



Číslo: OU-MA-OSZP-2018/017656/GAM

Malacky, 08.01.2019

## ROZHODNUTIE

### o upustení od variantného riešenia navrhovanej činnosti

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 53 ods.1 písm. c) a § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej iba „zákon“) na základe žiadosti navrhovateľa **LEYTON COMPANY s.r.o., 900 55 Lozorno 80** podľa § 22 ods. 6 zákona

### u p ú š ť a od vypracovania variantného riešenia

pre navrhovanú činnosť „**Logistická a výrobná hala Lozorno SO 801**“ umiestnenej na pozemku KN-C parc. č. **3641/43, 3641/48, 3641/81, 3641/149, 3641/150, 3641/153, 3641/154, 3641/155, 3641/156, 3641/157, 3641/162, 3641/163, 3641/164, 3641/182, 3641/183** v k.ú. **Lozorno**.

## ODÔVODNENIE

Navrhovateľ, LEYTON COMPANY s.r.o., 900 55 Lozorno 80 predložil dňa 11.12.2018 Okresnému úradu Malacky, odboru starostlivosti o životné prostredie, (ďalej len „OÚ MA“) žiadosť o upustenie od variantného riešenia navrhovanej činnosti „Logistická a výrobná hala Lozorno SO 801“

Podľa prílohy č. 8 zákona je uvedená navrhovaná činnosť zaradená do kapitoly 9. Infraštruktúra, pol. č. 16. Projekty rozvoja obcí vrátane:

- a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, mimo zastavaného územia od 1 000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy – zisťovacie konanie
- b) statickej dopravy od 100 do 500 stojísk – zisťovacie konanie

Predpokladaná podlahová plocha: 20 257,6 m<sup>2</sup> a statická doprava 170 stojísk.

7. Strojársky a elektrotechnický priemysel, pol. č. 7. Strojárska výroba, elektrotechnická výroba s výrobnou plochou, od 3 000 m<sup>2</sup> – zisťovacie konanie.

Predpokladaná podlahová plocha: 4 051,52 m<sup>2</sup>

Navrhovaný objekt – logistická a výrobná hala SO 801 – bude slúžiť pre skladovanie a produkciu rôzneho sortimentu produktov v procese ľahkej výroby. Bude mať univerzálnu



náplň zahrňujúcu skladovanie alebo výrobu rôznych komodít. Skladové priestory sú navrhnuté s možnosťou individualizácie vnútorného priestoru podľa špecifik užívateľa.

Okrem skladovania a logistiky na ploche cca 4.000 m<sup>2</sup> aj s ľahkou výrobou resp. montážou (vystrihovanie, dierovanie, nitovanie, skrutkovanie a pod.) pre automobilový a elektrotechnický priemysel.

Priestorovo je navrhovaná hala rozdelená do piatich stavebne oddelených priestorov. Každý z nich ma vlastný kancelársky vstavok, v rámci ktorého je riešené sociálne zázemie pre zamestnancov – t.j. šatne, WC a pod.. kancelárske priestory a k nim prislúchajúce miestnosti – zasadačky, denné miestnosti a pod.

Každý z týchto nájomných priestorov je funkčne členený do dvoch prevádzkovo prepojených celkov. Skladovací a výrobný priestor, ktoré spolu zaberajú väčšinový pôdorysný podiel, ktorý je iba v nárožných resp. okrajových (fasádnych) polohách objektu doplnený administratívnymi vstavkami spolu so sociálnym zázemím zamestnancov a šoférov nákladnej dopravy. Súčasťou jedného samostatného vstavku je aj technologické zázemie haly, kde sa nachádza vlastná trafostanica, rozvodňa NN, miestnosti technologických celkov spadajúce pod technológiu SHZ.

Dopravné napojenie haly na verejné komunikácie bude prostredníctvom areálových komunikácií jestvujúcich objektov, ktoré sú vybavené kontrolovanými vstupmi do areálu, ako pre osobnú tak aj pre nákladnú dopravu. Pri hale nebude v jej blízkosti alebo blízkosti hranice pozemku zriadená vrátnica ako samostatne stojaci ani ako dočasný objekt. Uvažovaný je kontrolovaný vjazd cez spoločnú vrátnicu a kontrolný bod existujúceho areálu, s ktorým bude hala zdieľať cestnú a technickú infraštruktúru.

Základný dispozičný koncept vychádza z funkčného rozdelenia objektu na:

- skladová hala s možnosťou využitia časti plochy na ľahkú výrobu / montáž
- administratívne vstavky v nárožných polohách
- technologická časť

Pozemky sa nachádzajú v juhozápadnej časti obce Lozorno, v tesnej blízkosti diaľnice D2, ktorá bola jedným z východiskových predpokladov umiestnenia projektu v tejto lokalite. Oblasť je tvorená zástavbou skladových objektov s prislúchajúcou infraštruktúrou. Pozemok je z dvoch strán ohraničený prevažne dopravnými líniovými stavbami. V súčasnosti je pozemok prázdny, nezastavaný bez výskytu krovínatých porastov alebo stromov, nakoľko sa jedná o poľnohospodársky využívanú pôdu. Prístup na pozemok bude možný z jestvujúcej dopravnej infraštruktúry susedného logistického parku s napojením na štátnu cestu I/2 a diaľnicu D2.

Navrhovaná činnosť je umiestnená na pozemku KN-C parc. č. 3641/43, 3641/48, 3641/81, 3641/149, 3641/150, 3641/153, 3641/154, 3641/155, 3641/156, 3641/157, 3641/162, 3641/163, 3641/164, 3641/182, 3641/183 v k.ú. Lozorno. Pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce.

Navrhovateľ LEYTON COMPANY s.r.o., 900 55 Lozorno 80 odôvodnil žiadosť o upustenie od variantného riešenia nasledovne:

- vysporiadané vlastnícke vzťahy na dotknutých pozemkoch a vybudované všetky inžinierske siete v okolí,
- možnosť napojenia na jestvujúcu dopravnú infraštruktúru, ktorá bola overená dopravno – kapacitným posúdením,
- navrhovaná činnosť je v súlade s územným plánom obce, (funkčné využitie – výrobné - skladová zóna, resp. plochy priemyselnej výroby a skladov)
- technologické riešenie navrhovanej činnosti je optimálne vo vzťahu k životnému prostrediu. Technológia spĺňa požiadavky príslušných hygienických limitov a predpisov na ochranu životného prostredia,
- plochy navrhovanej činnosti nezasahujú priamo do žiadnych veľkoplošných ani plošných chránených území v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Rovnako územia nie je súčasťou navrhovaných chránených vtáčích území. Území európskeho významu, Území zaradených do Natura 2000.



Navrhovaná činnosť predpokladá výstavbu v náväznosti na existujúci objekt a logistický park. Územie je vhodné pre plánovanú výstavbu, jej umiestnenie je v súlade s Územným plánom obce Lozorno. V súčasnosti je plocha nezastavaná a je využívaná na poľnohospodárske účely. Navrhovaná parcela má vhodné pripojenie na dopravný systém a vybudované inžinierske siete.

Navrhované plochy sa nenachádzajú žiadnych chránených územiach v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Malacky po zvážení argumentov uvedených v žiadosti podľa § 22 ods. 6 zákona upustil od požiadavky variantného riešenia navrhovanej činnosti.

Zámer, vypracovaný podľa § 22 a prílohy č. 9 zákona, bude obsahovať jeden variant činnosti, ako aj nulový variant, tzn. variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila.

Žiadateľ priloží k žiadosti zámer v počte 2x v listinnom vyhotovení a 1x na elektronickom nosiči dát (CD).

Okresný úrad Malacky upozorňuje, že ak z pripomienok predložených k zámeru podľa § 23 ods. 4 vyplynie potreba posudzovania ďalšieho reálneho variantu navrhovanej činnosti, táto skutočnosť sa zohľadní v ďalšom konaní podľa zákona.

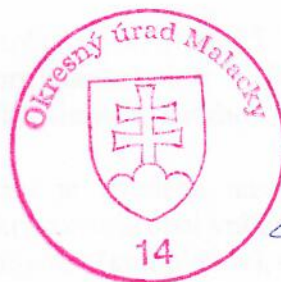
V prípade zmeny technologického alebo iného využitia prevádzky než ako je uvedené v žiadosti a priloženej projektovej dokumentácii Logistická a výrobná hala Lozorno SO 801, č. zákazky A-17-008-000, projektant Atrios architects s.r.o., Bratislava, dokumentácia pre územné rozhodnutie, 11/2018 je navrhovaná činnosť predmetom zisťovacieho konania o zmene navrhovanej činnosti v zmysle zákona.

### P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu nie je možné podať odvolanie z dôvodu, že na vydanie tohto rozhodnutia sa podľa § 64 písm. c) zákona nevzťahuje zákon č. 71/1967Zb. o správnom konaní v znení neskorších prepisov.

Doručuje sa:

**LEYTON COMPANY s.r.o., 900 55 Lozorno 80**



*Mgr. Soňa Gazdíková*  
vedúca odboru