

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

---

Č. j. : Výst.1219-23-Sc,Gu

dňa 21.03.2024

## Rozhodnutie

Stavebník , **D1 Gama TS, s.r.o., Diaľničná cesta 22B, Senec, 903 01** podal dňa 29.11.2023 návrh na dodatočné povolenie zmeny stavby spojené s kolaudáciou stavby“ Skladová hala Gama“ na pozemku parc. č. **5156/96, 5156/474, 5156/55, 5156/476, 5156/477**, katastrálne územie **Senec**. Dňom doručenia návrhu sa začalo konanie vo veci dodatočné povolenie zmeny stavby spojeného s konaním vo veci kolaudácie dokončenej stavby.

Mesto Senec, stavebný úrad príslušný podľa §117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), v zmysle §46 a §47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), a v súlade s §88a ods.9 a §68 stavebného zákona v konaní o dodatočnom povolení stavby spojenom s kolaudačným konaním, preskúmal podľa §88a ods.7 stavebného zákona žiadosť o dodatočné stavebné povolenie spojené s kolaudáciou. Na základe tohto preskúmania podľa §88 ods.1 písm. b), v nadväznosti na §88a ods.7 a ods.9 a §66 stavebného zákona v spojení s ustanovením §10 vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### dodatočne povoľuje

stavbu s názvom

**Logistická hala GAMA**

SO 01 Skladová hala GAMA

SO 01-1a Skladová hala GAMA – 1.etapa, 1.časť

SO 11 Vonkajšie osvetlenie a vnútroareálové silnoprúdové rozvody NN

SO 11-1a Vonkajšie osvetlenie a vnútroareálové silnoprúdové rozvody NN – 1.etapa, 1.časť

SO 12 Prípojka slaboprúdu a vnútroareálové slaboprúdové rozvody

SO 12-1a Prípojka slaboprúdu a vnútroareálové slaboprúdové rozvody – 1.etapa, 1.časť

SO 14 Drobná architektúra, sadové a terénne úpravy

SO 14-1a Drobná architektúra, sadové a terénne úpravy – 1.etapa, 1.časť

SO 15 Oplotenie

SO 16 Hrubé terénne úpravy  
SO 16-1 Hrubé terénne úpravy – 1.etapa  
SO 16-2 Hrubé terénne úpravy – 2.etapa

na pozemku parc. p.č. 5156/96, 5156/474, 5156/55, 5156/476, 5156/477  
k. ú. Senec.

**Popis stavby:** -1.etapa, 1. časť skladovej haly GAMA.

Jedná sa o novostavbu skladovej haly s nevyhnutným administratívnym, sociálnym a technickým zázemím a so službou pre servisné účely.

Objekt SO 01-1a (Skladová hala GAMA, 1.etapa, 1.časť) má pôdorysný tvar obdĺžnika rozmerov 72,98 x 24,87m a výšku atiky +12,550m.

Objekt je navrhnutý prevažne ako jednopodlažný s jedným dvojpodlažným vstavkom.

Objekt SO 01-1a tvorí jeden nájomný priestor.

Nájomný priestor je dispozične členený na jednopodlažné priestory (sklady, miestnosť olejové hospodárstvo, workshop, nástrojareň a umyváreň) a dvojpodlažný vstavok slúžiaci ako administratívne, technické a sociálne zázemie. Vo workshope sa nachádza montážna jama a mostový žeriav s nosnosťou 5t. Miestnosť Olejové hospodárstvo je určená pre skladovanie nových a použitých olejov potrebných pre stavebné stroje JCB.

Na prízemí dvojpodlažného vstavku sa nachádzajú zádverie, vstupný priestor so schodiskom, kancelárie, zasadacia miestnosť, kuchynka, WC, serverovňa a sociálne zázemie pre zamestnancov skladu a workshopu (šatne, sprchy, WC).

2.NP dvojpodlažného vstavku je prístupné dvojramenným schodiskom a nachádzajú sa tu administratívne priestory so sociálnym zázemím - kancelárie, zasadačka, kuchynka, WC a miestnosť pre upratovačku.

Vstupy do objektu sú situované zo severovýchodnej strany objektu. Vstup do dvojpodlažného vstavku je dvojkřídlovými dverami, do ostatných priestorov sú na fasáde navrhnuté sekčné vráta s integrovaným dverným křídлом. Na juhovýchodnej a severozápadnej fasáde objektu sú navrhnuté únikové jednokřídlové dvere.

Stavba obsahuje:

- 1.NP: olejové hospodárstvo, sklad 1, sklad 2, workshop, umyváreň, sklad náradia, chodba zázemie
- 1.NP – vstavok: príjem, kancelária 1, predsieň ženy, WC ženy, predsieň muži, WC muži, chodba, kancelária 2, kancelária 3, kancelária 4, zasadačka, denná miestnosť, chodba, serverovňa, šatňa muži, umyváreň ženy, WC ženy, upratovačka, zádverie
- 2.NP – vstavok: schodisko, chodba, kancelária 5, kancelária 6, kancelária 7, kancelária 8, kancelária 9, predsieň ženy, WC ženy, upratovačka, predsieň muži, WC muži, kuchynka, zasadačka.

prípojky : **elektrika, voda, kanalizácia**

**Druh a účel stavby:** nebytová stavba, skladová hala s administratívnym, sociálnym a technickým zázemím a so službou pre servisné účely.

**Zastavaná plocha SO 01-1a:** 1808 m<sup>2</sup>

**Podlažnosť:** jedno a dvojpodlažný vstavok

**Výška budovy - atika:** 12,55 m

**Úžitková plocha 1NP:** 1710, 92 m<sup>2</sup>

z toho vstavok - Úžitková plocha 2.NP: 222, 64 m<sup>2</sup>  
Úžitková plocha 1.NP: 215, 95 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha exist.. TS: 29 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha nadz. ATS: 13 m<sup>2</sup>

Spôsob doterajšieho využitia pozemkov: **Ostatná plocha**

**Vlastnícke alebo iné práva k predmetnému pozemku, k.ú. Senec :**

5156/96 – č. LV 10954, ostatná plocha, D1 Expo-Business Centrum, spol. s r.o., Diaľničná cesta 4768/10B, Senec, 903 01

5156/474 – č. LV 12190, D1 Gama TS, s.r.o., Diaľničná cesta 22B, 903 01 Senec, ostatná plocha,

5156/55 - č. LV 10700, ostatná plocha, D1 Expo-Business Centrum, spol. s r.o., Diaľničná cesta 4768/10B, Senec, 903 01

5156/476 - č. LV 10700, ostatná plocha, D1 Expo-Business Centrum, spol. s r.o., Diaľničná cesta 4768/10B, Senec, 903 01

5156/477 – č. LV 10700 ostatná plocha, D1 Expo-Business Centrum, spol. s r.o., Diaľničná cesta 4768/10B, Senec, 903 01

Vlastnícke alebo iné práva k predmetnému pozemku medzi D1 Expo-Business Centrum, spol. s r.o., Diaľničná cesta 4768/10B, Senec, 903 01 a D1 Gama TS, s.r.o., Diaľničná cesta 22B, 903 01 Senec: zmluva o realizácii projektu a budúcej kúpnej zmluve so zriadením vecného bremena

**Vzhľadom na to, že stavba „Skladová hala GAMA – 1. Etapa, 1. časť“ je úplne dokončená, stavebný úrad neurčuje podmienky na jej dokončenie.**

Súčasne podľa ust. §82 ods.1 stavebného zákona v spojení s ust. §20 vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, stavebný úrad

**povoľuje užívanie predmetnej stavby**

s názvom:

**Logistická hala GAMA**

SO 01 Skladová hala GAMA

SO 01-1a Skladová hala GAMA – 1.etapa, 1.časť

SO 11 Vonkajšie osvetlenie a vnútroareálové silnoprúdové rozvody NN  
SO 11-1a Vonkajšie osvetlenie a vnútroareálové silnoprúdové rozvody NN – 1.etapa,  
1.časť

SO 12 Prípojka slaboprúdu a vnútroareálové slaboprúdové rozvody  
SO 12-1a Prípojka slaboprúdu a vnútroareálové slaboprúdové rozvody – 1.etapa,  
1.časť

SO 14 Drobná architektúra, sadové a terénne úpravy  
SO 14-1a Drobná architektúra, sadové a terénne úpravy – 1.etapa, 1.časť

SO 15 Oplotenie

SO 16 Hrubé terénne úpravy  
SO 16-1 Hrubé terénne úpravy – 1.etapa  
SO 16-2 Hrubé terénne úpravy – 2.etapa

Skladová hala Gama – 1.etapa, 1. časť na pozemku: p.č. 5156/96, 5156/474, 5156/55,  
5156/476, 5156/477

podľa Geometrického plánu, zo dňa 26.11.2023, č. plánu 86/2023

Zameranie vyhotovil Peter Cích zo dňa 24.11.2023, autorizačne overil Ing. Milica Vašková  
zo dňa 26.11.2023, úradne overil Okresný úrad Senec, Katastrálny odbor, dňa 12.12.2023, č.  
G1-1815/2023.

v katastrálnom území: **Senec**

pre stavebníka: D1 GAMA TS, s.r.o., Diaľničná cesta 22B, 903 01 Senec

podľa: projektovej dokumentácie (projekt skutočného vyhotovenia) –  
12/2023  
vypracovaná: EPCM engineers, s.r.o., Nám. sv. Františka 18,  
841 04 Bratislava

#### Stavba obsahuje:

1.NP: olejové hospodárstvo, sklad 1, sklad 2, workshop, umyváreň, sklad  
náraďia, chodba zázemie

1.NP – vstavok: príjem, kancelária 1, predsieň ženy, WC ženy, predsieň muži,  
WC muži, chodba, kancelária 2, kancelária 3, kancelária 4, zasadačka,  
denná miestnosť, chodba, serverovňa, šatňa muži, umyváreň ženy, WC  
ženy, upratovačka, zádverie

2.NP – vstavok: schodisko, chodba, kancelária 5, kancelária 6, kancelária 7, kancelária 8,  
kancelária 9, predsieň ženy, WC ženy, upratovačka, predsieň muži, WC  
muži, kuchynka, zasadačka.

prípojky : **elektrika, voda, kanalizácia**

**Druh a účel stavby:** nebytová stavba, skladová hala s administratívnym, sociálnym  
a technickým zázemím a so službou pre servisné účely.

**Pre užívanie stavby stavebný úrad v súlade s ust. §82 ods.2 stavebného zákona, určuje tieto podmienky:**

- Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti, každá zmena v užívaní musí byť povolená príslušným stavebným úradom
- Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu
- Vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave
- Počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany

Pri miestnom zisťovaní v konaní vo veci dodatočného povolenia stavby spojené s kolaudáciou stavby boli zistené nedostatky, ktoré boli odstránené do vydania rozhodnutia.

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-2023/023682-018 zo dňa 08.11.2023 vydal rozhodnutie v zisťovacom konaní, že zmena navrhovanej činnosti sa nebude ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

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

- Realizovať zmenu spôsobu technológie vykurovania skladovanej haly - tepelné čerpadlá;
- Predložiť projekt terénnych a sadových úprav v riešenom území; v rámci sadovníckych úprav v dotknutom území je potrebné vysadiť takú druhovú skladbu domácich drevín, ktorá je blízka potencionalnej vegetácii; izolačnú a sprievodnú zeleň komponovať tak, aby porast dosiahol maximálnu hygienickú, izolačnú a ochrannú účinnosť;
- Realizovať retenčnú nádrž, ktorá bude akumulovať prívalové vody z povrchového odtoku, čím sa predíde nadmernému odtoku z územia v čase prívalových dažďov; retenčnú nádrž navrhnuť ako čiastočne vsakovaciu;
- Navrhnuť zatravnenu dlažbu tak ako je uvedené v doplňujúcich informáciách k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti;
- Na streche skladovej haly inštalovať fotovoltaické panely a na časti strechy zrealizovať tzv. „zelenú strechu“ s hrubšou vrstvou humus na zadržiavanie a udržiavanie dažďovej vody; tak ako navrhovateľ uviedol v doplňujúcich informáciách k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti;
- Doložiť predpokladané zvýšené koncentrácie znečistenia produkovaných splaškových odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku;
- Odpadové vody zo sociálneho zariadenia zo staveniska budú zo staveniska odvázané oprávnenou organizáciou, prípadne budú odvedené do existujúceho kanalizačného zberača - doplniť ktorá oprávnená organizácia odpadové vody bude odvázať ;

- Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami budú počas výstavby a prevádzky vhodne skladované, tak aby nedošlo ku kontaminácii zemín a podzemných vôd;
- Doložiť opatrenia na minimalizáciu havarijných stavov;
- Vykonávať pravidelné kontroly a údržbu tesnosti kanalizačného systému a kontrolu účinnosti prevádzkových ORL;
- Vypracovať havarijný plán;
- V severovýchodnej časti územia pri ceste II/503 požadujeme navrhnúť interakčné prvky líniové, stromovú alej pri uvedenej komunikácii, ktorá bude plniť funkciu izolačnú ak aj estetickú ;
- Odpadové hospodárstvo riešiť v súlade s platnými legislatívnymi predpismi SR a všeobecne záväzným nariadením mesta Senec;
- Rešpektovať ochranné pásma podzemných rozvodov závlahovej vody a požiadavky ich správcu;
- Napojenie na verejný vodovod a verejnú splaškovú kanalizáciu a dažďovú kanalizáciu bude možné až po odsúhlasení s ich vlastníkom a prevádzkovateľom a uzatvorení zmlúv na napojenie sa a na odvádzanie splaškových vôd;
- Prečisťovanie dažďových vôd spevnených plôch parkovacích plôch žiadame zabezpečiť v súlade s nariadením vlády SR č. 269/2010 Z.z. Nariadenie vlády sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Dažďové vody musia byť prečistené v ORL na hodnoty s obsahom menej ako 0,1 mg/l NEL;
- Do vsakovacieho systému možno nepriamo vypúšťať len vody z povrchového odtoku, pri ktorých sa nepredpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody v zmysle NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. V opačnom prípade sa treba riadiť ustanoveniami § 9 NV SR č. 269/2010 – vody z povrchového odtoku odtekajúce zo zastavaných území, pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody, možno vypúšťať do podzemných vôd nepriamo len po predchádzajúcom zisťovaní a vykonaní potrebných opatrení (prečistenie v odlučovači ropných látok – vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch a parkovísk). Predchádzajúce zisťovanie musí byť v zmysle ust. § 37 vodného zákona 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.
- Bude dodržaná vyhláška MŽP SR č. 200/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.
- Dodržať všetky environmentálne opatrenia uvedené navrhovateľom v doplňujúcej informácii zo dňa 25.10.2023, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia

Stavebný úrad uvádza:

*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-2023/023682-018 zo dňa 08.11.2023 vydal rozhodnutie v zisťovacom konaní, že navrhovaná činnosť sa nebude ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.*

*Rozhodnutie zo zisťovacieho konania je prístupné na stránke:*

*<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/logistica-hala-gama>*

*V rámci dodatočného stavebného konania spojené kolaudáciou bolo predložené vyhodnotenie podmienok zo zisťovacieho konania, v ktorom boli vyhodnotené všetky podmienky. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie vydal záväzné stanovisko pod č. OU-SC-OSZP-2024/006634-002 zo dňa 22.01.2024.*

- Realizovať zmenu spôsobu technológie vykurovania skladovanej haly - tepelné čerpadlá;

*Vykurovanie objektu a príprava TUV bude zabezpečená tepelnými čerpadlami. Vykurovanie však nie je predmetom tohto konania, ale je predmetom iného konania.*

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

*V súčasnej etape stavebných prác bude v riešenom území vysiaty krajinný trávnik. Sadové úpravy však nie sú predmetom tohto konania, ale sú predmetom iného konania.*

- Realizovať retenčnú nádrž, ktorá bude akumulovať prívalové vody z povrchového odtoku, čím sa predíde nadmernému odtoku z územia v čase prívalových dažďov; retenčnú nádrž navrhnuť ako čiastočne vsakovaciu;

*Vody z povrchového odtoku budú odvádzané do otvorenej retenčnej nádrže o objeme 440 m<sup>3</sup>, oddelene vody zo striech a oddelene vody zo spevnených plôch. Na trase kanalizácie zo striech je osadená sedimentačná nádrž s objemom 10m<sup>3</sup>, na trase kanalizácie zo spevnených plôch je osadený ORL s kapacitou 100l/s. Z retenčnej nádrže sú regulovaným odtokom Q=2l/s prečerpávané zrážkové vody do kanalizácie PPA POWERS.*

*Retenčná nádrž rieši zachytávanie dažďových vôd z projektovaného areálu a ich regulovaný odtok. Dno nádrže bude z pokryté fóliou, boky zatrávnené (čím je splnená podmienka realizácie RN ako čiastočne vsakovacej). Predpokladaná hĺbka vody v nádrži bude 1,0m, sklony svahov 1:1,25. Dno nádrže je navrhnuté na nivelete 160,00mm, hladina vody na kóte 161,00mm. Koruna hrádze bude prísypaná na 164,00-165,00mm. Retenčná nádrž však je sú predmetom tohto konania, ale sú predmetom iného konania -je predmetom vodoprávneho konania.*

- Navrhnuť zatrávnenú dlažbu tak ako je uvedené v doplňujúcich informáciách k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti;

*V riešenom území budú vybudované parkovacie stojiská typu G1, ktoré budú realizované z vegetačných tvárnic. Konštrukciu vyššie uvedeného typu podávame nižšie.*

*Konštrukcia parkovísk z vegetačných tvárnic je nasledovná – typ G1*

- Zatrávňovacie tvárnice, STN 736131-1 80 mm, otvory vyplniť zmesou piesok-humus 1:4
- Kamenná drvína STN EN 13285 40 mm
- Štrkodrva ŠD 16/31,5 Ge.. STN 73 6126 170 mm

- Štrkodrva ŠD 31,5/63 Ge.. STN 73 6126 170 mm
- Spolu 460mm

Riešené v rámci tohto konania, stavebník navrhol a zrealizoval spevnené plochy a parkoviská z vegetačných tvárnic.

- Na streche skladovej haly inštalovať fotovoltaické panely a na časti strechy zrealizovať tzv. „zelenú strechu“ s hrubšou vrstvou humusu na zadržiavanie a udržovanie dažďovej vody; tak ako navrhovateľ uviedol v doplňujúcich informáciách k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti;

O realizácii zelenej strechy ako aj inštalácii fotovoltaických panelov na streche sa uvažuje v ďalších etapách výstavby. Súčasná projektová dokumentácia rieši iba časť riešeného územia a to realizáciu 1.etaly - 1. časti. Fotovoltaické inštalácie a zelené strecha však nie sú predmetom tohto konania, ale sú predmetom iného konania

- Doložiť predpokladané zvýšené koncentrácie znečistenia produkovaných splaškových odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku;

Porovnanie bilancii odpadových vôd pôvodného povoleného riešenia a zmeny navrhovanej činnosti

	<i>dokumentácia pre stavebné povolenie (07/2016)</i>	<i>zmena stavby pred dokončením</i>	<b>Porovnanie</b>
Splaškové odpadové vody	929 m <sup>3</sup> /rok	1425 m <sup>3</sup> /rok	<b>+496 m<sup>3</sup>/rok</b>
Vody z povrchového odtoku zo striech	128,62 l/s	114,01 l/s	<b>-14,61 l/s</b>
Vody z povrchového odtoku z komunikácií spevnených plôch a parkovísk	98,27 l/s	107,00 l/s	<b>+8,73 l/s</b>
Kondenzát z vykurovacích zariadení a	neuvedené	neuvedené	-

Skladba odpadových vôd z prevádzky skladovej haly gama sa oproti pôvodne povolenému riešeniu nezmení.

Z porovnania bilancii odpadových vôd je zrejmé, že po uvedení celého areálu logistickej haly Gama do prevádzky dôjde v riešenom území k zvýšeniu:

- splaškových odpadových vôd o +496 m<sup>3</sup>/rok

Zvýšenie bilancie splaškových odpadových vôd priamo súvisí so zvýšeným počtom plánovaných zamestnancov po dobudovaní celého areálu haly Gama.

Z pohľadu porovnania bilancii vôd z povrchového odtoku zo striech objektov a vôd z povrchového odtoku zo spevnených plôch (vrátane chodníkov, zatravnovacej dlažby a zelene) dôjde v porovnaní s pôvodným riešením:

- k zníženiu vôd z povrchového odtoku zo strechy objektu haly Gama o -14,61 l/s
- k zvýšeniu vôd z povrchového odtoku zo spevnených plôch, komunikácií a parkovísk o +8,73 l/s

*Zmeny v bilanciách vôd z povrchového odtoku priamo súvisia so zmenou plošných bilancií po dobudovaní celého areálu haly Gama. Splaškové vody a vody z povrchového odtoku sú predmetom iného konania.*

- Odpadové vody zo sociálneho zariadenia zo staveniska budú zo staveniska odvážané oprávnenou organizáciou, prípadne budú odvedené do existujúceho kanalizačného zberača - doplniť ktorá oprávnená organizácia odpadové vody bude odvážať ;

*Za likvidáciu vznikajúcich odpadových vôd počas výstavby zodpovedal zhotoviteľ stavby. Spôsob likvidácie odpadových vôd zo sociálnych zariadení zo staveniska bude doložený pri kolaudačnom konaní. Splaškové vody však nie sú predmetom tohto konania.*

- Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami budú počas výstavby a prevádzky vhodne skladované, tak aby nedošlo ku kontaminácii zemín a podzemných vôd;

*Spôsob skladovania a zneškodňovania nebezpečných látok vznikajúcich počas výstavby bude doložený pri kolaudačnom konaní. Stavebný úrad nezistil, že by pri realizácii stavebného objektu, ktorý je predmetom tohto konania boli použité nebezpečné látky.*

- Doložiť opatrenia na minimalizáciu havarijných stavov;

*Prevažná časť skladovej haly Gama je zameraná na služby spojené s logistikou. Zdravotné riziká vyplývajúce z bežnej prevádzky sú preto minimálne.*

*V časti skladovej haly Gama (v nájomnom priestore č.1) bude situovaná prevádzka zameraná na servis a predaj stavebných strojov. Časť skladovej haly je navrhnutá pre skladovanie nových a použitých olejov potrebných pre stavebné stroje. Jedná sa o príručný sklad horľavých kvapalín - v sklade bude uložených najviac 7m<sup>3</sup> horľavých kvapalín. Nové oleje budú uskladnené v regáloch na paletách v malých prenosných obaloch. Použitý olej bude uskladnený v nádobe určenej pre zber použitého oleja s objemom 1000l (1m<sup>3</sup>). Podlaha v miestnosti bude vyspádovaná do havarijnej nádrže s objemom 1m<sup>3</sup>. Nádrž, ako aj podlaha skladu bude izolovaná izoláciou odolávajúcou ropným látkam. Havarijná nádrž bude prekrytá oceľovým pojazdným roštom. Nie je predmetom tohto konania.*

- Vykonávať pravidelné kontroly a údržbu tesnosti kanalizačného systému a kontrolu účinnosti prevádzkových ORL;

*Berie sa na vedomie. Počas prevádzky bude pravidelne kontrolovaná účinnosť prevádzkových ORL. Táto bude stanovená v spracovanom havarijnom pláne. ORL je predmetom vodoprávneho konania.*

- Vypracovať havarijný plán;

*Berie sa na vedomie. Prevádzka 1. etapy - 1. časti bude mať vypracovaný havarijný plán.*

- V severovýchodnej časti územia pri ceste II/503 požadujeme navrhnúť interakčné prvky líniové, stromovú alej pri uvedenej komunikácii, ktorá bude plniť funkciu izolačnú ak aj estetickú ;

*Berie sa na vedomie. V súčasnej etape stavebných prác bude v riešenom území vysiaty krajinný trávnik. Realizácia uvedeného prvku bude konzultovaná s OU Senec (príslušnými odborníkmi) po dokončení celého areálu haly Gama. Nie je predmetom tohto konania, bude riešené v inom konaní v rámci sadových úprav.*

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

*Berie sa na vedomie. Komunálny odpad bude zhromažďovaný v určených kontajneroch na KO a zneškodňovaný v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta Senec. Triedenie odpadov nie je predmetom tohto konania.*

- Rešpektovať ochranné pásma podzemných rozvodov závlahovej vody a požiadavky ich správcu;

*Berie sa na vedomie. Stavebný zámer rešpektuje všetky podzemné rozvody inžinierskych sietí v území.*

- Napojenie na verejný vodovod a verejnú splaškovú kanalizáciu a dažďovú kanalizáciu bude možné až po odsúhlasení s ich vlastníkom a prevádzkovateľom a uzatvorení zmlúv na napojenie sa a na odvádzanie splaškových vôd;

*Berie sa na vedomie.*

- Prečisťovanie dažďových vôd spevnených plôch parkovacích plôch žiadame zabezpečiť v súlade s nariadením vlády SR č. 269/2010 Z.z. Nariadenie vlády sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Dažďové vody musia byť prečistené v ORL na hodnoty s obsahom menej ako 0,1 mg/l NEL;

• Do vsakovacieho systému možno nepriamo vypúšťať len vody z povrchového odtoku, pri ktorých sa nepredpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody v zmysle NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. V opačnom prípade sa treba riadiť ustanoveniami § 9 NV SR č. 269/2010 – vody z povrchového odtoku odtekajúce zo zastavaných území, pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody, možno vypúšťať do podzemných vôd nepriamo len po predchádzajúcom zisťovaní a vykonaní potrebných opatrení (prečistenie v odlučovači ropných látok – vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch a parkovísk). Predchádzajúce zisťovanie musí byť v zmysle ust. § 37 vodného zákona 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.

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

- Dodržať všetky environmentálne opatrenia uvedené navrhovateľom v doplňujúcej informácii zo dňa 25.10.2023, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia

Všetky vyššie uvedené podmienky ku zmene navrhovanej činnosti berieme na vedomie a budú v plnej miere rešpektované.

Do retenčnej nádrže budú odvádzané iba vody z povrchového odtoku zo strechy objektu a predčistené vody z povrchového odtoku v ORL zo spevnených plôch a parkovísk.

Navrhované ORL sú v súlade v NV SR č. 269/2010 Z.z. Pre stavebný zámer je navrhnutý Odlučovač olejov a RL(ORL) 100 l/s, s max. výstupnou hodnotou 0,1 mg NEL je zariadenie, ktoré sa používa na odlúčenie voľných ropných látok z odpadových a dažďových vôd.

*Základné údaje o odlučovači ropných látok*

Odlučovač ropných látok je zariadenie, ktoré je vyrobené v zmysle normy EN 858-1,2 zo železobetónu triedy C35/45 (XF4) a s ochranným polyuretánovým náterom, ktorý zabezpečuje dokonalú a bezproblémovú údržbu zariadenia, zvyšuje odolnosť betónu voči ropným látkam, posypovým soliam a zabezpečuje nulovú nasiakavosť betónu. Polyuretánový náter v súčinnosti s betónom triedy C35/45 (XF4) zabezpečuje dlhoročnú životnosť nádrže - ORL. Jednotlivé prvky dno-strop sú spájané cez gumové tesnenie z materiálu NBR, ktorý je odolný voči ropným látkam a skrutkovými spojmi. Skrutkový spoj cez gumové tesnenie je trvale pružný (požiadavka normy 858-1(6.2.5)) a zabezpečuje dokonalú tesnosť spoja počas celej životnosti nádrže - ORL. Po ukončení montáže sa spoj pre tmelí polyuretánovým tmelom odolným voči ropným látkam. Odlučovač je navrhnutý s kalojemom v zmysle normy 858-2 (4.4) s koeficientom NSx100. Zariadenie je navrhnuté v zmysle normy 858-1(6.3.1) s požiadavkou

na užitočný objem, čas zdržania. Zariadenie je navrhnuté s bezpečnostným faktorom min. 10.

Stanoviská dotknutých orgánov:

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

OU-SC-OSZP-2024/005501-007 zo dňa 16.01.2024

Po preskúmaní žiadosti a na základe doručených podkladov podľa § 99 ods.1 písm. b) bod 5. zákona o odpadoch vydáva tunajší úrad k predmetnej žiadosti nasledovné vyjadrenie: NEMÁ NÁMIETKY k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava**

RÚVZBA/OPPL/205/285/2024 zo dňa 16.01.2024

**Súhlasí sa** s kolaudáciou stavby: „Skladová hala Gama“ v členení na stavebné objekty: SO 01 Skladová hala GAMA, SO 01-la Skladová hala Gama - 1.etapa, 1.časť; SO 11 Vonkajšie osvetlenie a vnútroareálové silnoprúdové rozvody NN, SO 11-la Vonkajšie osvetlenie a vnútroareálové silnoprúdové rozvody NN - 1. etapa, 1.časť; SO 12 Prípojka slaboprúdu a vnútroareálové slaboprúdové rozvody, SO 12-la Prípojka slaboprúdu a vnútroareálové slaboprúdové rozvody - 1.etapa, 1.časť; SO 14 Drobná architektúra, sadové a terénne úpravy, SO 14-la Drobná architektúra, sadové a terénne úpravy- 1.etapa, 1.časť; SO 15 Oplotenie, SO 16 Hrubé terénne úpravy, SO 16-1 Hrubé terénne úpravy - 1.etapa, SO 16-2 Hrubé terénne úpravy - 2. etapa na pozemku parc. č. 5156/96, 5156/474, 5156/55, 5156/476, 5156/477, k.ú. Senec pre stavebníka: DI Gama TS, s. r. o., Diaľničná cesta 22B, 903 01 Senec, IČO: 55 378 170.

## **Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave**

KRHZ-BA-OPP-2023/000936-002 zo dňa 28.12.2023

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, ako dotknutý orgán štátnej správy podľa § 80 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov posúdilo v dňoch 21. 12. 2023 a 27. 12. 2023 realizáciu stavby „Logistická hala GAMA, parc. č. 5156/96, 5156/474, 5156/55, 5156/476, 5156/477 k.ú. Senec“ v rozsahu objektovej skladby podľa Oznámenia o začatí kolaudačného konania a o nariadení ústneho pojednávania číslo: Výst.l219-2023-Sc,Gu zo dňa 11. 12. 2023 a v súlade s § 27 písm. b) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 40c vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti **súhlasí** s vydaním kolaudačného rozhodnutia.

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

OU-SC-OSZP-2024/006634-002 zo dňa 22.01.2024

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako vecne príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) vydáva podľa § 38 ods. 4 zákona nasledovné záväzné stanovisko:

Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia spojeného so zmenou stavby „Logistická hala Gama“, v členení na stavebné objekty :

SO 01 Skladová hala GAMA

SO 01-la Skladová hala GAMA - 1.etapa, 1. časť

SO 11 Vonkajšie osvetlenie a vnútroareálové silnoprúdové rozvody NN

SO 11-la Vonkajšie osvetlenie a vnútroareálové silnoprúdové rozvody NN-1.etapa, l.č. SO 12

Prípojka slaboprúdu a vnútrareálové slaboprúdové rozvody

SO 12-1A Prípojka slaboprúdu a vnútrareálové slaporúdové rozvody - 1.etapa, l.časť

SO 14 Drobná architektúra, sadové a terénne úpravy

SO 14-la Drobná architektúra, sadové a terénne úpravy - 1. Etapa, l.časť

SO 15 Oplotenie

SO 16 Hrubé terénne úpravy

SO 16-1 Hrubé terénne úpravy - 1.etapa

SO 16-2 Hrubé terénne úpravy - 1. Etapa

pre stavebníka DI Gama TS, Diaľničná cesta 22B, 90301 Senec, v zastúpení Ing. Marián Miko, Diaľničná 22B, 903 01 Senec je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov, s rozhodnutím vydaným podľa tohto zákona a ich podmienkami.

## **Inšpektorát práce Bratislava**

IBA-132-20-2.2/ZS-C22,C23-23,24 zo dňa 26. 01. 2024.

Vzhľadom na závažnosť zistených nedostatkov, ktoré bezprostredne ohrozujú bezpečnosť a zdravie osôb, resp. nepredloženia dokladov ktorými sa má preukázať bezpečný stav stavby, uvedených v bodoch č. 7, 8, 10, 11 a 12 v stanovisku Inšpektorát práce Bratislava nesúhlasil s

vydaním kolaudačného rozhodnutia na užívanie predmetnej stavby.

*Stanovisko stavebného úradu*

*Nedostatky, uvedené v stanovisku Inšpektorátu práce Bratislava č. IBA-132-20-2.2/ZS-C22,C23-23,24 zo dňa 26. 01. 2024 v bodoch č. 1 až 16 (t. j. všetky) boli odstránené.*

### **Inšpektorát práce Bratislava**

IBA-8-20-2.2/ZS-C22,C23-24 ( č. spisu: IPBA/IPBA\_ODD BOZP/KON/2024/899) zo dňa 29.01.2024

Inšpektorát práce Bratislava v zmysle § 7 ods. 3 písm. c) zákona č. 125/2006 Z. z. o inšpekcii práce a o zmene a doplnení zákona č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 140b ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zistil nasledovné skutočnosti:

Nedostatky, uvedené v stanovisku Inšpektorátu práce Bratislava č. IBA-132-20-2.2/ZS-C22,C23-23,24 zo dňa 26. 01. 2024 v bodoch č. 1 až 16 (t. j. všetky) boli odstránené.

Na základe zisteného Inšpektorát práce Bratislava s ú h l a s í s vydaním kolaudačného rozhodnutia na užívanie predmetnej stavby.

Toto stanovisko nahrádza stanovisko č. IBA-132-20-2.2/ZS-C22,C23-23,24 zo dňa 26. 01. 2024.

### Povolenia, užívacie povolenia

Okresný úrad Senec ,odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy (č. spisu OU-SC-OSZP-2024/004907-021) pod č. OU-SC-OSZP-2024/004907/G-5-k/Ke (2023/029103) zo dňa 07.03.2024 povolil zmeny stavby pred dokončením podľa ust. § 26 ods.1 vodného zákona a § 68 stavebného zákona, § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a v spojení s § 82 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov povolil užívanie.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy v rámci autoremedury rozhodnutie č. OU-SC-OSZP-2024/004907/G-5-k/Ke (2023/029103) dňa 20.03.2024 menil ( č.spisu OU-SC-OSZP-2024).

Mesto Senec, oddelenie stavebného poriadku pod č. Výst. 1218-2023-Sc,Va zo dňa 06.02.2024 Podľa § 68 stavebného zákona v spojení s § 81 ods. 4 stavebného zákona povolil zmenu stavby a podľa § 82 stavebného zákona a § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona povolil užívanie.

Dňa 28.02.2024 pod č. Výst. 1218-2023-Sc,Va bolo rozhodnutie menené autoremedurou.

### Vyjadrenie účastníka konania:

***Združenie domových samospráv zo dňa e-mailom 17.12.2023( elektronickou poštou zo dňa 19.12.2023)***

### Vyjadrenie účastníka stavebného konania podľa §62 ods.3 Stavebného zákona

Žiadame, aby v stavebnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle §62 ods.1 písm.b Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením

konkrétnych spôsobov a to v súlade s §47 ods.3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa §126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov.

Súčasne žiadame, aby bolo osobitne preukázané akým presne konkrétnym spôsobom stavebník splnil záväzné podmienky rozhodnutia EIA a akým spôsobom bol tento súlad v stavebnom konaní overený (viď §140c ods.2 Stavebného zákona a §38 zákona EIA). Rozhodnutie EIA okresného úradu Senec č. OU-SC-OSZP-2016/006963-Gu (<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/senec-logisticke-haly-alfa-beta-gama>) obsahuje nasledovné podmienky, ktoré sú v zmysle §40 ods.1 správneho poriadku záväznými podmienkami:

- V ďalšom stupni PD dodržať ochranné pásmo cesty II. triedy, t.j. 25 m od osi vozovky v zmysle §15 ods. (3) písm. d) vyhlášky č. 35/1984 zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov.
- Žiadame predmetný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcu dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a jeho požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu.
- Všetky dopravné parametre žiadame navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.
- Rešpektovať požiadavky MDVRR SR k pôvodnému zámeru „Logistické centrum Senec-Sever 1“, uvedených v stanovisku Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií SR č. 117919/2007/SSZEÚ a MV/z. 47432 zo dňa 09.11.2007.

Žiadame, aby už súčasťou oznámenia o stavebnom konaní zverejneného na webe podľa §38 ods.2 zákona EIA boli uvedené opatrenia, ktorými sa tieto podmienky plnia; v rozhodnutí žiadame vyhodnotiť splnenie každej podmienky osobitne jej vecným vyhodnotením. Vyhodnotenie formalistickým odkazom na záväzné stanovisko považujeme za nedostatočné.

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 Rámcovej 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.

V stavebnom konaní očakávame od stavebníka, stavebného úradu a dotknutých orgánov, aby dôsledne vyžadovali plnenie verejných záujmov životného prostredia podľa osobitných právnych predpisov (najmä zákona EIA a splnenia podmienok rozhodnutia EIA), čo je ich povinnosť podľa §3 ods.1 Správneho poriadku. Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom si túto úlohu splnili. V tejto súvislosti poukazujeme na

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

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

#### Dažďové záhrady

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

#### Biosolárne strechy

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

#### Zelené fasády

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

#### Retenčné parkoviská

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

#### Stanovisko stavebného úradu

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

### **Odôvodnenie**

Stavebník, **D1 Gama TS, s.r.o., Diaľničná cesta 22B, Senec, 903 01** podal dňa 29.11.2023 návrh na dodatočné povolenie zmeny stavby spojené s kolaudáciou stavby“

Skladová hala Gama“ na pozemku parc. č. **5156/96, 5156/474, 5156/55, 5156/476, 5156/477** katastrálne územie **Senec**. Dňom doručenia návrhu sa začalo konanie vo veci dodatočné povolenie zmeny stavby spojené s kolaudáciou.

*Podľa § 81 ods. 1 stavebného zákona v kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.*

*Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.*

*Podľa § 88a ods. 2 stavebného zákona ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.*

*Podľa § 88a ods. 3 stavebného zákona ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo (§ 58 ods. 2) a vlastník zastavaného pozemku alebo jeho časti s dodatočným povolením nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší (§ 137). Konanie stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.*

*Podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.*

*Podľa § 88a ods. 7 stavebného zákona na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.*

*Podľa § 88a ods. 9 stavebného zákona s konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá je už dokončená, môže stavebný úrad spojiť kolaudačné konanie.*

*V prípade zmeny skutočnej realizácie stavby nepodstatného rozsahu, príslušný stavebný úrad môže tieto odchýlky prerokovať v kolaudačnom konaní spojenom s konaním o zmene stavby podľa § 81 ods. 4 stavebného zákona. V prípade zmeny skutočnej realizácie stavby podstatného rozsahu, príslušný stavebný úrad začne z vlastného podnetu v súlade s ustanovením § 88a ods. 1 stavebného zákona konanie o dodatočnom povolení stavby a následne postupuje podľa tých ustanovení stavebného zákona, ktoré upravujú tento druh konania. Stavebný úrad môže v zmysle § 88a ods. 9 stavebného zákona spojiť kolaudačné konanie s konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá je už dokončená.*

Dňa 11.12.2023 bolo listom Č.j.: Výst.1219-23-Sc,Gu, oznámené začatie konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom vo veci dodatočného stavebného povolenia spojeného s užívaním stavby a súčasne sa určil termín miestneho zisťovania na deň 21.12.2023 o 9:00 hod. na mieste stavby.

Na ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním bolo zistené nasledovné:  
**Stavba je dokončená.**

Na miestnom konaní sa zúčastnili zástupcovia dotknutých orgánov – Inšpektorátu práce (stanovisko č. IBA-8-20-2.2/ZS-C22,C23-24, č.spisu: IPBA/IPBA\_ODD BOZP/KON/2024/899 zo dňa 29.01.2024 ), Regionálneho úradu verejného zdravotníctva (záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OPPL/205/286/2024 zo dňa 16.01.2024) , Krajského riaditeľstva HZ v Bratislave (stanovisko č.KRHZ-BA-OPP-2023/000936-002 zo dňa 28.12.2023).

Účastník konania, Združenie domových samospráv zaslal cez e-goverment pripomienky ku konaniu:

Žiadame, aby v stavebnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle §62 ods.1 písm.b Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s §47 ods.3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa §126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov.

Stavebný úrad uvádza:

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

*Podľa § 62 od. 1 písm. b) stavebného zákona „ V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä, či dokumentácia splna požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi. “*  
*V odôvodnení rozhodnutia stavebný úrad uviedol, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako a vyrovnal návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.*

*Stavebný úrad v konaní preskúmal či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce a verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickými požiadavkám na výstavu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi.*

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

Súčasne žiadame, aby bolo osobitne preukázané akým presne konkrétnym spôsobom stavebník splnil záväzné podmienky rozhodnutia EIA a akým spôsobom bol tento súlad v stavebnom konaní overený (viď §140c ods.2 Stavebného zákona a §38 zákona EIA). Rozhodnutie EIA okresného úradu Senec č. OU-SC-OSZP-2016/006963-Gu (<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/senec-logisticke-haly-alfa-beta-gama>) obsahuje nasledovné podmienky, ktoré sú v zmysle §40 ods.1 správneho poriadku záväznými podmienkami:

- V ďalšom stupni PD dodržať ochranné pásmo cesty II. triedy, t.j. 25 m od osi vozovky v zmysle §15 ods. (3) písm. d) vyhlášky č. 35/1984 zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov.
- Žiadame predmetný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcu dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a jeho požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu.
- Všetky dopravné parametre žiadame navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.
- Rešpektovať požiadavky MDVRR SR k pôvodnému zámeru „Logistické centrum Senec-Sever 1“, uvedených v stanovisku Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií SR č. 117919/2007/SSZEÚ a MV/z. 47432 zo dňa 09.11.2007.

Žiadame, aby už súčasťou oznámenia o stavebnom konaní zverejneného na webe podľa §38 ods.2 zákona EIA boli uvedené opatrenia, ktorými sa tieto podmienky plnia; v rozhodnutí žiadame vyhodnotiť splnenie každej podmienky osobitne jej vecným vyhodnotením. Vyhodnotenie formalistickým odkazom na záväzné stanovisko považujeme za nedostatočné.

Stavebný úrad uvádza:

*Stavebný úrad uvádza, že na stavbu bolo vydané rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní č. OU-SC-OSZP-2023/023682-18 zo dňa 08.11.2023 k zmene navrhovanej činnosti „ Logistická hala Gama“. Stavebný úrad konštatuje, že hlavná stavba je umiestnená mimo ochranné pásmo podľa predloženej dokumentácie aj miestneho zisťovania. Predložená dokumentácie pre zmenu stavby ako aj skutočného vyhotovenia je vypracovaná v zmysle platných technických a právnych predpisov. V rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní o zmene navrhovanej činnosti si MDVRR SR neuplatnilo požiadavky, hoci túto požiadavku MDVRR SR stavebný úrad vzal na vedomie a prizval oznámením o začatí konania správcu miestnych obslužných ciest ako aj príľahlej cesty II. triedy ako dotknuté orgány.*

*Stavebný úrad vyhodnocoval každú podmienku v rozhodnutí osobitne.*

*Nakoľko ide o stavbu, ku ktorej príslušný orgán podľa osobitného predpisu rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu, Okresnému úradu Senec, odboru starostlivosti o životné prostredie bolo oznámenie v súlade s § 140c ods. 2 stavebného zákona doručené vrátane kópie žiadosti na vydanie stavebného povolenia, projektovej dokumentácie a vyhodnotenie súladu návrhu na vydanie rozhodnutia so zákonom č. 24/2006 Z.z. a rozhodnutím vydaným podľa tohto zákona a ich podmienkami.*

*Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie ako dotknutý orgán podľa §38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vydal záväzné stanovisko OU-SC-OSZP-2024/006634-002 zo dňa 22.01.2024, v ktorom konštatuje, že návrh na vydanie dodatočného stavebného povolenia*

*spoje s kolaudáciou je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie po preštudovaní predložených podkladov nezistil také skutočnosti v predložennom návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a dodatočného stavebného povolenia ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní, s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní a relevantnými podmienkami určenými v rozhodnutí vydaným v zisťovacom konaní.*

*Podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona. “Záväzný stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správy úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzný stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci. “*

*Vyhodnotenie je súčasťou spisového materiálu a bolo podkladom pre vydanie záväzného stanoviska dotknutého orgánu, ktoré obsah je pre stavebný úrad záväzný.*

*Stavebný úrad však uvádza, že z podmienok, ktoré stanovil Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie preveril najmä podmienky týkajúce sa konania stavebného úradu a stavebného objektu.*

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

*Stavebný úrad uvádza:*

*V riešenom území sú navrhnuté vodozádržné opatrenia - suché jazierko, retenčno-vsakovacia nádrž, zatravnňovacia dlažba na ploche 1125 m<sup>2</sup>, bylinný trávnik. Navrhovaná stavba nebude zasahovať do ochranného pásma vodného zdroja pitnej vody. Vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch a parkovísk budú pred zaústením do retenčnej nádrže prečistené v odlučovači ropných látok s výstupnou hodnotou pre ukazovateľ NEI <0,1 mg/l.*

*Kvalita odvádzanej vody musí spĺňať podmienky stanovené prevádzkovateľom areálovej kanalizačnej stoky (dažďovej aj splaškovej) celého logistického parku, ako i nariadenia vlády č.269/2010 Z.z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Podmienky vypúšťania určí orgán štátnej vodnej správy vydaním rozhodnutia o povolení vodných stavieb zo zmeny navrhovanej činnosti v súlade so zákonom č.364/2004 Z.z. (vodný zákon) v znení neskorších predpisov. Zároveň stavebný úrad dopĺňa, že vodné stavby nie sú predmetom tohto konania.*

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

*Predmetom prebiehajúceho stavebného konania nie sú objekty vodných stavieb, napriek tomu konštatujeme, že Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy (č. spisu OU-SC-OSZP-2024/004907-021) pod č. OU-SC-OSZP-2024/004907/G-5-k/Ke (2023/029103) zo dňa 07.03.2024 povolil zmeny stavby pred dokončením podľa ust. § 26 ods.1 vodného zákona a § 68 stavebného zákona, § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a v spojení s § 82 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov povolil užívanie.*

*Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy v rámci autoremedúry rozhodnutie č. OU-SC-OSZP-2024/004907/G-5-k/Ke (2023/029103) dňa 20.03.2024 menil ( č.spisu OU-SC-OSZP-2024).*

*Na konferencii „Životné prostredie pre Európu v dánskom meste Aarhus bol podpísaný 25. 06. 1998 Dohovor EHK OSN o prístupe k informáciám, účasti verejnosti na rozhodovacom procese a prístupe k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia - Aarhuský dohovor. Dohovor je zásadným prelomovým dokumentom v oblasti starostlivosti o životné prostredie a napĺňania jedného zo základných ľudských ľudských práv a slobôd - práva na priaznivé životné prostredie , v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja. Aarhuský dohovor stojí na troch základných pilieroch: - Prvý pilier dohovoru deklaruje právo verejnosti na prístup k informáciám o životnom prostredí 211/2002 v znení neskorších predpisov. Druhý pilier dohovoru deklaruje účasť verejnosti na rozhodovacom procese, zavádza také systémy rozhodovania, ktoré umožnia aktívnu účasť verejnosti na rozhodovaní v konkrétnych významných činnostiach, plánoch, programoch a na tvorbe a schvaľovaní všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré môžu mať významný vplyv na životné prostredie. Účasť verejnosti na rozhodovacom procese je upravená smernicou Európskeho parlamentu a Rady č. 2003/35/ES a do nášho právneho systému je premietnutá v zákone č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a zmene a doplnení niektorých zákonov. Tretí pilier dohovoru deklaruje prístup verejnosti k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia. Vytvára garancie toho, aby každý, koho environmentálne práva boli porušené, mal možnosť spravodlivého posúdenia nezávislými orgánmi (napríklad súdmi). Pre účely splnenia § 16a zákona o vodách je dotknutým orgánom okresný úrad v sídle kraja avšak pre účely ostatných záujmov štátnej vodnej správy je to „obyčajný“ okresný úrad. Stavebný úrad tak potrebuje od štátnej vodnej správy záväzné stanoviská podľa § 140b stavebného zákona: záväzné stanovisko štátnej vodnej správy okresného úradu v sídle kraja podľa § 16a zákona o vodách a záväzné stanovisko štátnej vodnej správy „obyčajného“ okresného úradu k splneniu ostatných environmentálnych záujmov podľa zákona o vodách vo forme vyjadrenia.*

*Novelou zákona o vodách, účinnou od 15. 01. 2015 bol prebratý článok 4.7 smernice 2000/ES Európskeho parlamentu a Rady z 23. 10. 2000 (rámcová smernica o vode), ktorou sa ustanovuje rámec pôsobnosti pre opatrenia spoločenstva v oblasti vodného hospodárstva. Smernica požaduje dosiahnutie environmentálnych cieľov, t.j. dosiahnutie dobrého stavu všetkých vôd. Citovaná smernica umožňuje aj „výnimku“ zo splnenia týchto cieľov a to vtedy, ak neúspech pri dosahovaní dobrého stavu vôd, dobrého potenciálu vôd alebo, ak neúspech pri predchádzaní zhoršenia stavu vôd je dôsledkom nových zmien fyzikálnych vlastností útvarov povrchovej vody, zmien úrovne hladiny útvarov podzemnej vody alebo ak sa nepodari zabrániť zhoršovaniu stavu útvarov povrchovej vody z veľmi dobrého stavu na dobrý stav v dôsledku nových trvalo udržateľných rozvojových činností človeka. Pre praktické uplatňovanie vyššie uvedeného bol vypracovaný materiál „Postupy pre posudzovanie infraštrukturálnych projektov“, ktorý obsahuje aj postup pre orgány štátnej vodnej správy k*

uplatňovaníu § 16 ods. 6 písm. b) zákona o vodách.

Okrem uvedených príkladov je potrebné posudzovať aj stavby priehrad, hrádzí, vodných nádrží, stavby melioračných zariadení, stavby, ktorými sa upravujú, menia alebo zriaďujú korytá vodných tokov a tiež činnosti rozsiahlejšieho charakteru, na ktoré je potrebné povolenie podľa § 23 zákona o vodách. Je potrebné upozorniť, že aj zmeny týchto stavieb a činností podliehajú posúdeniu podľa § 16a zákona o vodách. Okresný úrad na základe uvedeného konštatuje, že medzi trvalo udržateľné rozvojové činnosti človeka nepatria verejné vodovody a verejné kanalizácie, ktoré sa zriaďujú a prevádzkujú vo verejnom záujme najmä na účely hromadného zásobovania obyvateľov pitnou vodou a hromadného odvádzania odpadových vôd zo sídelných útvarov.

Ďalej stavebný úrad konštatuje, že Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja k podobnému zámeru umiestnenému v logistickom vydal záväzné stanovisko podľa § 4 ods.1 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako orgán štátnej vodnej správy v zmysle v súlade s § 60 ods. 1 písm. i) zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov podľa §16a ods. 4) vodného zákona na základe preskúmania predložených dokladov že sa pred povolením stavby nevyžaduje výnimka z environmentálnych cieľov.

Stavebný úrad má zato, že tejto časti podmienok bolo vyhovené

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

Stavebný úrad uvádza, že v projekte - stavebnom zámere sú navrhnuté opatrenia na zmiernenie negatívnych vplyvov zmeny navrhovanej činnosti v zmysle „novej stratégie EU pre adaptáciu na zmenu klímy,“ v zmysle stratégie adaptácie Slovenskej republiky na zmenu klímy v zmysle Uznesenia vlády SR 17. októbra 2018 tak, aby sme zvýšili odolnosť a zlepšili pripravenosť čeliť nepriaznivým dôsledkom zmeny klímy s účelom účinnej implementácie adaptačných opatrení na všetkých úrovniach a vo všetkých oblastiach, ako aj iv zmysle Akčného plánu pre implementáciu Stratégie adaptácie SR na zmenu klímy.

Medzi adaptačné a mitigačné opatrenia v rámci predkladanej zmeny stavby pred dokončením možno uviesť:

- zmena spôsobu technológie vykurovania skladovej haly (stacionárne spaľovacie zariadenia na zemný plyn budú nahradené tepelnými čerpadlami) - zníženie potreby zemného plynu v riešenom území a tým aj zníženie produkcie CO<sub>2</sub> a NO<sub>x</sub>
- inštalácia suchého jazierka v riešenom území, ktoré je schopné zachytávať zrážkové vody v riešenom území počas výdatných dažďov

- zvýšenie biodiverzity riešeného územia, zmenou skladby trávnikovej zmesi (klasická trávna zmes zamenená na bylinný trávnik), výsadba 768 ks trvaliek, 26 ks stromov a 43 ks krov.
- realizácia retenčnej nádrže, ktorá bude akumulovať privalové vody z povrchového odtoku, čím sa predíde nadmernému odtoku z územia v čase privalových dažďov
- retenčná nádrž je navrhovaná ako čiastočne vsakovacia (dno bude prekryté nepriepustnou fóliou a steny budú zatrávnené)
- v riešenom území je navrhnutá zatrávňovacia dlažba na ploche 1125 m<sup>2</sup>.
- taktiež sa v budúcom období uvažuje s inštaláciou fotovoltických panelov na streche skladovej haly, čím by sa zabezpečilo čiastočné pokrytie elektrickej energie pre potreby skladovej haly
- zvyšná časť strechy v druhej etape bude realizovaná ako „zelená strecha“ s hrubšou vrstvou humusu na zadržiavanie a udržiavanie dažďovej vody
- Stavebný úrad si zároveň vyžiadal stanoviská dotknutých orgánov uplatňujúcich ochranu verejných záujmov životného prostredia najmä Okresný úrad Senec odbor starostlivosti o životné prostredie, ktoré boli doručené ako kladné.

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

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

*Stavebný úrad uvádza:*

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

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

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

#### Dažďové záhrady

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

### Biosolárne strechy

Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltaická 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

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.

*Stavebný úrad uvádza, že v riešenom území sú navrhnuté vodozádržné opatrenia - suché jazierko, retenčno-vsakovacia nádrž, zatravnňovacia dlažba na ploche 1125 m<sup>2</sup>, bylinný trávnik. V porovnaní s pôvodne povoleným riešením z roku 2016/2017 sú v rámci návrhu súčasnej zmeny stavby pred dokončením navrhnuté:*

- *z pohľadu klímy a vzduchu: zmena technológie vykurovania haly čím sa zníži celkový inštalovaný príkon zariadení na spaľovanie zemného plynu o 322,8 kW a taktiež sa zníži celková hodinová potreba plynu 31,24 m<sup>3</sup>/h, ako aj ročná spotreba plynu o 30650 m<sup>3</sup>/rok; zmenou technológie vykurovania sa zníži sa produkcia skleníkového plynu CO<sub>2</sub>, taktiež výsadbou vzrastlých drevín v počte 26 ks bude zabezpečené ochladzovanie ovzdušia, ochladzovanie ovzdušia bude zabezpečovať výpar naakumulovanej vody v retenčnej nádrži najmä počas intenzívnych letných zrážok*
- *z pohľadu biodiverzity: zvýši sa biodiverzita územia zmenou skladby trávnikovej zmesi (klasická trávna zmes zamenená na bylinný trávnik), výsadba 768 ks trvaliek v okolí suchého jazierka, 26 ks stromov a 43 ks krov*
- *z pohľadu odvádzania vôd z povrchového odtoku: je navrhnutá retenčno-vsakovacia nádrž (dno nádrže prekryté nepriepustnou fóliou so zatravnnenými stenami) s kapacitou v zmysle Generelu mesta Senec a podmienkami prevádzky správcu siete v logistickom parku Senec; navrhovaná retenčná nádrž bude v čase privalových dažďov akumulovať vody z povrchového odtoku a regulovaným spôsobom budú následne odvádzané do dažďovej kanalizácie logistického parku Senec čím sa predíde zvýšenému odtoku z územia v čase privalových dažďov; taktiež je navrhnutá zatravnňovacia dlažba na ploche 1125 m<sup>2</sup> cez ktorú budú zrážkové vody prirodzene vsakovať do podlažia*
- *z pohľadu územnej stability: Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti podľa súčasnej projektovej dokumentácie zmeny stavby pred dokončením, sa oproti pôvodnému povolenému riešeniu zmení štruktúra a využitie krajiny, ktorá má vplyv na hodnotenie stability územia. Zvýši sa plocha komunikácií a parkovísk ako aj celková plocha chodníkov (vrátane okapových chodníkov zo štrku). Na druhej strane sa zníži zastavaná plocha objektmi a celková plocha zelene.*

*Z pohľadu navrhovaných sadových úprav sa však zvýši biodiverzita navrhovanej skladby drevín, krov a trvaliek ako aj biodiverzita navrhovaných trávnatých plôch v riešenom území (trávnaté plochy budú vysiate bylinnou trávnu zmesou).*

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

Stavebný úrad v zmysle § 58a ods.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zverejnil oznámením č.Výst. 1219-23-Sc,Gu:

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

Stavebný úrad zverejnil oznámením č.Výst. 1219-23-Sc,Gu aj údaje v zmysle § 38 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Tieto informácie sú zverejnené na úradnej tabuli Senec aj na webovej stránke <https://www.senec.sk/sk/uradny-oznam/oznamenie-o-zacati-konania-o-dodatocnom-povoleni-zmeny-stavby-spojeneho-s-kolaudaciou-stavebnik-d1-gama-ts-sro-stavba-%2C%2Cskladova-hala-gama>

Spĺnenie uvedenej povinnosti je dôležité pre zabezpečenie podkladov pre verejnosť.

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 vydal rozhodnutie v zisťovacom konaní, že navrhovaná činnosť sa nebude ďalej 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.

Na ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním bolo zistené, že stavba je dokončená, stavebník predložil projekt stavby, doklady o výsledkoch predpísaných skúšok, geometrický plán, certifikáty preukázania zhody a technické osvedčenia na stavebné výrobky, zmluvy o pripojení do el. sústavy atď.

Tunajší stavebný úrad v konaní o dodatočnom povolení stavby spojenom s kolaudačným konaním preskúmal v súčinnosti s dotknutými orgánmi predloženú žiadosť podľa ust. §§62,63, §81, §88a stavebného zákona a na základe vyššie uvedených skutočností zistil, že pri dodržaní podmienok uvedených v tomto rozhodnutí, povolená stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania, a zároveň jej užívaním nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ako je to vo výroku rozhodnutia uvedené.

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

Príloha pre stavebníka: Overená dokumentácia

## Poučenie

Podľa § 54 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad – Mesto Senec, Mierové námestie 8 pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po využití všetkých riadnych opravných prostriedkov .

Podľa § 140c ods. 8 a 9 stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad rozhodnutia s obsahom rozhodnutia Okresného úradu Senec, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-SC-OSZP-2023/023682-018 zo dňa 08.11.2023 vydanom v zisťovacom konaní; lehota na podanie odvolania je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

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

**Ing. Pavol Kvál**  
primátor mesta

### Rozhodnutie sa doručí :

1. D1 Gama TS, s.r.o., Diaľničná cesta 22B, Senec, 90301
2. Prologis Slovak Republic XXXVIII s.r.o., Diaľničná cesta 24, Senec, 90301
3. EPCM engineers, s.r.o., Nám.sv.Františka 18, 84104, Bratislava
4. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, Bratislava, 85000
5. Prologis Slovak Republic XXXVII s.r.o., Diaľničná cesta 24, Senec, 90301
6. D1 Expo Business Centrum, spol. s.r.o., Diaľničná cesta 4768/10B, Senec, 90301
7. LCSS3, s.r.o., Diaľničná cesta 22B, Senec, 90301
8. ANTRACIT SEN, Bytčianska 499/130, Žilina, 01003

### Na vedomie:

9. Orange, Metodova 8, Bratislava, 821 08
10. FiberNet, Topoľnícka cesta 189, Trhová Hradská, 93013
11. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
12. SPP distribúcia a.s., Bratislava, Mlynské Nivy 44/b, Bratislava, 825 11
13. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava, 816 47

14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8 (P.O. Box 26), Bratislava 29, 820 09
15. Bratislavský samosprávny kraj - odbor dopravy, Sabinovská 16, Bratislava, 820 05
16. Inšpektorát práce, Za Kasárňou 1, Bratislava, 832 64
17. Krajské riaditeľstvo HZ v Bratislave, Radlinského 6, Bratislava, 811 07
18. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, Bratislava, 821 06
19. Okresný úrad Senec, OsoŽP, Hurbanova 21, Senec, 90301
20. Okresný úrad Senec, OsoŽP, úsek EIA, Hurbanova 21, Senec, 90301
21. D1 PARK Infra, s.r.o., Vajnorská 137, Bratislava, 830 00
22. PPA POWERS DS s.r.o., Diaľničná cesta 6/A, Senec, 903 01
23. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava, 81762
24. Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Čučoriedkova 6, Bratislava, 827 12
25. Krajský pamiatkový úrad, Lešková 17, Bratislava, 811 04
26. IPEC (r), spol.s.r.o., Diaľničná cesta 22B, Senec, 903 01

Na vedomie: po nadobudnutí právoplatnosti (podľa § 38 ods. 12 zákona č. 24/2006 Z.z.)  
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava  
Okresný úrad Senec, odbor SoŽP, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie, Hurbanova 21, Senec, 90301

### Zverejnenie rozhodnutia

Toto rozhodnutie sa 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 .....

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

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

---