónovými doskami. Oddelenie halovej a administratívnej časti bude sendvičovými panelmi s minerálnou izoláciou aj s dostatočnou akustickou požiadavkou podľa STN 73 0532.

Strešnú nosnú konštrukciu bude tvoriť oceľový väzníkový trám s oceľovými väznicami. Tvar strechy bude plochá s atikami z troch strán, vypádaná do odpadového žľabu, odvedené do dažďovej kanalizácie. Skladba strechy sa uvažuje na trapézovom plechu: parozábrana, tepelná izolácia, mechanicky kotvená fóliová hydroizolácia. Na streche sú navrhnuté pásové svetlíky s polykarbonátovým zasklením. Stropná konštrukcia je navrhnutá z oceľových nosných trémov. V miestnostiach administratívnej časti bude kazetový sadrokartónový podhl'ad. Svetlá výška miestností bude 3,0 m. Podlaha je navrhnutá podľa účelu miestnosti, v kanceláriách bude lepený koberec a v hygienickom zázemí keramická dlažba. Podlaha v skladovej časti bude betónová doska vystužená s rozptýlenou výstužou z oceľových drátok, tzv. drátkobetón. Betónová doska bude uložená na zhutnené štrkové podložie a hydroizolačnú HDPE fóliu a ochrannú geotextíliu. Okná sú navrhnuté plastové s izolačným trojsklom, sivej farby.

VNÚTORNÉ ROZVODY VODOVODU - **Vnútorný vodovod**

Rozvod studenej pitnej vody-vnútorný vodovod navrhovaného objektu sa napojí cez novonavrhnutú vodomernú šachtuVŠ cez jestvujúcu vodovodnú prípojku DN50 na jestvujúci areálový vodovod. Vyššie podlažia v objekte budú napájané cez stúpačku. Teplá úžitková voda

prejednotlivé nájomné priestory bude pripravovaná centrálna v zásobníkovom ohrievači TÚV. Hlavný ležatý rozvod a stúpačky budú z rúrplast- hliníkových izolovaného izolačnými trubicami.

Požiarly vodovod : Pre zabezpečenie požiarnej ochrany navrhovaných objektov sú navrhnuté dva zdroje pre hasenie požiaru: vonkajší nadzemný hydrant DN150 a vnútorný požiarly vodovod s hadicovými hydrantami (1,0 l/s, 30 m hadica)

VNÚTORNÉ ROZVODY KANALIZÁCIE: Vnútorná kanalizácia bude odvádzať splaškové vody navrhovaného objektu do areálovej kanalizácie cez jestvujúcu prípojku splaškovej kanalizácie. V objekte bude navrhnutá splašková kanalizácia, ktorá bude odvádzať splaškové vody od zariadení predmetov cez jednotlivé stúpačky.

Vnútorná kanalizácia bude vybudovaná z rúr HT, stúpačky budú navrhnuté z potrubí PVC pre zvislé rozvody, zvodné potrubie bude z hrubostenných PVC rúr pre ležatú kanalizáciu. Zariadenia predmetov zdravotníckeho charakteru sú navrhnuté bežného typu. Miešacie výtokové batérie sú navrhnuté jednopákové stojánkové resp. nástenné

Vykurovanie a chladenie: Úlohou projektu vykurovania na územné rozhodnutie je navrhnuť systém vykurovania a chladenia a určenie zdroja tepla a chladu v objekte. Vykurovacie a chladiace zariadenia sú navrhnuté pre pokrytie tepelných strát a ziskov navrhovaných priestorov a prípravu TÚV. Základom pre spracovanie projektu na stavebné povolenie boli podklady od architekta a ZTI.

KAPACITNÉ ÚDAJE

Zastavaná plocha:	1 468,94 m ² (objekt: 1 372,54 m ² + prístrešky:
96,40 m ²)	
Úžitková plocha spolu:	1 839,57 m ²
1.NP:	1 272,21 m ²
2.NP:	283,68 m ²
3.NP:	283,68 m ²
Kancelárska plocha spolu:	346,21 m ²
1.NP:	10,71 m ²
2.NP:	167,75 m ²
3.NP:	167,75 m ²
Obytná plocha:	0,00 m ²
Podlažná plocha spolu:	2 030,04 m ²
1.NP:	1 372,54 m ²
2.NP:	328,75 m ²
3.NP:	328,75 m ²
Obostavaný priestor objektu SO 101:	21 500 m ³
Počet podlaží:	3
Výška atiky od ±0,000:	14,40 m
Sklon strechy:	2,0°

SO 102 Oplotenie

Predmetom tejto časti dokumentácie je projekt oplotenia areálu. Oplotenie má areál jasne vymedziť a zabrániť vstupu nepovoleným osobám a zverí. Areál bude trvale oplotený a vstup do areálu bude viesť cez kontrolný bod/závoru umiestnenú pri vjazde na pozemok. Oplotenie bude slúžiť zároveň aj počas výstavby ako ohraničenie staveniska s dočasnou uzamykatelnou dvojkrídlovou bránou pri vjazde na pozemok.

TECHNICKÉ RIEŠENIE

Rozmery základových pätiiek navrhujeme 0,5 x 0,5 m, hĺbky 0,9m. Základy sú navrh. z betónu C 20/25. Základové konštrukcie treba vyhotoviť na zhutnenom vyrovnávacom lôžku suchého konštrukčného betónu o hrúbke cca. 5 cm. Do základových pätiiek je potrebné osadiť prefabrikované oceľové stĺpy. Po každých 25 m je potrebné vyhotoviť vzperu tiež z oceľového profilu osadenú do základovej konštrukcie. V projekte sa predpokladá, že maximálna hladina podzemnej vody nezasahuje základové konštrukcie. Plotová výplň je navrhnutá z pletivových panelov s podhrabovými doskami. Pletivo je našponované pomocou troch napínacích drôtov, ktoré sú umiestnené na spodnom okraji, hornom okraji a v strede pletiva. Výška oplotenia bude do max. 2,0 m nad upraveným terénom. Oceľové konštrukcie budú ošetrené základným a farebným krycím náterom. Celková dĺžka oplotenia je 265,70 m, ktorá je súčtom strán pozemku, resp. jednotlivých vetiev označeným písmenami A, B, C, D, E.

SO 103 Sadové úpravy

Sadové úpravy majú za úlohu zatraktívniť prostredie celého areálu. Sadové úpravy sa budú prevádzať v období vegetačného kľudu v súčinnosti s konečnými terénnymi úpravami.

Zelené plochy trávy budú vytvorené okolo skladovej haly a areálovej komunikácie a spevnenej plochy. Výsadba stromov bude realizovaná najmä okolo objektu skladovej haly.

V areáli sa nerieši ochrana a ani výrub existujúcich stromov. Na pozemku sa nenachádzajú žiadne stromy či kríky, okrem náletovej zelene (buriny) vzniknuté dôsledku dlhodobého nepoužitia pozemku. Podrobný návrh drevín bude riešené v ďalšom stupni PD.

ZALOŽENIE ZELENE

Dreviny

Pri každej drevine nad 1,5 m je potrebné použiť 3 oporné, drevené koly s výškou okolo 2 m, ktoré musia byť osadené pred samotnou výsadbou dreviny. Zeminu nad koreňmi každej dreviny je potrebné prikryť netkanou textíliou alebo vrstvou mulče. Pri nákupe drevín dbať na kvalitu kupovaného materiálu. Dreviny je doporučené vysádzať na jar do mája, pri menších drevinách je to možné aj na jeseň. Po výsadbe potrebná výdatná zálievka. Je potrebná pravidelná údržba drevín. Zostrih robiť až po zakorenení.

Zásahy pri drevinách opadavých:

- Tvarovanie korún stromov a krov, presvetľovanie korún
- Zmladzovanie starých stromov a krov (zmladenie krov sa zvykne robiť tak, že vo vegetačnom kľude v jednom roku sa zreže ½ kra 20-30 cm nad zemou, na jar vyrastú nové osi, ktoré sa môžu postupne preriediť, a na druhý rok sa zreže druhá polovica kra)

Zásahy pri drevinách ihličnatých a vždyzelených:

- Formovanie rastu korún
- Zabezpečenie zimnou vlhkosťou, prípadne pri chúlolistivých taxónoch zimná ochrana (kryt), je potrebné tiež zabezpečiť zimnú zálievku, mulčovaním, alebo iným rastlinným krytom brániť výparu z pôdy, chrániť rastliny pred zimným slnkom

Zatravnenie : Nerovnosti terénu a zásypy treba zasypať najprv výkopovým materiálom horšej kvality a dorovnať ich kvalitnejšou povrchovou humusovou vrstvou. Vhodné je nechať nasýpanú pôdu niekoľko týždňov uľahnúť, ideálne vystaviť ju cez zimné obdobie mrazom. Do týchto plôch sa urobí násyp zo zhutnenej zeminu tak aby sa do konečnej výšky mohla uložiť humusoidná vrstva hrúbky 100 mm. Najvhodnejšie na výsev sú dva hlavné termíny - neskorá jar (apríl, máj) a skorá jeseň (august, september). Klimatické podmienky sa menia z roka na rok, a preto spravidla platí, že pôda musí byť mierne vlhká a jej teplota nad 10° C.

SO 201 Areálový rozvod splaškovej kanalizácie

Objekt bude odkanalizovaný novonavrhnutou splaškovou kanalizačnou prípojkou DN200 PVC cez novonavrhnutú revíziu šachtu RŠ1,2,3 napojenú na jestvujúcu areálovú kanalizáciu PVC DN300. Množstvo splaškových vôd je totožné s potrebou vody pre sociálne účely t.j. 0,04 l/s. Materiál navrhovanej splaškovej kanalizácie je navrhnutý z rúr kanalizačných hrdlových PVC hladkých DN150. Na navrhovanej kanalizácii budú vybudované revízne kanalizačné šachty typové plastové d400mm.

Zemné práce: Výkop ryhy pre kanalizačné potrubie bude prevedený v zemine tr.3. Potrubie bude ukladané na pieskové lôžko hr. 20 cm a obsype sa po úroveň 30cm nad potrubie pieskom. Ryha bude počas montáže potrubia pažená príložným pažením pri hĺbke ryhy nad 1,5m. Zásyp ryhy sa urobí vykopanou zeminou so zhutnením. Pri realizácii je nutné dodržať ochranné pásmo verejných sietí.

SO 202 Areálový rozvod dažďovej kanalizácie + ORL

Dažďové vody zo strechy objektu budú odvádzané cez dažďové stúpačky cez revízne šachty DŠ1-3 cez jestvujúcu dažďovú kanalizačnú prípojkou cez jestvujúcu areálovú dažďovú kanalizáciu do jestvujúcej retenčnej otvorenej nádrže RN4.

Dažďové vody z parkovísk a z komunikácií budú odvádzané cez uličné vpuste UV1,2 revízne šachty OŠ1-3 do vetvy dažďovej kanalizácie a budú čistené v odlučovači ropných látok ORL. Odlučovač ropných látok je navrhnutý typu SEPURATOR BLUE-40l/s-0,1mg NEL/l. Účinnosť odlučovača ropných látok je podľa údajov výrobcu taká, že zbytkový obsah uhľovodíkových látok je v odpadovej vode menší ako 0,1mg/l NEL.

SO 203 Areálový rozvod vody

Pre objekt je jestvujúca vodovodná prípojka DN 50, ktorá bude napojená do novonavrhnutej vodomernej šachty VŠ s novonavrhnutou vodomerovou zostavou. Vo vodomernej šachte bude osadený 2xguľový ventil DN50, spätný ventil DN50, vypúšťací ventil DN15 a vodomer DN40. Prípojka DN50 je napojená na jestvujúci areálový vodovod DN100.

Za vodomernou šachtou bude domová časť vodovodnej prípojky privedená do objektu, kde bude osadený hlavný uzáver vody.

SO 301 Areálový rozvod NN

Predmetom tejto dokumentácie pre územné rozhodnutie je nn prípojka pre skladovú halu.

Predmetom projektu je : nn prípojka, rozvádzač RE

Predmetom projektu nie je: • slaboprúdové rozvody , elektroinštalácia (rozdávzače, osvetlenie, zásuvky), bleskozvod a uzemnenie

SO 302 Areálové osvetlenie

Predmetom tejto dokumentácie pre územné rozhodnutie je vonkajšie osvetlenie a príprava pre elektronabíjacie vozidlá v areáli skladovej haly.

Predmetom projektu je : Vonkajšie osvetlenie, Príprava pre elektronabíjacie vozidlá

Predmetom projektu nie je: slaboprúdové rozvody, elektroinštalácia (rozdávzače, osvetlenie, zásuvky), bleskozvod a uzemnenie, nn prípojka, rozvádzač RE

SO 401 Areálové spevnené plochy a parkoviská

POPIS FUNKČNÉHO A TECHNICKÉHO RIEŠENIA

Stavba sa nachádza v logistickom parku v katastri Senca popri diaľnici D1. Je výhodne situovaná z hľadiska dopravného napojenia na hlavné dopravné tepny s prípojom na diaľnicu D1 v blízkosti mesta Senec. Stavba je dopravne napojená cez vybudovaný vjazd na vybudovanú obslužnú komunikáciu v rámci logistického parku. Obslužná komunikácia je dopravne napojená pomocou dvoch okružných križovatiek na Diaľničnú cestu - cesta II/503 Senec – Pezinok. V rámci projektovej prípravy okružných križovatiek a obslužnej komunikácie boli brané do úvahy kapacity dopravných pohybov vozidiel.

Dopravná obsluha „Skladovej haly s administratívou“ bude oproti ostatným logistickým a skladovým halám napojeným na Diaľničnú cestu nepatrná, čím neovplyvní významne zaťaženie a priepustnosť okružných križovatiek.

Existujúca obslužná komunikácia má šírku vozovky 7,5 m.

Polomery zaoblenia hrany vozovky napojenia sú R 15,0 m a R 19,0 m s potrebnou šírkou vjazdu pre plynulý prejazd kamióna. Šírka vozovky napojenia je 8,3 m.

Do areálu haly majú prístup všetky druhy nákladných áut, kamiónov, dodávok a osobných áut. Osobné automobily návštevníkov a zamestnancov budú odstavené na parkovisku vedľa haly. Nákladné autá a kamióny pre potrebu nakladania a vykladania tovaru a materiálu sa otočia na spevnenej ploche na to určenej a budú cúvať ku nakladacej rampe. Pred nakladacou rampou je vytvorený dostatočný priestor pre otáčanie a manévrovanie kamióna.

Pre parkovanie pre osobné automobily je vyčlenených 21 kolmých parkovacích miest rozmerov 5,0 x 2,5 m. Jedno parkovacie miesto bude vyhradené pre parkovanie elektrovozidla s možnosťou nabíjania. Parkovacie miesto bude označené zvislým a vodorovným dopravným značením.

Chodník bude slúžiť na vstup do skladovej haly.

Z hľadiska povrchov vozoviek sa uvažuje s cementobetónovým krytom pre spevnenú plochu, rampu a parkoviská, ktoré tvoria plochu 1120 m² a betónovou dlažbou pre chodník, ktorá tvorí 65 m².

VÝŠKOVÉ VEDENIE: Výškové vedenie spevnených plôch a parkovísk je prispôsobené nivelete obslužnej komunikácie a konfigurácii existujúceho terénu pri dodržaní platných noriem a predpisov. Niveleta bude vedená v minimálnych pozdĺžnych sklonoch s ohľadom na plynulé odvodnenie vozovky.

NÁVRH STATICKEJ DOPRAVY

Predkladaná bilancia nárokov statickej dopravy bola spracovaná na základe údajov o funkčnej náplni a posúdená podľa STN 73 6110/Z2 Projektovanie miestnych komunikácií Zmena 2.

Posúdenie statickej dopravy (v zmysle STN 73 6110/Z2)

Celkový počet stojísk sa vypočíta podľa vzorca:

$$N = 1,1 \times O_o + 1,1 \times P_o \times kmp \times kd$$

základný počet parkovacích stojísk (nepočíta sa pre bývanie)

P_o

regulačný koeficient mestskej polohy

kmp = 1,0

koeficient del'by dopravnej práce IAD: ostatná doprava 60% : 40% kd = 1,4

Administratíva :

Zamestnanci 36 : 4 = 9,0

Návštevníci 10 : 4 = 2,5

Skladové priestory :

Zamestnanci 5 : 4 = 1,25

P = 12,75

Výpočet základného počtu parkovacích stojísk :

$N = 1.1 * 12,75 * 1,0 * 1,4 = 19,63 = 20$ parkovacích miest.

Na základe výpočtu bol potrebný počet parkovacích miest 20. Celkovo sa vybuduje 21 kolmých parkovacích miest.

KONŠTRUKCIA VOZOVKY

Konštrukcia vozovky spevnených plôch je navrhnutá pre dopravné zať. triedy V. nasledovne:

Cementobetónová doska	CB III – C1 0,4 – Dmax 22 – S3	200mm
Cementom stmelená zrnitá zmes	CBGM 5/6; 22	150mm
Štrkodrvina	ŠD; 45 GC	200 mm
Spolu		550mm

Konštrukcia vozovky parkovacích miest je nasledovná:

Cementobetónová doska	CB III – C1 0,4 – Dmax 22 – S3	200 mm
Ochranná geotextília		1 mm
Protiropná izolácia		1 mm
Ochranná geotextília		1 mm
Cementom stmelená zrnitá zmes	CBGM 5/6; 22	150 mm
Štrkodrvina	ŠD; 45 GC	200 mm
Spolu		553mm

Chodník je navrhnutý v skladbe:

Betónová zámková dlažba	STN736131-1	60 mm
Drvené kamenivo 2/4	STN EN 13242	40 mm
Štrkodrvina	ŠD; 45 GC	250 mm
Spolu		350mm

Pozdĺžne aj priečne škáry betónovej vozovky budú rezané a utesnené polyuretánovým tmelom. Šírka dosky bude menšia ako 4.25 m. Dĺžka dosky bude menšia ako 20-násobok hrúbky dosky. Maximálna plocha dosky je 20 m². Konštrukčné vrstvy jednotlivých častí komunikácií sú navrhnuté podľa požiadaviek investora a podľa príslušných STN a Katalógu pozemných komunikácií. Je potrebné, aby jednotlivé konštrukčné vrstvy boli hutnené tak, aby sa dosiahlo maximálnej pevnosti a tým aj maximálnej tvarovej stálosti podkladných vrstiev.

Požadovaný modul deformácie a zemnej pláni Edef,2 min. 50 MPa, Edef,2/Edef,1 < 2,5.

Vozovka sa skladá z podkladových vrstiev a krytu. Ako podkladové vrstvy je použitá štrkodrvina a drvené kamenivo. Podkladové vrstvy sú definované v STN 73 6114 Vozovky pozemných komunikácií. Zhotovujú sa podľa STN 73 6126 Stavba vozoviek – nestmelené podklady.

ODVODNENIE : Odvodnenie vozovky spevnených plôch a parkovísk je zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom. Vody z povrchu komunikácie, spevnených plôch a parkovísk budú odvádzané do uličných vpustov, odtiaľ cez odlučovač ropných látok do vsaku. Odvodnenie zemnej pláne je zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom a zaústené do uličných vpustov.

DOPRAVNÉ ZNAČENIE : Všeobecné zásady pre dopravné značenie : Na zvislé dopravné značky bude použitý hliník, značky budú s reflexnou úpravou povrchu. Dopravné značky a dopravné zariadenia budú navrhnuté v zmysle technických podmienok TP 069: Použitie Dopravných značiek a dopravných zariadení na označovanie pracovných miest, ktoré vydalo

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja S, Sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií s platnosťou od septembra 2013, podľa STN 01 8020 "Dopravné značky na pozemných komunikáciách" a v súlade s vyhláškou č. 30/2020 Z.z. o dopravnom značení s účinnosťou od 1.4.2020.

Návrh dopravného značenie definitívneho aj dočasného počas výstavby bude riešený v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Stavba bude umiestnená na predmetnom pozemku podľa výkresu: C3, koordinačná situácia, ako súčasť projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia, vypracovanej projektantom

Generálny projektant: Ing. Attila Tompa, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č.: 6157*II

IČO: 43 600 662, č. živnosť. reg.: 410-18242

adresa: Eötvösova 2804/74, 945 01 Komárno

korešp. adresa/sídlo: Kostolná 291/3A, 930 02 Orechová Potôň

Zodpovedný projektant: Ing. arch. Milan Markovič, autorizovaný architekt, reg. č.: 1664 AA

adresa: Hradská 70/c, 821 07 Bratislava

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-2023/005963-019 zo dňa 09.08.2023 vydal rozhodnutie, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

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.

Osobitné podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu stavby na životné prostredie , ktoré boli určené v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní podľa zákona č. 24/2006 Z.z. - OU-SC-OSZP- 2023/005963-019 zo dňa 09.08.2023 :

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

- Umiestnenie stavby na pozemku musí byť v súlade s uvedenými regulatívmi priestorového usporiadania územia, stanovenými VZN mesta Senec č. 1/2005 zo dňa 08.09.2005 pre lokalitu č. 4 v rámci ZaD ÚPN mesta Senec č. 2/2004. Na základe

uvedenej podmienky požadujeme úpravu zámeru tak, aby bol dodržaný záväzný regulatív stavebnej čiary „min. 6 m od hranice pozemku“.

Vyhodnotenie: Podmienka je splnená. Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie je v súlade s regulatívmi priestorového usporiadania územia.

- Na základe spracovaného dopravno-kapacitného posúdenia z augusta 2022 upozorňujeme, že je potrebné navrhnuť opatrenia na zvýšenie kapacity okružnej križovatky OK1 na ceste II/503, nakoľko v existujúcom usporiadaní jednopruhovej okružnej križovatky už v súčasnosti nedosahuje požadovanú kapacitu. a. Ak sa má pri stavbe užívať pozemná komunikácia, ktorej stavebno-technické vybavenie nezodpovedá požadovanej premávke na tejto komunikácii, požadujeme postupovať v súlade s ustanovením § 19 zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách.

Vyhodnotenie: Podmienka bude splnená v ďalšom stupni povoľovacieho procesu.

- Upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.

Vyhodnotenie: Podmienka je splnená a zohľadnená v rámci dokumentácie pre územné rozhodnutie.

- V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

Vyhodnotenie: Podmienka bude splnená v ďalšom stupni povoľovacieho procesu.

Všetky dopravné parametre budú navrhnuté v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.

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

Vyhodnotenie: Podmienka bude splnená v ďalšom stupni povoľovacieho procesu.

Vyznačovanie a osádzanie elektronabíjajúcich staníc bude realizované postupne, podľa aktuálneho dopytu po tejto službe.

- Navrhnuť a realizovať prvky modrozelenej infraštruktúry všade tam, kde to priestorové a technické podmienky umožnia (zelená strecha, zelené fasády, retenčné alebo poloretenčné parkoviská, zelené rigoly, izolačná zelená stena, výsadba drevín a pod.)

Vyhodnotenie: Podmienka bude splnená. Sadové úpravy sa budú prevádzať v období vegetačného kľudu v súčinnosti s konečnými terénnymi úpravami. Zelené plochy trávy budú vytvorené okolo skladovej haly, areálovej komunikácie a spevnených plôch.

Výsadba stromov bude realizovaná najmä okolo objektu skladovej haly. Pri návrhu parkovacích státí sa počíta 1 vzrastlý strom na 4 parkovacie státi. Na streche objektu bude umiestnená fotovoltika. Jej sklon a orientácia bude riešená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Preferovaná bude južná orientácia so sklonom 38°. Celkový predpokladaný inštalovaný výkon bude 44kWp a predpokladaná ročná výroba bude 53MWh. Prioritne sa bude vyrobená elektrická energia spotrebovať v danej hale. Zvyšná prebytočná bude dodávaná do siete.

Výsadba stromov bude realizovaná najmä okolo objektu skladovej haly. Pri návrhu parkovacích státí sa počíta 1 vzrastlý strom na 4 parkovacie státi. Na streche objektu bude umiestnená fotovoltika. Jej sklon a orientácia bude riešená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Preferovaná bude južná orientácia so sklonom 38°. Celkový predpokladaný inštalovaný výkon bude 44kWp a predpokladaná ročná výroba bude 53MWh. Prioritne sa bude vyrobená elektrická energia spotrebovať v danej hale. Zvyšná prebytočná bude dodávaná do siete.

Výsadba stromov bude realizovaná najmä okolo objektu skladovej haly. Pri návrhu parkovacích státí sa počíta 1 vzrastlý strom na 4 parkovacie státi. Na streche objektu bude umiestnená fotovoltika. Jej sklon a orientácia bude riešená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Preferovaná bude južná orientácia so sklonom 38°. Celkový predpokladaný inštalovaný výkon bude 44kWp a predpokladaná ročná výroba bude 53MWh. Prioritne sa bude vyrobená elektrická energia spotrebovať v danej hale. Zvyšná prebytočná bude dodávaná do siete.

Výsadba stromov bude realizovaná najmä okolo objektu skladovej haly. Pri návrhu parkovacích státí sa počíta 1 vzrastlý strom na 4 parkovacie státi. Na streche objektu bude umiestnená fotovoltika. Jej sklon a orientácia bude riešená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Preferovaná bude južná orientácia so sklonom 38°. Celkový predpokladaný inštalovaný výkon bude 44kWp a predpokladaná ročná výroba bude 53MWh. Prioritne sa bude vyrobená elektrická energia spotrebovať v danej hale. Zvyšná prebytočná bude dodávaná do siete.

Výsadba stromov bude realizovaná najmä okolo objektu skladovej haly. Pri návrhu parkovacích státí sa počíta 1 vzrastlý strom na 4 parkovacie státi. Na streche objektu bude umiestnená fotovoltika. Jej sklon a orientácia bude riešená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Preferovaná bude južná orientácia so sklonom 38°. Celkový predpokladaný inštalovaný výkon bude 44kWp a predpokladaná ročná výroba bude 53MWh. Prioritne sa bude vyrobená elektrická energia spotrebovať v danej hale. Zvyšná prebytočná bude dodávaná do siete.

- Pri návrhu nakladania s dažďovými vodami požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory resp. infiltračné nádrže); požadujeme dodržiavať návrhové parametre stanovené v dokumente „Generel dažďovej kanalizácie v meste Senec“; pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky pre budovanie retenčných

prvkov v území požadujeme použiť vyšší súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre príválovú zrážku.

- Odporúčame vypracovať projekt terénnych a sadových úprav územia; v rámci sadovníckych úprav v dotknutom území je potrebné vysadiť takú druhovú skladbu domácich drevín, ktorá je blízka potenciálnej vegetácii; izolačnú a sprievodnú zeleň komponovať tak, aby porast dosiahol maximálnu hygienickú, izolačnú a ochrannú účinnosť.

Vyhodnotenie: Podmienka bude splnená v ďalšom stupni povoľovacieho procesu.

Inžinierskogeologický prieskum preukázal, že vzhľadom na dominanciu siltovito-ílovitého vývoja sedimentácie prírodné pomery pre vsakovanie dažďových vôd na lokalite sú veľmi komplikované a nepriaznivé. Kvartérne súvrstvie súdržných sedimentov (silty, íly) sú relatívne nepriepustné a tým nie sú vhodné pre vsakovanie dažďovej vody. Dažďové vody zo strechy objektu budú odvádzané cez dažďové stúpačky cez revízne šachty DŠ1-3 cez jestvujúcu dažďovú kanalizačnú prípojku cez jestvujúcu areálovú dažďovú kanalizáciu do jestvujúcej retenčnej otvorenej nádrže RN4.

Dažďové vody z parkovísk a z komunikácií budú odvádzané cez uličné vpuste UVI,2 revízne šachty OŠ1- 3 do vetvy dažďovej kanalizácie a budú čistené v odlučovači ropných látok ORL. Odporúčame vypracovať projekt terénnych a sadových úprav územia; v rámci sadovníckych úprav v dotknutom území je potrebné vysadiť takú druhovú skladbu domácich drevín, ktorá je blízka potenciálnej vegetácii; izolačnú a sprievodnú zeleň komponovať tak, aby porast dosiahol maximálnu hygienickú, izolačnú a ochrannú účinnosť.

- Zelené plochy po obvode parkovacích státí a v súbehu s areálovou komunikáciou požadujeme doplniť o stromovú a kríkovú výsadbu za účelom zníženia tepelných ostrovov tvorených komunikáciami a spevnenými plochami.

Vyhodnotenie: Podmienka bude splnená v ďalšom stupni povoľovacieho procesu.

Sadové úpravy sa budú prevádzať v období vegetačného kludu v súčinnosti s konečnými terénnymi úpravami. Zelené plochy trávy budú vytvorené okolo skladovej haly, areálovej komunikácie a spevnených plôch. Výsadba stromov bude realizovaná najmä okolo objektu skladovej haly. Pri návrhu parkovacích státí sa počíta 1 vzrastlý strom na 4 parkovacie státa.

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

Vyhodnotenie: Inžinierskogeologický prieskum preukázal, že vzhľadom na dominanciu siltovito-ílovitého vývoja sedimentácie prírodné pomery pre vsakovanie dažďových vôd na lokalite sú veľmi komplikované a nepriaznivé. Kvartérne súvrstvie súdržných sedimentov (silty, íly) sú relatívne nepriepustné a tým nie sú vhodné pre vsakovanie dažďovej vody. Dažďové vody zo strechy objektu budú odvádzané cez dažďové stúpačky cez revízne šachty DŠ1-3 cez jestvujúcu dažďovú kanalizačnú prípojku cez jestvujúcu areálovú dažďovú kanalizáciu do jestvujúcej retenčnej otvorenej nádrže RN4. Dažďové vody z parkovísk a z komunikácií budú odvádzané cez uličné vpuste UVI,2 revízne šachty OŠ1- 3 do vetvy dažďovej kanalizácie a budú čistené v odlučovači ropných látok ORL.

- Akceptovať stanovisko Okresného úradu Senec, Odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku štátnej vodnej správy č. OU-SC-OSZP/2023/009544 zo dňa 20.03.2023.

- Odpadové hospodárstvo požadujeme riešiť v súlade s platnými legislatívnymi predpismi SR a všeobecne záväzným nariadením mesta Senec.

Vyhodnotenie : Podmienky budú splnené v ďalšom stupni povoľovacieho procesu.

- V rámci stavby použiť certifikované a environmentálne prijateľné materiály.
- Realizovať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, uvedené v kapitole IV.10 zámeru

Vyhodnotenie: Podmienky budú splnené počas realizácie navrhovanej činnosti

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

Ďalšie osobitné podmienky:

- Zo spevnených plôch a parkoviska bude odvádzaná dažďová voda do vybudovanej dažďovej záhrady
- Bude realizovaná čiastočne zelená strecha nad administratívnou časťou objektu

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých organizácií vznesených v územnom konaní, ktoré je navrhovateľ povinný splniť a rešpektovať :

Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia

OU-SC-OKR-2023/028454-002 zo dňa 24.11.2024

Po preštudovaní a posúdení dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Skladová hala s administratívou“ Okresný úrad Senec dospel k záveru, že uvedená dokumentácia neobsahuje údaje o riešení požiadaviek na stavbu z hľadiska civilnej ochrany. Okresný úrad Senec súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na stavbu „Skladová hala s administratívou“.

Zároveň žiadame investora, aby v dokumentácii predkladanej pri stavebnom konaní, zapracoval požiadavky na danú stavbu z hľadiska civilnej ochrany.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava

RÚVZBA/OPPL/186/248/2024 zo dňa 05.01.2024

Súhlasí sa s návrhom žiadateľa: KMMT Investments s. r. o., Bazová 5150/2, 903 01 Senec, IČO: 53 023 579 v zastúpení: Ing. Attila Tompa, Eötvösova 2804/74, 945 01 Komárno (korešpondenčná adresa: Kostolná 291/3A, 930 02 Orechová Potôň) na územné konanie stavby: „Skladová hala s administratívou,“ parc. č. 5156/278, k.ú. Senec.

Ku kolaudácii stavby predložiť:

- výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami Vyhl. MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov,
- certifikáty o použitých vodovodných potrubíach určených na styk s pitnou vodou podľa § 18 zák. č. 355/2007 Z. z.

Dopravný úrad, Transport Authority

56492024/ROP-002/61321 zo dňa 09.01.2024

Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva podľa ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s poukazom na ustanovenie § 126 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, s umiestnením a realizáciou stavby v navrhovanom mieste podľa predložených podkladov (PSP 08/2023), s celkovou jej výškou 14,4 m od úrovne ±0,0, t. j. s nadmorskou výškou cca 174,6 m n.m. Bpv (najvyšší bod stavby SO 101- atika), súhlasí.

V prípade, že príde k zásadnej zmene umiestnenia stavby alebo k zmene jej výškových parametrov, alebo príde k použitiu stavebných mechanizmov nad nadmorskú výšku 225,0 m n.m.Bpv, t. j. výšku cca 64,8 m nad terénom (výškové obmedzenie určené ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru Letiska M. R. Štefánika Bratislava) je potrebné opätovne stavbu prerokovať s Dopravným úradom.

Bratislavský samosprávny kraj, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor dopravy

9100-2023-PK-130 zo dňa 30.11.2023

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 územného rozhodnutia podľa predloženej projektovej dokumentácie, spracovateľ Ing. Attila Tompa, december 2022 ktorá je súčasťou žiadosti za nasledovných podmienok:

- Uvažovať s dopravou medzi križovatkou OK1 po križovátku OK3 po súběžnej komunikácii s cestou II/503, z dôvodu odľahčenia cesty II/503.
- V súlade s doterajšími dohodami je v platnosti požiadavka na združovanie finančných prostriedkov investorov v území logistických centier na prestavbu križovatky OK1, za koordinácie mesta Senec, v súlade s § 19 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov, najbližšie k diaľnici D1, ktorá podľa dopravno-kapacitného posúdenia v súčasnosti nevyhovuje a je nutná prestavba križovatky.
- Dodržať technické podmienky správcu cesty Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, so sídlom na Čučoriedkovej 6 v Bratislave.

Mesto Senec, útvár stratégie a rozvoja mesta

SEN49046/48017-2023/346 zo dňa 30.11.2023

Funkčné využitie pozemku a jeho situovanie v k. ú. mesta Senec:

Pozemok KN-C parc. č. 5156/278 nachádzajúci sa mimo zastavanej časti k.ú. Senec, je podľa platnej územnoolánovacej 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.

Pre uvedenú lokalitu č. 4 sú v záväznej časti ÚPN mesta Senec stanovené nasledovné regulatívy priestorového usporiadania územia: max. zastavaná plocha: 45%, výšková hladina: max. 15 m, stavebná čiara a iné regulatívy: 25 m od osi komunikácie II/503, 6 m od hranice pozemku, 10 m od susedných objektov, min. plocha zelene: 30-35%. V smernej časti je stanovená podmienka: EIA - Posudzovanie vplyvov na životné prostredie - zisťovacie konanie.

K Vašej žiadosti Vám dávame nasledovné vyjadrenie:

Po preštudovaní predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby „Skladová hala s administratívou Vám uvádzame nasledovné: Mesto Senec nemá námietky k predloženému zámeru, za predpokladu dodržania nasledovných podmienok:

- navrhovaný investičný zámer musí byť v súlade so záväznými regulatívmi priestorového usporiadania územia, stanovenými VZN mesta Senec č. 1/2005 zo dňa 08.09.2005, pre lokalitu č. 4 v rámci Zmien a doplnkov ÚPN mesta Senec č. 2/2004,
- v procese konania o povolení stavby podľa osobitných predpisov požadujeme dodržať a zohľadniť všetky podmienky, požiadavky a opatrenia vyplývajúce z posudzovania navrhovanej činnosti „Skladová hala s administratívou“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP /EIA/ uvedené v Rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, Okresným úradom Senec, úsekom posudzovania vplyvov na životné prostredie, Hurbanova 21, 903 01 Senec, pod č.j. OU-SC-OSZP-2023/005963-019 zo dňa 09.08.2023,
- navrhovaným zámerom príde k nárastu počtu vozidiel a tým spojené navýšenie zaťaženia už v súčasnosti preťaženého nadradeného komunikačného systému - cesty II/503,
- Na základe spracovaných dopravno-kapacitných posúdení upozorňujeme, že je potrebné navrhnuť opatrenia, resp. prestavbu na zvýšenie kapacity okružnej križovatky OK1 na ceste II/503, nakoľko v existujúcom usporiadaní jednopruhovej okružnej križovatky už v súčasnosti nedosahuje požadovanú kapacitu.
- Ak sa má pri stavbe užívať pozemná komunikácia, ktorej stavebno-technické vybavenie nezodpovedá požadovanej premávke na tejto komunikácii, požadujeme postupovať v súlade s ustanovením § 19 zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách.
- V zmysle uvedeného investor berie na vedomie potrebu spoluúčasti na úprave OK1 z dôvodu výsledku dopravno-kapacitného posúdenia.
- pri návrhu nakladania s dažďovými vodami požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory resp. infiltračné nádrže); požadujeme dodržiavať návrhové parametre stanovené v dokumente „Generel dažďovej kanalizácie v meste Senec“,
- primeranými opatreniami požadujeme zabezpečiť ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducim účinkom škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd,
- odporúčame vypracovať projekt terénnych a sadových úprav územia; v rámci sadovníckych úprav v dotknutom území je potrebné vysadiť takú druhovú skladbu domácich drevín, ktorá je blízka potenciálnej vegetácii; izolačnú a sprievodnú zeleň komponovať tak, aby porast dosiahol maximálnu hygienickú, izolačnú a ochrannú účinnosť,
- zelené plochy po obvode parkovacích státí a v súbehu s areálovou komunikáciou požadujeme doplniť o stromovú a kríkovú výsadbu za účelom zníženia tepelných ostrovov tvorených komunikáciami a spevnenými plochami,
- odvodnenie účelovej cesty, parkovacích miest a chodníkov požadujeme realizovať primárne do zelene - vytvorením tzv. dažďových záhrad pomocou priečného a pozdĺžneho sklonu a výškového osadenia spevnených plôch a zelene za účelom zadržiavania vody v území; sekundárne odvádzať cez uličné vpuste alebo líniové žľaby do systému dažďovej kanalizácie,
- odpadové hospodárstvo požadujeme riešiť v súlade s platnými legislatívnymi predpismi SR a všeobecne záväzným nariadením mesta Senec,
- napojenie sa na inžinierske siete je podmienené súhlasným stanoviskom ich vlastníkom a prevádzkovateľom,
- v rámci stavby použiť certifikované a environmentálne prijateľné materiály,

- pri realizácii stavby budú dodržiavané všetky platné právne ustanovenia predpisov o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p

SVP 1004/2024/35 zo dňa 23.02.2024

- Stavba nezasahuje do pobrežných pozemkov žiadneho našou organizáciou spravovaného vodného toku a priamo sa nedotýka zariadení v správe našej organizácie.
- Pri riešení zámeru požadujeme rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov. Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.
- Požadujeme dôsledne uplatňovať princíp zadržania zrážkových vôd zo spevnených plôch v území, na ktoré dažďové vody spadli. Z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti privalových zrážok, a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav, požadujeme nadimenzovať objekty na dažďovej kanalizácii (retenčné nádrže) tak, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre privalovú zrážku. Výpočty žiadame vykonať pre aktualizovanú hodnotu návrhového 50-ročného dažďa s trvaním 120 minút poskytnutú SHMÚ v roku 2021 ($p=0,02$, $t=120$ min., $q=80,6$ Ls⁻¹.ha⁻¹, $k=1$).
- Upozorňujeme, že nakladanie s dažďovými vodami je potrebné riešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtoku na susedné pozemky a komunikácie, ani v čase intenzívnych zrážok, ani počas výstavby.
- Predčisťovanie dažďových vôd z parkoviska a prevádzku odlučovača ropných látok žiadame zabezpečiť v súlade s nariadením vlády SR č. 269/2010 Z.z. Dažďové vody musia byť v ORL prečistené na hodnoty s obsahom NEL menej ako 0,1 mg/l.
- V zmysle § 37 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách požadujeme zabezpečiť k výstavbe hydrogeologický posudok, ktorý preskúma a zhodnotí hydrogeologické pomery príslušnej oblasti, posúdi dostatočnú kapacitu vsaku, zhodnotí samočistiace schopnosti pôdy a horninového prostredia danej lokality v príslušnej oblasti. Posudok má taktiež určiť kapacitu horninového prostredia nad maximálnou hladinou podzemnej vody (dimenzovať na kritické obdobie v jarých mesiacoch, kedy je hladina podzemnej vody najvyššie) a prípadný vplyv na existujúcu výstavbu a navrhované objekty. Vypracovaný hydrogeologický posudok sa predkladá ku stavebnému konaniu.
- Upozorňujeme, že naša organizácia nepreberá žiadnu zodpovednosť za prípadné škody súvisiace s nefunkčnosťou systému odvádzania dažďových vôd.
- Upozorňujeme, že k odvádzaniu dažďovej kanalizácie do verejnej dažďovej kanalizácie je potrebný súhlas vlastníka.
- Ďalší stupeň PD žiadame predložiť na opätovné posúdenie.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava

KPU BA-2023/24481-2/104509/PRA zo dňa 27.12.2024

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (ďalej len „KPÚ BA“) podľa § 11 ods. 2 písm. d) zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“), ktorý je vecne príslušným správnym orgánom a podľa § 9 ods. 5 pamiatkového zákona je miestne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu vydáva toto záväzné stanovisko:

KPÚ BA na základe žiadostí p. Ing. Attila Tompu, Kostolná ul. č. 291/3A, 930 02 Orechová Potôň, zastupujúceho investora, stavebníka a vlastníka riešených pozemkov podľa výpisu z listu vlastníctva č. 12009, spol. KMMT investments, s.r.o., Bazová ul. č. 5150/2, 903 01 Senec, IČO 53 023 579, o vyjadrenie k predloženej projektovej dokumentácii vo veci vydania rozhodnutia v územnom konaní na novostavbu Skladová hala s administratívou, spolu so spevnenými plochami a parkoviskami, areálovým rozvodom vody, splaškovej a dažďovej

kanalizácie, NN rozvodom, oplotením a sadovými úpravami, mimo zastavaného územia obce Senec, na severozápadnom okraji lokality Horný dvor, Diaľničná cesta, na pozemku parc. č. 5156/278, k. ú. Senec, okres Senec (ďalej len „stavba“), stupeň DÚR, gen. projektant Ing. Ing. Attila Tompa, autoriz. stav. inž., reg. č. 6157*11, zodp. projektant Ing. arch. Ing. arch. Milan Markovič, autoriz. arch. SKA, reg. č. 1664AA, dátum vypracovania december 2022, podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona súhlasí

s umiestnením a realizáciou stavby, ktorá sa nedotýka kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a nenachádza sa na pamiatkovom území, s podmienkou:

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

Mesto Senec, útvár výstavby a ochrany životného prostredia

SEN. 48019-443-2023, Va zo dňa 12.12.2023

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 „Skladová hala s administratívnou“ **SÚHLASÍ** s nasledovnými podmienkami:

- Nakoľko sa navrhovaná stavba pripája prostredníctvom existujúceho napojenia nie je potrebné záväzné stanovisko cestného správneho orgánu na zriadenie resp. úpravu pripojenia;
- Vyjadrenie Mesta Senec k PD pre ÚR č. SEN49046/48017-2023/346 zo dňa 30.11.2023
- V procese konania o povolení stavby podľa osobitných predpisov požadujeme dodržať a zohľadniť všetky podmienky, požiadavky a opatrenia vyplývajúce z posudzovania navrhovanej činnosti „Skladová hala s administratívou“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP /EIA/ uvedené v Rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, Okresným úradom Senec, úsekom posudzovania vplyvov na životné prostredie, Hurbanova 21, 903 01 Senec, pod č.j. OU-SC-OSZP-2023/005963-019 zo dňa 09.08.2023,
- Požadujeme v rámci zelených plôch výsadbu vhodnej zelene v rámci projektu sadových úprav. Výsadbu stromov a krov realizovať formou vzrastlej zelene;
- V predloženej 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“;
- 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.;
- Investor berie na vedomie potrebu spolupráce na úprave MOK1 (malá okružná križovatka pri CS Shell) v súlade s §19 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov z dôvodu, výsledku dopravného-kapacitného vypracovaného spol. Alfa 04, a.s. zákazka č. 2201-00 arch. 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 alternatívne inú kapacitne vyhovujúcu križovatku; Kapacitne vyhovujúca križovatka MOK1 je podmienkou vydania užívacieho povolenia na predmetnú stavbu;
- V prípade podstatných zmien v projektovej dokumentácii (napr. navýšenie počtu parkovacích státí, zmena spôsobu napojenia na nadradený komunikačný systém a pod.) mimo požadovaných zmien v stanovisku musia byť opätovne schválené tunajším úradom;

- Areál 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);
- Pre stupeň stavebného povolenia účelových ciest parkovacích státí, chodníkov a spevnených plôch je príslušným stavebným úradom špeciálny stavebný úrad podľa §3a ods. (4) zákona č. 135/1961 Zb. cestného zákona.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy
OU-SC-OSZP-2023/027792/V-226-Po zo dňa 19.12.2023

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, ako príslušný orgán štátnej správy preskúmal predložený zámer a žiadame o splnenie nasledovných podmienok:

- stavba musí byť v súlade so záväznou časťou ÚPD mesta Senec,
- dodržať príslušné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), ustanovenia Vyhlášky MZP SR č. 556/2002 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona, spolu súvisiace právne predpisy a technické normy a ustanovenia zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov,
- pri realizácii stavby žiadame rešpektovať jestvujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma, resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov,
- budú rešpektované ochranné pásma podzemných rozvodov závlahovej vody a požiadavky ich správcu,
- vypúšťanie vôd z povrchového odtoku je možné povoliť len po predchádzajúcom zisťovaní podľa §37, ods.1 vodného zákona. Predchádzajúce zisťovanie musí byť zamerané najmä na preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti, zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy a preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd,
- dodržať podmienky vlastníkov a prevádzkovateľov inžinierskych sietí, na ktoré sa stavba „Skladová hala s administratívou“ napája a k stavebnému konaniu zosúladiť majetkovo právne vzťahy v súlade so zákonom zákona 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, predložiť zmluvy o budúcich zmluvách o odvádzaní dažďových a splaškových vôd a o dodávke pitnej vody,
- odvádzanie dažďových vôd a ich výpočet bude v súlade s Generelom na odvádzanie dažďových vôd mesta Senec a za dodržania kapacity vypúšťania
- dodržať odvádzanie dažďových vôd z povrchového odtoku, pri vyprázdňovaní retenčnej nádrže, za predpokladu preukázania kapacitnej dostatočnosti dažďovej kanalizácie, na ktorú sa táto napája,
- vypúšťanie dažďových vôd z RN opatrit' systémom na zabránenie vypúšťania vôd v čase plného prietoku v jestvujúcej kanalizácii, osadenia meradla na kontrolu vypúšťania povoleného množstva dažďových vôd z RN do kanalizácie pred napojením sa na jestvujúcu kanalizáciu,
- PD opatrit' signalizáciou a popisom, pri akej kóte hladiny akumulácie—retencie dažďových vôd sa spúšťa čerpadlo na vypúšťanie dažďových vôd z RN do jestvujúcej kanalizácie,
- v zmysle hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti odvádzanie dažďových vôd do vsaku na pozemku nie je možné, a preto požadujeme všetky dažďové vody odvieť do jestvujúcej retenčnej nádrže RN4 a následne do dažďovej kanalizácie,
- jestvujúca retenčná nádrž RN4 musí byť kapacitne dostatočná aj na odvádzanie dažďových vôd z predmetnej lokality a preto požadujeme predložiť k stavebnému povoleniu hydrotechnický výpočet s preukázaním dostatočnej kapacity.

Objekty: SO 201 Areálový rozvod splaškovej kanalizácie SO 202 Areálový rozvod dažďovej kanalizácie + ORL SO 203 Areálový rozvod vody sú vodné stavby.

Investor požiada o vydanie povolenia na vodné stavby v zmysle podľa § 26 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a v prípade vsaku na pozemku o vydanie povolenia na osobitné užívanie vôd podľa § 21 vodného zákona pred vydaním stavebného povolenia na hlavnú stavbu.

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

OU-SC-OSZP-2022/020591-002 zo dňa 21.11.2023

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

1. Stavba sa navrhuje mimo zastavaného územia obce a v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
3. 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 drevo chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín. V zelenom páse ukladať potrubia a káble vo vzdialenosti 1,5 m od osi stromov. Výkopové práce v blízkosti stromov a kríkov sa budú uskutočňovať ručne s dôrazom na ochranu ich koreňových systémov. Činnosťou nepoškodíť kmene existujúcich drevín. Činnosťou nepoškodíť kmene existujúcich drevín. Narušené trávnaté porasty budú upravené do pôvodného stavu s opätovným zatrávením.

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

OU-SC-OSZP-2023/029588-002 zo dňa 11.12.2023

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č.525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v súlade so zákonom 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a orgán štátnej správy odpadového hospodárstva podľa § 104 ods.1 písm. d) a § 108 ods. 1 písm. m) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o odpadoch“) po preskúmaní žiadosti a na základe doručených podkladov podľa § 99 ods. 1 písmena b) bod 1. zákona o odpadoch k predmetnej žiadosti nasledovné vyjadrenie :

Z hľadiska odpadového hospodárstva orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá námietky

k predmetnej žiadosti za dodržania nasledovných podmienok:

- držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,
- držiteľ odpadu je povinný správne zaradiť odpad alebo zabezpečiť správnosť zaradenia odpadu v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov,
- odpady sa môžu uložiť len na riadenú skládku prevádzkovanú na základe rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve,
- skladovanie výkopovej zeminy tak ako je uvedené v §3 ods. 18) zákona o odpadoch je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s §97 ods.1) písm. v) zákona o odpadoch,
- priestory slúžiace na zhromažďovanie odpadov musia spĺňať požiadavky ustanovené § 8 Vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.

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

OU-SC-OSZP-2023/027866-002 zo dňa 20.11.2023

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, ako príslušný orgán podľa § 5 ods.1 zákona č.525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nemá k predmetnej projektovej dokumentácii pripomienky v zmysle zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V prípade použitia zariadenia na spaľovanie palív (kotla alebo viacerých kotlov), ktorých súhrnný menovitý tepelný príkon je viac ako 300 kW, treba požiadať Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia o súhlas stredného (veľkého) zdroja znečisťovania ovzdušia podľa zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zariadenie na spaľovanie palív je každý kotol alebo technický aparát, ktorý slúži na oxidáciu palív na účely využitia vzniknutého tepla. Malé zdroje znečisťovania ovzdušia o príkone do 300 kW spadajú do kompetencie miest a obcí.

Slovak Telekom, a.s.

Vyjadrenie č. 6612331307 zo dňa 18.11.2023

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

Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo k si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI

SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Juraj Csiba, juraj.csiba@telekom.sk, +421 2 58829621

- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku
- Prílohy k vyjadreniu:
- Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Michlovský, spol.s.r.o. (Orange Slovensko, a.s.)

BA-4236 2023 zo dňa 27.11.2023

Nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s. Metodova 8, 821 08 Bratislava. Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.

Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z.z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko a.s.. Mechanická ochrana a prekládky budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a "Zmluvy o preložke" so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. ním poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

Upozorňujeme, že:

- 1/ vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov
- 2/ rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom toho vyjadrenia

Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:

- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ / vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednatel' farbou, alebo kolíkmi /
- preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +/- 30 cm

- od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme od vyznačenej polohy PTZ
- dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
 - nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
 - vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad masou PTZ v ochrannom pásme
 - aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
 - pred záhmom previesť zhutnenie zemin pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
 - aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033 / 77 320 32 , mob. 0907 721 378
 - je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
 - pred záhmom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy

d'alšie podmienky prevádzkovateľa a správcu PTZ :

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku

ORHZ-PK1 -2023/002818-002 zo dňa 23.11.2023

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre územné rozhodnutie „Skladová hala s administratívou, Senec, pare. č. 5156/278, k. ú. Senec“ a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií

OU-SC-OCDPK-2023/02916-002 zo dňa 24.11.2023

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:

Vzhľadom na to, že stavba „Skladová hala s administratívou“ sa nedotýka ciest II. ani III. triedy, nie sme v územnom konaní dotknutým orgánom.

Hydromeliorácie, š.p.

4826-2/342/2023 zo dňa 22.11.2023

Po preverení Vašej žiadosti a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že v rámci stavby „Skladová hala s administratívou“, ktorá je plánovaná na parcele reg. C-KN č. 5156/278 v k.ú. Senec nevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

Slovenský plynárenský priemysel

TD/N/0775/2023/Pe zo dňa 30.11.2023

SÚHLASÍ s umiestnením vyššie uvedenej stavby (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledovných podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

• Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D, stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení, ako aj podmienok uvedených v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení,

stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D,

v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:

- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky

SEMaI-EL13/2-9-43/2023 zo dňa 30.11.2023

Súhlasíme s realizáciou stavby „Skladová hala s administratívou“ na parcelách č. 5156/278, v k.ú. Senec, okres Senec. V mieste plánovanej výstavby sa nenachádzajú žiadne podzemné ani nadzemné vedenia alebo zariadenia v správe ministerstva obrany. Všetky zmeny projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na posúdenie

Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Senci

ORPZ-SC-ODI-573-OO1/2023 zo dňa 05.12.2023

Po preštudovaní obsahu Vašej žiadosti ODI OR PZ v SC uvádza k danej veci nasledovné: Na základe usmernenia metodicky nadriadeného orgánu odboru dopravnej polície Prezídia Policajného zboru MV SR a usmernenia odboru štátnej stavebnej správy sekcie stavebnej správy a verejných prác Ministerstva dopravy a výstavby SR, pod číslom 31266/2020/SV/91091 zo dňa 21.01.2021, umiestneného na stránkach www.mindop.sk vyplýva, že v konaniach podľa stavebného zákona nie je dopravný inšpektorát dotknutým orgánom podľa § 140a stavebného zákona. Dopravný inšpektorát vydáva stanovisko v zmysle § 3b ods. 4 cestného zákona pre cestný správny orgán v konaniach podľa cestného zákona.

V prípade zásahu stavby do príľahlých cestných komunikácií ako aj chodníka požadujeme najneskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie ODI OR PZ v SC pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon). Projekt

organizácie dopravy musí zároveň obsahovať presný termín realizácie prác a konkrétnu osobu zodpovednú za dočasné dopravné značenie.

Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja

27/2023/110-55 zo dňa 1.12.2023

S umiestnením areálu v katastrálnom území mesta Senec za hranicou ochranného pásma cesty II/503 (25m od osi komunikácie), súhlasíme. Dopravné pripojenie Skladovej haly s administratívou bude realizované cez vybudovanú obslužnú komunikáciu napojenú na okružné križovatky na ceste II/503. Všetky prípojky IS budú realizované zo strany obslužnej komunikácie, t.j. budú umiestnené za ochranným pásmom cesty II/503. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na naše vyjadrenie.

Západoslovenská distribučná, a.s.

13.12.2023

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí vydaním územného rozhodnutia pre stavbu: Skladová hala s administratívou (ďalej len „Stavba“), na pozemku registra C, s parcelným číslom 5156/278, v katastrálnom území Senec, podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby, vypracovanej 12/2022, pre stavebný objekt /stavebné objekty: SO 01 Skladová hala s administratívou, SO 301 Areálový rozvod NN, SO 302 Areálové osvetlenie za týchto podmienok:

stavba je bez nároku na rezervovanú kapacitu el. energie a bez nároku na pripojenie do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.

- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytyčiť. Žiadosť o vytyčovanie sietí VVN, VN, NN podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

Fibrenet, a.s.

VYJW00354/23 zo dňa 20.11.2023

Na základe Vami polygómom vyznačeného záujmového územia vydávame k Vašej žiadosti nasledovné stanovisko k existencii TKZoptickej sietespol. FibreNets.r.o.:

K priamemu styku s podzemnými telekomunikačnými vedeniami a zariadeniami optickej siete vo vlastníctve prevádzkovateľa spol. FibreNet s.r.o. NEPRÍDE a vo vyznačenom záujmovom území sa NENACHÁDZAJÚ.

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

OU-SC-OSZP-2024/021115-002 zo dňa 24.07.2024

Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby pre stavbu „ Skladová hala s administratívou“, na pozemku parcelné číslo 5156/278, 5568/1, k.ú. Senec je z koncepčného hľadiska v súlade so zákona o posudzovaní vplyvov, s rozhodnutím vydaným podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

091224/2023/1K zo dňa 30.11.2023

VYJADRENIE BVS: Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované. K umiestneniu stavby: „Skladová hala s administratívou“ nebudeme mať námietky, nakoľko v danej lokalite sa nenachádzajú zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v majetku alebo v prevádzke BVS, a.s.. O vyjadrenie je potrebné požiadať vlastníka, resp. prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v danej lokalite.

PPA Power DS s.r.o.

POOD-50-2023-000729 zo dňa 21.12.2023

S technickým návrhom projektu „Skladová hala s administratívou " v stupni pre územné rozhodnutie

SÚHLASÍME PRI DODRŽANÍ NASLEDOVNÝCH PODMIENOK:

A. časť DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

A1. Stavebník v ďalšom stupni Projektovej dokumentácie dodrží maximálny povolený odtok dažďových vôd $Q_{max} = 56,69$ l/s z územia 1 (p.č. 5156/278), ktoré sú uvedené v Kolaudačnom rozhodnutí vodnej stavby „Obslužná komunikácia a IS Senec" č.j.: OU-SC - OSZP-2022/002911-010 zo dňa 21.4.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť 25.4.2022.

A2. Dažďové vody z areálu, budov a komunikácii nebudú odtekať na príľahlé komunikácie a pozemky. A3. Stavebník dodrží ostatné podmienky tohto vyjadrenia uvedené v bode G.

B. časť VODOVOD a POŽIARNY VODOVOD

BI. Stavebník v ďalšom stupni Projektovej dokumentácie dodrží maximálne povolené a disponibilné kapacity platné pre developované územie 1 (p.č. 5156/278), t.j. maximálne hodnoty pre dodávku pitnej vody

Priemerná denná potreba pitnej vody spolu (meraná meracím zariadením):

$QP = 0,014$ l/s

Maximálna hodinová potreba pitnej vody spolu

$Qh = 0,042$ l/s

B2.Na verejnom vodovode v úseku pripájania sa areálovej vodovodnej prípojky bol nameraný prevádzkový tlak 3,5 - 3,6 bar.

V prípade, že investor potrebuje alebo bude potrebovať v areálových rozvodoch vyšší prevádzkový tlak, doporučujeme mu vybudovať areálovú tlakovú stanicu.

B3. Vodomernú šachtu je potrebné vybudovať tak, aby do nej neprenikala spodná ani povrchová voda. Počas prevádzky musí vodomerná šachta suchá, prípadná voda pravidelne odčerpaná.

Do vodomernej zostavy v šachte bude stavebníkom osadený certifikovaný vodoměr ako určené meradlo napr. ultrazvukový vodoměr Axióma Qalcosonic, ktorý meria spotrebu v celom rozsahu min. aj max. spotrieb (nahrádza združený vodoměr) s online systémom diaľkového odpočtu spotreby, ktorá súvisí s platbami za spotrebu vody. Vodoměr žiadame umiestniť tak aby stav vodoměru bolo možné odčítať aj z povrchu (odfotenie, použite tyče s lupou...) - v prípade poruchy prenosu signálov diaľkového odpočtu. Vodoměr musí byť navrhnutý tak, aby zabezpečil meranie spotreby v celom rozsahu (pri minimálnom aj maximálnom prietoku). Vodoměr musí byť počas prevádzky overovaný v intervaloch v zmysle platnej legislatívy.

B4. POŽIARNY VODOVOD - Upozorňujeme, že verejný vodovod v lokalite logistického parku DI PARK SENEC a areálový vodovod na hranici stavebného pozemku slúži výlučne na zásobovanie areálov pitnou vodou a NIE JE dimenzovaný kapacitne na požiarne účely.

Z uvedeného dôvodu doporučujeme v ďalšom stupni PD ako zdroj požiarnej vody pre daný projekt použiť požiarne nádrž prípadne iné požiarne zariadenie. Súčasne je potrebné technologicky oddeliť požiarne vodovod od pitného vodovodu tak, aby nedochádzalo k znečisteniu pitnej vody v pitnom vodovode.

Prípadné dopĺňanie požiarnej nádrže pitnou vodou je nutné realizovať mimo času odberovej špičky t. j. realizovať v čase od 16:00 do 6:00 počas pracovných dní, resp. celodenne počas sobôt, nedeľ a sviatkov. Po dohode s prevádzkovateľom je možné prekročiť krátkodobo max. povolený limit uvedený v bode BI.

Stavebník dodrží ostatné podmienky tohto vyjadrenia uvedené v bode G.

C časť SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

C1. Stavebník v ďalšom stupni Projektovej dokumentácie dodrží maximálne povolené a disponibilné kapacity platné pre developované územie 1 (p.č. 5156/278), t.j. uvedenú maximálnu hodnotu pre prietok splaškov.

Priemerného denného prietoku splaškov spolu pre všetky areály (haly) $Q_{z4} = 0,014 \text{ l/s}$
Maximálny hodinový prietok splaškov spolu : $Q_h = 0,042 \text{ l/s}$

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

D časť PLYN

Predmetom projektovej dokumentácie pre UR nie sú plynové rozvody resp. plynové zariadenia.

D1. Napriek tomu stavebník musí zabezpečiť existujúcu plynovú prípojku ukončenú na hranici parcely 5156/278 prípojku pred poškodením počas výstavby a aj počas užívania stavby.

E. časť ELEKTRO

E1. Projektovaný požadovaný odberový výkon presahuje zmluvnú hodnotu 46,11 kW.

Stavebník v ďalšom stupni Projektovej dokumentácie po predchádzajúcej dohode s prevádzkovateľom PPA Power DS s.r.o. dodrží maximálnu hodnotu odberového výkonu 80 kW, pričom k napojeniu bude preverená možnosť čiastočne využiť aj rozvádzač PRIS 01.

E2. všetky náklady spojené súpravami rozvádzačov a NN vedení spôsobené navýšením výkonu nad hodnotu 46,11 kW znáša stavebník.

E3. Žiadame zabezpečiť, aby na prívide pre odberateľov bol umiestnený fakturačný elektromer

- umiestniť hlavný istič merania s plombovateľným hlavným ističom
- osadený/é elektromer/y musia spĺňať požiadavky na pokročilú funkcionalitu IMS, 3. fázový, priamy

- panelový alebo tzv. DIN-lištový v zmysle platnej vyhlášky MHSR 358/2013 v znení neskorších predpisov
- fyzická vrstva MBUS (preferencia typu elm. Schrack DIZ-S1ED)
- zachovanie homogénosti systému (nekombinovať protokoly a fyzické vrstvy meradiel, existencia výlučne jednej varianty)
- musí byť umiestnený na verejne prístupnom mieste s možnosťou prístupu pracovníka PDS v ľubovoľnú dennú aj nočnú hodinu

E4. Na odbernom mieste musí byť uzatvorená zmluva o pripojení a uhradený pripojovací poplatok do miestnej distribučnej siete.

E5. Na odbernom mieste musí byť uzatvorená zmluva na dodávku elektriny pred spustením zariadenia.

E6. Stavebník dodrží ostatné podmienky tohto vyjadrenia uvedené v bode G.

F - časť KOMUNIKÁCIA

F1. Stavebník v mieste križovania budovanej vnútro areálovej komunikácie s existujúcimi inžinierskymi sieťami vo vlastníctve PPA Power DS s.r.o. požadujeme tieto siete uložiť do chráničiek opatriť dotknuté inžinierske siete chráničkami (u plynových rozvodov v prípade potreby v zmysle noriem vybaviť čuchačkou).

F2. V prípade, že si stavba vyžiada zmenu dopravného značenia na priľahlých komunikáciách, náklady s tým spojené znáša v plnom rozsahu stavebník.

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

G. VŠEOBECNÉ PODMIENKY PRE VŠETKY STAVEBNÉ OBJEKTY:

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.

E. časť ELEKTRO

E1. Projektovaný požadovaný odberový výkon presahuje zmluvnú hodnotu 46,11 kW.

Stavebník v ďalšom stupni Projektovej dokumentácie po predchádzajúcej dohode s prevádzkovateľom PPA Power DS s.r.o. dodrží maximálnu hodnotu odberového výkonu 80 kW, pričom k napojeniu bude preverená možnosť čiastočne využiť aj rozvádzač PRIS 01.

E2. všetky náklady spojené súpravami rozvádzačov a NN vedení spôsobené navýšením výkonu nad hodnotu 46,11 kW znáša stavebník.

E3. Žiadame zabezpečiť, aby na prívode pre odberateľov bol umiestnený fakturačný elektromer

- umiestniť hlavný istič merania s plombovateľným hlavným ističom
- osadený/é elektromer/y musia spĺňať požiadavky na pokročilú funkcionalitu IMS, 3. fázový, priamy

• panelový alebo tzv. DIN-lištový v zmysle platnej vyhlášky MHSR 358/2013 v znení neskorších predpisov

• fyzická vrstva MBUS (preferencia typu elm. Schrack DIZ-S1ED)

• zachovanie homogénosti systému (nekombinovať protokoly a fyzické vrstvy meradiel, existencia výlučne jednej varianty)

• musí byť umiestnený na verejne prístupnom mieste s možnosťou prístupu pracovníka PDS v ľubovoľnú dennú aj nočnú hodinu

E4. Na odbernom mieste musí byť uzatvorená zmluva o pripojení a uhradený pripojovací poplatok do miestnej distribučnej siete.

E5. Na odbernom mieste musí byť uzatvorená zmluva na dodávku elektriny pred spustením zariadenia.

E6. Stavebník dodrží ostatné podmienky tohto vyjadrenia uvedené v bode G.

F - časť KOMUNIKÁCIA

F1. Stavebník v mieste križovania budovanej vnútro areálovej komunikácie s existujúcimi inžinierskymi sieťami vo vlastníctve PPA Power DS s.r.o. požadujeme tieto siete uložiť do chráničiek opatriť dotknuté inžinierske siete chráničkami (u plynových rozvodov v prípade potreby v zmysle noriem vybaviť čuchačkou).

F2. V prípade , že si stavba vyžiada zmenu dopravného značenia na priľahlých komunikáciách, náklady s tým spojené znáša v plnom rozsahu stavebník.

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

G. VŠEOBECNÉ PODMIENKY PRE VŠETKY STAVEBNÉ OBJEKTY:

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

- 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 alebo správcom 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 komunikáciou v majetku DI PARK Infra s.r.o., PPA Power DS s.r.o. alebo v správe PPA Power DS s.r.o. musia byť realizované bez rozkopávky komunikácie.
- Všetky stavebné práce realizovať tak, aby neprišlo k poškodeniu jestvujúcich inžinierskych sietí a obslužnej komunikácie v majetku DI PARK Infra s.r.o., PPA Power DS s.r.o. alebo v správe PPA Power DS s.r.o..
- V prípade, že stavebné práce vyžadujú zásah do existujúcich zariadení v majetku DI PARK Infra s.r.o., PPA Power DS s.r.o. 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 DI PARK Infra s.r.o., PPA Power DS s.r.o. 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 D1 PARK Infra s.r.o., PPA Power DS s.r.o. 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 D1 PARK Infra s.r.o., PPA Power DS s.r.o. 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.
- OPLOTENIE STAVENISKA - Po realizovaní oplotenia bude zelený pás pozdĺž hranici pozemku vrátený do pôvodného stavu vrátane výsevu trávnik, pričom stavebník garantuje kvalitu trávniku po dobu 12 mesiacov od výsevu.

D1 PARK Infra, s.r.o.

POOD-66-2023-000017 zo dňa 21.12.2023

S technickým návrhom projektu „Skladová hala s administratívou“ 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 – spoločnosť PPA Power DS s.r.o. č.:POOD-50-2023-000729 zo dňa 21.12.2023, ktorý je neoddeliteľnou prílohou nášho vyjadrenia.

Združenie domových samospráv (12.04.2024)

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

Podľa §15 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb „Každý sa môže určeným spôsobom domáhať na príslušnom orgáne svojich práv vyplývajúcich z tohto zákona a ďalších predpisov upravujúcich veci životného prostredia.“ Uvedené ustanovenie je základnou zásadou ochrany životného prostredia, nejde preto o procesné ustanovenie ale hmotno-právne ustanovenie definujúce zainteresovanú verejnosť ako advokáta životného prostredia ako subjektu práva sui generis

Subjekt zainteresovanej verejnosti si môže v administratívnom konaní vybrať, či bude životné prostredia chrániť procesno-právne ako účastník konania alebo hmotno-právne ako zainteresovaná verejnosť, hoci súbeh týchto pozícií sa nevylučuje (Správny súdny poriadok, Veľký komentár, C.H.BECK, ISBN: 978-80-7400-678-4; druhá odstavec na str.279). ZDS si vyberá hmotno-právnu ochranu životného prostredia ako zainteresovaná verejnosť; ZDS si preto neuplatňuje procesné práva účastníka konania ani si neuplatňuje subjektívne práva životného prostredia, ale uplatňuje si hmotno-právnu ochranu verejných záujmov životného prostredia ako zainteresovaná verejnosť teda ako advokát životného prostredia ako subjektu práva sui generis.

Medzi ľudské práva tretej generácie patrí právo na priaznivé životné prostredie (http://ludskeprava.euroiduris.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.

1. Podľa §17 ods.2 zákona o životnom prostredí je stavebník povinný posúdiť stavbu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, čo sa udialo (<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/skladova-hala-s-administrativou-1>).

Podľa §40 ods.1 správneho poriadku je rozhodnutie zo zisťovacieho konania záväzné a stavebný úrad si ho má overiť preskúmaním vyhodnotenia plnenia podmienok rozhodnutia EIA podľa §140c ods.2 stavebného zákona a súčasne zabezpečením záväzného stanoviska podľa §38 ods.4 resp. ods.5 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v súbehu s §140b stavebného zákona. Žiadame, aby vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia EIA spolu so záväzným stanoviskom dotknutého orgánu EIA boli v rozhodnutí citované.

Podľa §19 zákona o životnom prostredí „Každý, kto zistí, že hrozí poškodenie životného prostredia alebo že k nemu už došlo, je povinný urobiť v medziach svojich možností nevyhnutné opatrenia na odvrátenie hrozby alebo na zmiernenie následkov a bez meškania ohlásiť tieto skutočnosti orgánu štátnej správy; povinnosť zasiahnuť nemá ten, kto by tým ohrozil život alebo zdravie svoje alebo blízkej osoby.“ ZDS takúto skutočnosť zistilo z nasledovných skutočností:

1) Rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho neboli súčasťou oznámenia o začatí stavebného konania a tak si verejnosť nemala možnosť overiť splnenie verejného záujmu v oblasti životného prostredia a teda v zmysle zásady predbežnej opatrnosti podľa §13 zákona o životnom prostredí je nutné predpokladať, že je pochybnosť o ich dôslednom splnení a to až do okamihu, kým stavebný úrad preukáže opak. Oznámenie o začatí konania bolo realizované podľa §58a ods.3 stavebného zákona, a teda rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania mali byť zverejnené podľa čl.6 ods.5 konsolidovaného znenia Smernice o EIA v spojení s §3 ods.6 správneho poriadku ako osobitná náležitosť vyplývajúca z európskeho práva, ktorá má podľa čl.7 ods.2 Ústavy SR aplikačnú prednosť pred vnútroštátnou právnou úpravou.

2) Absentuje preukázanie rešpektovania záujmov ochrany drevín podľa §47 zákona o ochrane prírody a krajiny vymedzením, či je predmetná stavba v územnej kolízii s ochranou drevín; ako aj absentuje preukázanie splnenia osobitných náležitostí projektovej dokumentácie podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Podľa §47 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z.z. „Zakazuje sa poškodzovať a ničiť dreviny.“

Podľa §47 ods.3 v spojení s §48 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny „Na výrub dreviny sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody, ak tento zákon neustanovuje inak. Súhlas na výrub dreviny sa môže v odôvodnených prípadoch vydať len po posúdení ekologických a estetických funkcií dreviny a vplyvov na zdravie človeka a so súhlasom vlastníka alebo správcu, prípadne nájomcu, ak mu takéto oprávnenie vyplýva z nájomnej zmluvy, pozemku, na ktorom drevina rastie, ak žiadateľom nie je jeho vlastník, správca alebo nájomca a po vyznačení výrubu dreviny. Orgán ochrany prírody uloží žiadateľovi v súhlase na výrub dreviny povinnosť, aby uskutočnil primeranú náhradnú výsadbu drevín na vopred určenom mieste, a to na náklady žiadateľa; uprednostňuje pritom geograficky pôvodné a tradičné druhy. Ak žiadateľ nie je vlastníkom pozemku, na ktorom sa náhradná drevina vysadila, môže mu orgán ochrany prírody uložiť i starostlivosť o ňu, najviac však na dobu troch rokov. Ak nemožno uložiť náhradnú výsadbu, orgán ochrany prírody uloží finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty dreviny (§ 95). Orgán ochrany prírody uloží povinnosť zaplatiť finančnú náhradu aj tomu, kto vyrúbal dreviny bez súhlasu, a to do výšky spoločenskej hodnoty dreviny. Finančná náhrada je príjmom obce, na území ktorej sa výrub uskutočňuje; obec je povinná tieto príjmy použiť výlučne na úhradu nákladov spojených s a) vypracovaním dokumentu starostlivosti o dreviny; b)

vypracovaním dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; c) výsadbou najmä geograficky pôvodných a tradičných druhov drevín a starostlivosťou o dreviny rastúce na jej území; d) realizáciou opatrení súvisiacich s vytváraním prvkov miestneho územného systému ekologickej stability [§ 2 ods. 2 písm. a) druhá veta] podľa schváleného dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; e) budovaním prvkov zelenej infraštruktúry, ako sú zelené parky, zelené strechy alebo ekodukty; f) realizáciou opatrení na zabezpečenie starostlivosti o chránené územia a chránené stromy podľa programov starostlivosti o chránené územia a chránené stromy; g) realizáciou iných opatrení vykonávaných na účely ochrany prírody a krajiny v odôvodnených prípadoch na základe súhlasného stanoviska ministerstva.“

Podľa §103 ods.5 zákona o ochrane prírody a krajiny „Orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.“

Záujmy ochrany drevín overené neboli.

Podľa §6 ods.1 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch č.138/1992 Zb. má totiž projektant povinnosť projektovať v súlade s právnymi predpismi a teda má aj povinnosť v projekte reflektovať povinnosti podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny „(4) Podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia. (5) Podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov.“

Je nesporné, že každá stavba zasahuje do ekosystémov a predstavujú invazívny zásah do lokálnej ekologickej stability; každá stavba minimálne dočasne predstavuje ekologickú ujmu. Je preto imanentným predmetom územného konania, či projektová dokumentácia obsahuje všetky osobitne uložené náležitosti a či si tak projektant splnil povinnosť uloženú §6 zákon o autorizovaných stavebných inžinieroch vo vzájomnom spojení s §17 zákona o životnom prostredí a s §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Stavebný úrad je viazaný ústavným imperatívom účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia podľa čl.44 Ústavy SR a preto je povinný si splnenie uvedených skutočností overiť, čo sa doteraz nestalo.

Dávame Vám v tejto súvislosti do pozornosti aj Adaptačnú stratégiu Slovenskej republiky (<https://www.minzp.sk/files/odbor-politiky-zmeny-klimy/strategia-adaptacie-sr-zmenu-klimy-aktualizacia.pdf>), podľa ktorej je nutné aplikovať mitigačné a adaptačné opatrenia ako spôsob zmierňovania a vysporiadavania sa s prejavmi klimatickej krízy, medzi ktoré patria vodné prvky, vodozádržné opatrenia, vegetačné strechy a vhodne krajinársky zvolené sadové úpravy a podobne. V časoch zvýšených prejavov klimatickej krízy je využitie uvedených opatrení v projekte nutnosťou.

3) Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa §36 a §37 vodného zákona hydrogeologickým posudkom. Zvolená skladba parkovacích státí narušá vodné pomery v území nad zákonom stanovený limit.

Dávame Vám do pozornosti Usmernenie MŽP SR v oblasti nakladania s vodami: <https://www.minzp.sk/files/sekcia-vod/svs/usmernenie-dazdove-vody-final-bez-revizii-web-mzp-sr.pdf>. Potvrďuje sa tak výklad vodného zákona presadzovaný ZDS ako odborný a racionálny spôsob vysporiadavania sa s environmentálnymi problémami: realizácia dažďových záhrad ako štandardné riešenie dažďových vôd z povrchového odtoku. Preferuje sa priama infiltrácia dažďových vôd do podlažia a neexistuje racionálny dôvod požadovať ORL na parkoviská osobných áut ani požadovať dažďovú kanalizáciu; správne je dažďové vody odvieť do dažďových záhrad a plochou parkoviska do podlažia; v prípade že záväzné stanovisko štátnej vodnej správy tvrdí niečo iné, potom takéto stanovisko štátnej vodnej správy namietame. Projektová dokumentácia predložená stavebnému úradu však nie je v súlade s týmto usmernením.

Do pozornosti dávame taktiež metodické usmernenie SSC k odvodňovaniu cestných komunikácií TP017 (https://www.ssc.sk/files/documents/technicke-predpisy/tp/tp_017.pdf), podľa ktorého sa majú podľa miestnych pomerov uplatňovať aj odvodnenia komunikácií z materiálov z vodopriepustných materiálov, či do príľahlých cestných rigolov. Projektant má podľa tohto usmernenia povinnosť zvažovať alternatívy tak, aby riešil aj environmentálne vplyvy projektovania odvodnenia cestných komunikácií.

Osobitne nás vo vydanom stavebnom povolení 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 stavebného povolenia (§66 ods.3 písm.b Stavebného zákona). 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. Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia a to primerane charakteru krajiny.

Preto žiadame stavebný úrad, aby zabezpečil vykonanie účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia uložením nasledovných opatrení ako podmienok územného rozhodnutia podľa §10 ods.1 písm.e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorými sa zabezpečuje verejný záujem starostlivosti a ochrany životného prostredia:

- V urbanizovanom prostredí realizovať sadové úpravy a výsadbu stromov v súlade s technickými normami STN EN radu 83 7000 o ochrane životného prostredia. Treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe a najnovšími poznatkami tak, aby dreviny v urbanizovanom prostredí mali dostatok priestoru pre koreňový systém a ich založenie bolo zrealizované tak, aby sa zabezpečila ich dlhodobá prosperita (<https://www.sizp.sk/files/priroda/dreviny/stn%2083%207010.pdf>, https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_davidhora.pdf, https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_jirivitek.pdf).
- Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státa; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státa tienili. Koreňovú sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom:

alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek:

- 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 elektrárň 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 so štrkovou povrchovou úpravou alebo zatrávenou povrchovou úpravou**

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.

- **Parkovacie státiá samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.**

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.

Navrhovateľ je povinný predložiť k žiadosti o stavebné povolenie v zmysle §58 stavebného zákona a § 8,9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. aj :

- opätovné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov a právnických osôb v zmysle vyššie uvedených podmienok a stanovísk.
- súhlas na povolenie stavby malých zdrojov znečistenia ovzdušia v zmysle §22 ods.1 písm.a) a §34 zákona č.478/2002 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov od Mesta Senec
- V dokumentácii pre stavebné povolenie vypracovať návrh sadových úprav, vrátane drevinovej skladby a vymedziť plochy zelene.
- Preložiť rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy z PPF

Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebných prác zadovážiť si povolenie, podľa stavebného zákona a vyhlášky č. 453/2000 Z. z. aj :

- rozkopávkové povolenie mimo hraníc staveniska je nutné požiadať príslušný cestný správny orgán ,
- realizácia úpravy spevnených plôch resp. úpravy vjazdu podlieha stavebnému konaniu na špeciálnom stavebnom úrade, ktorým je Mesto Senec .
- V zmysle § 120 stavebného zákona treba požiadať tunajší stavebný úrad o overenie dodržania podmienok územného rozhodnutia a o súhlas k povoleniu stavby pre špeciálne stavebné úrady
- pred realizáciou výkopových prác zabezpečiť vytýčenie a označenie všetkých podzemných sietí a vedení a ich ochranných pásiem.

Navrhovateľ je povinný:

- Splniť, resp. zohľadniť podmienky orgánov štátnej správy, dotknutých orgánov a organizácií, vznesené pri územnom konaní a zakotvené v tomto rozhodnutí.
- Pred začiatkom stavebných prác si obstaráť od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie.
- Povoľujúcemu správnenému orgánu so žiadosťou o stavebné povolenie predložiť projekt stavby za účelom kontroly splnenia podmienok územného rozhodnutia.

Vecná a časová koordinácia stavby:

- pred vydaním stavebného povolenia na stavbu „Skladová hala s administratívou“ musí byť vydané stavebné povolenie na všetky inžinierke siete a komunikáciu

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania, stanoviská dotknutých orgánov neboli protichodné ani záporné.

Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona, platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o povolenie stavby.

V súlade s § 40 ods. 3 stavebného zákona, je možné predĺženie jeho platnosti na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej správnenému orgánu pred uplynutím uvedenej lehoty. Žiadosť musí byť podaná v dostatočnom časovom predstihu tak, aby o žiadosti bolo možné právoplatne rozhodnúť pred uplynutím doby jeho platnosti.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Odôvodnenie

Stavebník, **KMMT INVESTMENTS,s.r.o., Bazová 5150/2, Senec, 903 01, v zastúpení** Ing. Tompa Attila, Kostolná 291/3A, Orechová Potôň, 930 02 podal žiadosť dňa 21.02.2024 o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „**Skladová hala s administratívou**“, katastrálne územie **Senec**. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Mesto Senec, ako príslušný stavebný úrad listom č. j. : Výst.586-2024-Sc,Gu zo dňa 26.03.2024 oznámilo začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým organizáciám. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie 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 umiestnenia stavby. Tunajší stavebný úrad posudzoval predložený návrh 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 územného rozhodnutia o umiestnení stavby bola predložená projektová dokumentácia v dvoch vyhotoveniach. Navrhovateľom predložená dokumentácia k návrhu na vydanie 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 „Skladová hala s administratívou“ podľa návrhu iným spôsobom. Účastník územného konania

Združenie domových samospráv k umiestneniu stavby uplatnil svoje vyjadrenie.

Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníka konania:

1. Podľa §17 ods.2 zákona o životnom prostredí je stavebník povinný posúdiť stavbu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, čo sa udialo (<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/skladova-hala-s-administrativou-1>).

Podľa §40 ods.1 správneho poriadku je rozhodnutie zo zisťovacieho konania záväzné a stavebný úrad si ho má overiť preskúmaním vyhodnotenia plnenia podmienok rozhodnutia EIA podľa §140c ods.2 stavebného zákona a súčasne zabezpečením záväzného stanoviska podľa §38 ods.4 resp. ods.5 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v súbehu s §140b stavebného zákona. Žiadame, aby vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia EIA spolu so záväzným stanoviskom dotknutého orgánu EIA boli v rozhodnutí citované.

Odpoveď: Pripomienka je splnená.

Podľa §19 zákona o životnom prostredí „Každý, kto zistí, že hrozí poškodenie životného prostredia alebo že k nemu už došlo, je povinný urobiť v medziach svojich možností nevyhnutné opatrenia na odvrátenie hrozby alebo na zmiernenie následkov a bez meškania ohlásiť tieto skutočnosti orgánu štátnej správy; povinnosť zasiahnuť nemá ten, kto by tým ohrozil život alebo zdravie svoje alebo blízkej osoby.“ ZDS takúto skutočnosť zistilo z nasledovných skutočností:

1) Rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho neboli súčasťou oznámenia o začatí stavebného konania a tak si verejnosť nemala možnosť overiť splnenie verejného záujmu v oblasti životného prostredia a teda v zmysle zásady predbežnej opatrnosti podľa §13 zákona o životnom prostredí je nutné predpokladať, že je pochybnosť o ich dôslednom splnení a to až do okamihu, kým stavebný úrad preukáže opak. Oznámenie o začatí konania bolo realizované podľa §58a ods.3 stavebného zákona, a teda rozhodnutie zo zisťovacieho konania ako aj vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania mali byť zverejnené podľa čl.6 ods.5 konsolidovaného znenia Smernice o EIA v spojení s §3 ods.6 správneho poriadku ako osobitná náležitosť vyplývajúca z európskeho práva, ktorá má podľa čl.7 ods.2 Ústavy SR aplikačnú prednosť pred vnútroštátnou právnou úpravou.

Stavebný úrad uvádza: Stavebný úrad zverejnil na úradnej tabuli oznámenie o začatí územného konania, informáciu o súlade s § 35a ods. 2 stavebného zákona ako aj § 38 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Súčasťou príloh bola aj fotokópia návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby žiadosti a stránka, kde je Rozhodnutie zo zisťovacieho konania prístupné:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/skladova-hala-s-administrativou-1>

Podmienky uvedené v rozhodnutí č. OU-SC-OSZP-2022/001466-034 vydaného v zisťovacom konaní boli zo strany navrhovateľa podrobne vyhodnotené, pričom vyhodnotenie súladu návrhu na vydanie rozhodnutia so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bolo prílohou žiadosti navrhovateľa o vydanie územného rozhodnutia. Vyhodnotenie je súčasťou spisového materiálu. Do podkladov verejnosť mohla nahliadnuť na stavebnom úrade v Senci počas stránkových dní.

Stavebný úrad má za to, že pripomienke bolo v zásade vyhovené.

2) Absentuje preukázanie rešpektovania záujmov ochrany drevín podľa §47 zákona o ochrane prírody a krajiny vymedzením, či je predmetná stavba v územnej kolízii s ochranou drevín; ako aj absentuje preukázanie splnenia osobitných náležitostí projektovej dokumentácie podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Stavebný úrad uvádza: Stavebný úrad uvádza, že v záujmovej lokalite sa žiadny „Významný krajinný prvok ekologickostabilizačnej funkcie“, ktorý by bolo treba ochraňovať nenachádza. Posúdenie projektovej dokumentácie a navrhovanej stavby z hľadiska ochrany životného prostredia náleží najmä Okresnému úradu odboru starostlivosti o životné prostredie, ktorý si záujmy ochrany prírody a krajiny uplatňuje stanoviskom. Stavebný úrad má za to, že pripomienke bolo vyhovené.

Podľa §47 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z.z. „Zakazuje sa poškodzovať a ničiť dreviny.“

Podľa §47 ods.3 v spojení s §48 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny „Na výrub dreviny sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody, ak tento zákon neustanovuje inak. Súhlas na výrub dreviny sa môže v odôvodnených prípadoch vydať len po posúdení ekologických a estetických funkcií dreviny a vplyvov na zdravie človeka a so súhlasom vlastníka alebo správcu, prípadne nájomcu, ak mu takéto oprávnenie vyplýva z nájomnej zmluvy, pozemku, na ktorom drevina rastie, ak žiadateľom nie je jeho vlastník, správca alebo nájomca a po vyznačení výrubu dreviny. Orgán ochrany prírody uloží žiadateľovi v súhlase na výrub dreviny povinnosť, aby uskutočnil primeranú náhradnú výsadbu drevín na vopred určenom mieste, a to na náklady žiadateľa; uprednostňuje pritom geograficky pôvodné a tradičné druhy. Ak žiadateľ nie je vlastníkom pozemku, na ktorom sa náhradná drevina vysadila, môže mu orgán ochrany prírody uložiť i starostlivosť o ňu, najviac však na dobu troch rokov. Ak nemožno uložiť náhradnú výsadbu, orgán ochrany prírody uloží finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty dreviny (§ 95). Orgán ochrany prírody uloží povinnosť zaplatiť finančnú náhradu aj tomu, kto vyrúbal dreviny bez súhlasu, a to do výšky spoločenskej hodnoty dreviny. Finančná náhrada je príjmom obce, na území ktorej sa výrub uskutočňuje; obec je povinná tieto príjmy použiť výlučne na úhradu nákladov spojených s a) vypracovaním dokumentu starostlivosti o dreviny; b) vypracovaním dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; c) výsadbou najmä geograficky pôvodných a tradičných druhov drevín a starostlivosťou o dreviny rastúce na jej území; d) realizáciou opatrení súvisiacich s vytváraním prvkov miestneho územného systému ekologickej stability [§ 2 ods. 2 písm. a) druhá veta] podľa schváleného dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability; e) budovaním prvkov zelenej infraštruktúry, ako sú zelené parky, zelené strechy alebo ekodukty; f) realizáciou opatrení na zabezpečenie starostlivosti o chránené územia a chránené stromy podľa programov starostlivosti o chránené územia a chránené stromy; g) realizáciou iných opatrení vykonávaných na účely ochrany prírody a krajiny v odôvodnených prípadoch na základe súhlasného stanoviska ministerstva.“

Podľa §103 ods.5 zákona o ochrane prírody a krajiny „Orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzný stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.“

Záujmy ochrany drevín overené neboli. Podľa §6 ods.1 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch č.138/1992 Zb. má totiž projektant povinnosť projektovať v súlade s právnymi predpismi a teda má aj povinnosť v projekte reflektovať povinnosti podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Stavebný úrad uvádza: „V predmetnom území sa nenachádzajú vzácne dreviny. pozemok je skôr s trávnatým porastom a max. náletovými drevinami kríkového vzhľadu. Vzhľadom na znalosť miestnych pomerov stavebného úradu, možno konštatovať, že dreviny a kroviny v záujmovom území splňujú podmienky § 47 ods. (4) písm. a) a h) zákona č. 543/2002 Z.z. o

ochrane prírody a krajiny. Stavebník zároveň predložil stanovisko orgánu štátnej ochrany prírody a krajiny premietnuté v podmienkach tohto rozhodnutia a stavebník je týmito podmienkami viazaný. Stavebný úrad má za to, že pripomienke bolo vyhovené.

Podľa §3 zákona o ochrane prírody a krajiny „ (4) Podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia. (5) Podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov.“

Je nesporné, že každá stavba zasahuje do ekosystémov a predstavujú invazívny zásah do lokálnej ekologickej stability; každá stavba minimálne dočasne predstavuje ekologickú ujmu. Je preto imanentným predmetom územného konania, či projektová dokumentácia obsahuje všetky osobitne uložené náležitosti a či si tak projektant splnil povinnosť uloženú §6 zákon o autorizovaných stavebných inžinieroch vo vzájomnom spojení s §17 zákona o životnom prostredí a s §3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Stavebný úrad je viazaný ústavným imperatívom účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia podľa čl.44 Ústavy SR a preto je povinný si splnenie uvedených skutočností overiť, čo sa doteraz nestalo.

Stavebný úrad uvádza: Stavebný úrad uvádza: Projekt spĺňa požiadavky v zmysle vyjadrenia Okresného úradu v Senci, odbor starostlivosti o životné prostredie vedeného pod č. OU-SC-OSZP-2022/020591-002 zo dňa 21.11.2023: Stavba sa navrhuje mimo zastavaného územia obce a v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona, realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú, navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.

V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby sa stavebník zaväzuje splniť požiadavky podľa zákona , ktorý 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.

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 Stavebný úrad má za to, že pripomienke bolo vyhovené.

Dávame Vám v tejto súvislosti do pozornosti aj Adaptačnú stratégiu Slovenskej republiky (<https://www.minzp.sk/files/odbor-politiky-zmeny-klimy/strategia-adaptacie-sr-zmenu-klimy-aktualizacia.pdf>), podľa ktorej je nutné aplikovať mitigačné a adaptačné opatrenia ako spôsob zmierňovania a vysporiadavania sa s prejavmi klimatickej krízy, medzi ktoré patria vodné prvky, vodozádržné opatrenia, vegetačné strechy a vhodne krajinársky zvolené sadové úpravy a podobne. V časoch zvýšených prejavov klimatickej krízy je využitie uvedených opatrení v projekte nutnosťou.

3) Nebolo preukázané dodržanie záujmov ochrany vôd a vodných pomerov podľa §36 a §37 vodného zákona hydrogeologickým posudkom. Zvolená skladba parkovacích státí narúša vodné pomery v území nad zákonom stanovený limit.

Dávame Vám do pozornosti Usmernenie MŽP SR v oblasti nakladania s vodami: <https://www.minzp.sk/files/sekcia-vod/svs/usmernenie-dazdove-vody-final-bez-revizii-web-mzp-sr.pdf>. Potvrďuje sa tak výklad vodného zákona presadzovaný ZDS ako odborný a

racionálny spôsob vysporiadavania sa s environmentálnymi problémami: realizácia dažďových záhrad ako štandardné riešenie dažďových vôd z povrchového odtoku. Preferuje sa priama infiltrácia dažďových vôd do podlažia a neexistuje racionálny dôvod požadovať ORL na parkoviská osobných áut ani požadovať dažďovú kanalizáciu; správne je dažďové vody odvieť do dažďových záhrad a plochou parkoviska do podlažia; v prípade že záväzné stanovisko štátnej vodnej správy tvrdí niečo iné, potom takéto stanovisko štátnej vodnej správy namietame. Projektová dokumentácia predložená stavebnému úradu však nie je v súlade s týmto usmernením.

Do pozornosti dávame taktiež metodické usmernenie SSC k odvodňovaniu cestných komunikácií TP017 (https://www.ssc.sk/files/documents/technicke-predpisy/tp/tp_017.pdf), podľa ktorého sa majú podľa miestnych pomerov uplatňovať aj odvodnenia komunikácií z materiálov z vodopriepustných materiálov, či do priľahlých cestných rigolov. Projektant má podľa tohto usmernenia povinnosť zvažovať alternatívy tak, aby riešil aj environmentálne vplyvy projektovania odvodnenia cestných komunikácií.

Stavebný úrad uvádza: Inžinierskogeologický prieskum preukázal, že vzhľadom na dominanciu siltovito-ílovitého vývoja sedimentácie prírodné pomery pre vsakovanie dažďových vôd na lokalite sú veľmi komplikované a nepriaznivé. Kvartérne súvrstvie súdržných sedimentov (silty, íly) sú relatívne nepriepustné a tým nie sú vhodné pre vsakovanie dažďovej vody. Dažďové vody zo strechy objektu budú odvádzané cez dažďové stúpačky cez revízne šachty DŠ1-3 cez jestvujúcu dažďovú kanalizačnú prípojku cez jestvujúcu areálovú dažďovú kanalizáciu do jestvujúcej retenčnej otvorenej nádrže RN4. Dažďové vody z parkovísk a z komunikácií budú odvádzané cez uličné vpuste UV1,2 revízne šachty OŠ1- 3 do vetvy dažďovej kanalizácie a budú čistené v odlučovači ropných látok ORL.

Odvodnenie vozovky spevnených plôch a parkovísk je zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom. Vody z povrchu komunikácie, spevnených plôch a parkovísk budú odvádzané do uličných vpustov, odtiaľ cez odlučovač ropných látok do vsaku. Odvodnenie zemnej pláne je zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom a zaústené do uličných vpustov.

Stavebný úrad má za to, že pripomienke bolo v zásade vyhovené.

Osobitne nás vo vydanom stavebnom povolení 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 stavebného povolenia (§66 ods.3 písm.b Stavebného zákona). 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. Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia a to primerane charakteru krajiny.

Preto žiadame stavebný úrad, aby zabezpečil vykonanie účinnej starostlivosti a ochrany životného prostredia uložením nasledovných opatrení ako podmienok územného rozhodnutia podľa §10 ods.1 písm.e stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorými sa zabezpečuje verejný záujem starostlivosti a ochrany životného prostredia:

- V urbanizovanom prostredí realizovať sadové úpravy a výsadbu stromov v súlade s technickými normami STN EN radu 83 7000 o ochrane životného prostredia. Treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe a najnovšími poznatkami tak, aby dreviny v urbanizovanom prostredí mali dostatok priestoru pre koreňový systém a ich založenie bolo zrealizované tak, aby sa zabezpečila ich dlhodobá prosperita (<https://www.sizp.sk/files/priroda/dreviny/stn%2083%207010.pdf>,

https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_davidhora.pdf,
https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_jirivitek.pdf.

- Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státa; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státa tienili. Koreňovú sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom:

alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek:

- 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 elektrárň 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 so štrkovou povrchovou úpravou alebo zatrávenou povrchovou úpravou

- 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.

- Parkovacie státa samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.

Stavebný úrad uvádza: Sadové úpravy majú za úlohu zatriktívniť prostredie celého areálu. Sadové úpravy sa budú prevádzať v období vegetačného kludu v súčinnosti s konečnými terénnymi úpravami. Zelené plochy trávy budú vytvorené okolo skladovej haly Výsadba stromov bude realizovaná najmä okolo objektu skladovej haly. V areáli sa nerieši ochrana a ani výrub existujúcich stromov. Na pozemku sa nenachádzajú žiadne stromy či kríky, okrem náletovej zelene (buriny) vzniknuté dôsledku dlhodobého nepoužitia pozemku. Podrobný návrh drevín bude riešené v ďalšom stupni PD.

Na streche objektu bude umiestnená fotovoltika. Jej sklon a orientácia bude riešená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Preferovaná bude južná orientácia so sklonom 38°. Celkový predpokladaný inštalovaný výkon bude 44kWp a predpokladaná ročná výroba bude 53MWh. Prioritne sa bude vyrobená elektrická energia spotrebovať v danej hale.

Zo spevnených plôch a parkoviska bude odvádzaná dažďová voda do vybudovanej dažďovej záhrady a bude realizovaná čiastočne zelená strecha nad administratívnou časťou objektu. Stavebný úrad má za to, že pripomienke 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. 586-2024-Sc,Gu: kópiu žiadosti o vydanie 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-2023/005963-019 zo dňa 09.08.2023, určil že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. Rozhodnutie je prístupné na stránke:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/skladova-hala-s-administrativou-1>

Stavebný úrad zverejnil oznámením č. Výst. 586-2024-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-uzemneho-konania-kmmt-investments-sro-skladova-hala-s-administrativou>. 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 stanovisk dotknutých orgánov. Tieto podmienky sú pre navrhovateľa záväzné, a musia byť zapracované do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

V konaní bolo posúdené, že dokumentácia pre územné konanie stavby je spracovaná oprávnenou osobou v zmysle ust. § 45 ods. 2 písm. b) stavebného zákona. Navrhované umiestnenie 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 územného rozhodnutia zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. týmto hľadiskám neodporuje ani životné prostredie neohrozuje.

Na základe vyjadrenia Mesta Senec SEN49046/48017-2023/346 zo dňa 30.11.2023: Funkčné využitie pozemku a jeho situovanie v k. ú. mesta Senec: Pozemok KN-C parc. č. 5156/278 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. Pre uvedenú lokalitu č. 4 sú v záväznej časti ÚPN mesta Senec stanovené nasledovné regulatívy priestorového usporiadania územia: max. zastavaná plocha: 45%, výšková hladina: max. 15 m, stavebná čiara a iné regulatívy: 25 m od osi komunikácie II/503, 6 m od hranice pozemku, 10 m od susedných objektov, min. plocha zelene: 30-35%. V smernej časti je stanovená podmienka: EIA - Posudzovanie vplyvov na životné prostredie - zisťovacie konanie.

Rozhodnutím 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. V zmysle vyjadrenia k funkčnému využitiu pozemku sú dodržané stanovené regulatívy usporiadania územia. Prihliadnuc k uvedenému tunajší stavebný úrad rozhodol vyhovieť predloženému návrhu vo veci vydania územného rozhodnutia tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok: 800 € zaplatený podľa sadzobníka, tvoriaceho prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Poučenie

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

Podľa § 140c ods. 8 a 9 stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu (zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov), má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad 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 umiestnenie stavby v súlade s podmienkami územného rozhodnutia.

Rozhodnutie sa doručí:

1. KMMT INVESTMENTS,s.r.o., Bazová 5150/2, Senec, 90301
2. Ing. Tompa Attila, Kostolná 291/3A, Orechová Potôň, 93002
3. DEVICE s.r.o., Trnavská 27, Senec, 90301
4. Mesto Senec, Mierové nám. č.8, Senec, 90301
5. Prologis Slovak Republic XXVIII s.r.o., Diaľničná cesta 24, Senec, 90301
6. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, Bratislava, 851 02

7. PRIMA SPACE 2, Marhuľova 20, 903 01 Senec
8. Prologis Slovak Republic XXXIX s.r.o., Diaľničná cesta 24, Senec, 90301
9. Ing. Tompa Attila, Eötvösa ulica 2804/74, 945 05 Komárno (kor.adresa. Kostolná 291/3A, Orechová Potôň, 93002
10. Ing.arch. Milan Markovič, Hradská 70/c, 821 07, Bratislava

Na vedomie:

11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8 (P.O. Box 26), Bratislava 29, 820 09
12. OR HZ v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok, 902 01
13. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
14. SPP distribúcia a.s., Bratislava , Mlynské Nivy 44/b, Bratislava, 825 11
15. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 26, Bratislava, 817 62
16. Západoslovenská distribučná a.s. , Čulenova 6, Bratislava, 816 47
17. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, Bratislava, 823 05
18. Okresný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Hurbanova 21, Senec, 90301
19. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8 (P.O. Box 26), Bratislava 29, 820 09
20. Krajské riaditeľstvo HZ v Bratislave, Radlinského 6, Bratislava, 811 07
21. Hydromelióracie š.p., Vrakunská 29, Bratislava, 821 06
22. Okresný úrad Senec, odbor SoŽP, Hurbanova 21, Senec, 90301
23. Slovenský vodohospodársky podnik , š.p, Karloveská 2, Bratislava 29, 811 04
24. Okresný úrad Senec, odbor SoŽP, EIA, Hurbanova 21, Senec, 90301
25. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Lešková 17, Bratislava, 811 04
26. D1 Park Infra, Vajnorská 137, Bratislava, 830 00
27. PPA Power DS, Diaľničná 6/A, Senec, 903 01
28. Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, Bratislava, 832 47
29. Ministerstvo obrany SR, Kutuzova , Bratislava, 833 47
30. Okresný úrad Senec, odbor KR, Hurbanova 21, Senec, 903 01
31. Orange, Metodova 8, , Bratislava, 821 08
32. FiberNet, Topoľnícka cesta 189, Trhová Hradská, 930
33. Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Čučoriedková 6, Bratislava, 827 12
34. Okresné riaditeľstvo PZ v Senci, odbor poriadkovej a dopravnej polície, Holého 8, Senec, 903 01
35. Mesto Senec, útvar stratégie a rozvoj, Mierové nám. č.8, Senec, 90301
36. Mesto Senec, útvar výstavby a ochrany životného prostredia - cestný správny orgán Mierové nám. č.8, Senec, 90301

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

37. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava
38. Ministerstvo dopravy SR, Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava
39. Ministerstvo hospodárstva SR, Mlynské nivy 44/A, 821 09 Ružinov
40. Okresný úrad Senec, odbor SoŽP, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie, Hurbanova 21, Senec, 903 01

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

Zverejnenie rozhodnutia

Toto rozhodnutie 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

