

OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia

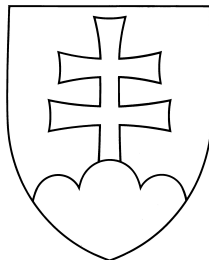
Kollárova 8, 917 02 Trnava

Číslo spisu

OU-TT-OSZP3-2025/055267-019

Trnava

10. 09. 2025



Záväzné stanovisko

zo zisťovacieho konania

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § ods. 1 písm. c) a § 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, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) v spojení s § 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, určuje podľa § 29 ods. 2, v súlade s § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „Logisticko-výrobný park Zeleneč“, navrhovateľa CODOGNOTTO Slovensko s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava – Staré Mesto, IČO: 35 966 629 zastúpený Mgr. et Mgr. Branislavom Ňukovičom, Rovensko č. 142, 905 01 Senica - Rovensko, takto:

Výrok

Navrhovaná činnosť „Logisticko-výrobný park Zeleneč“ uvedená v predloženom zámere sa

NEBUDE POSUDZOVAŤ

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 15 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa pre navrhovanú činnosť „Logisticko-výrobný park Zeleneč“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. Čistiť vnútro-areálové komunikácie a spevnené plochy na obmedzenie rozptyľovania znečisťujúcich látok do ovzdušia počas prevádzky.
2. Na stavenisku používať iba stroje a zariadenia vhodné pre danú činnosť a zabezpečiť ich pravidelnú údržbu a kontrolu. Stacionárne alebo dočasné zdroje vibrácií počas rekonštrukčných zásahov eliminovať výberom vhodného typu mechanizácie s nízkou intenzitou účinku vibrácie a situovanie stavebného stroja na stavenisku.
3. Počas výstavby činnosti minimalizovať, resp. vylúčiť premávku v čase nočného pokoja; nákladnú dopravu podľa možnosti viesť komunikáciami mimo obytných území.
4. Dodržiavať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov na životné prostredie uvedené v kapitole IV.10 predloženého zámeru.

5. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie posúdiť a prehodnotiť možnosti iného technického riešenia typu plánovanej križovatky, než okružnej.
6. Zakótovať vzájomnú vzdialenosť navrhovanej okružnej križovatky od najbližších križovatiek v ďalšom stupni dokumentácie. Novú križovatku na ceste III/1286 do/z navrhovaného Logisticko-výrobného parku navrhnuť podľa výsledkov kapacitného posúdenia a v súlade s platnými STN a TP bez nutnosti udeľovania výnimiek s riešením odlišným od STN. Navrhovanú okružnú križovatku posúdiť aj vo vzťahu k existujúcej križovatke na Diaľnici D1 z hľadiska ich vzájomného ovplyvňovania sa.
7. Vyžiadať súhlas s odlišným technickým riešením stavby od STN 73 6102 Projektovanie ciest/2024 na Ministerstve dopravy Slovenskej republiky v prípade nedodržania minimálnej vzájomnej vzdialenosti navrhovanej okružnej križovatky na ceste III/1286 od križovatky Diaľnice D1 s cestou III/1286.
8. Navrhované dopravné napojenie prostredníctvom okružnej križovatky na cestu III. triedy odsúhlasiť s príslušným dopravným inšpektorátom, Okresným úradom Trnava a Správou a údržbou ciest TTSK.
9. Okružnú križovatku spolu s upravenou časťou cesty č. III/1286 vrátane majetkovoprávneho vysporiadania stavbou zastavaných pozemkov po ukončení stavby, respektíve po jej kolaudácii, odovzdá investor odplatne (za cenu 1 €) do majetku Trnavského samosprávneho kraja. Zároveň je predloží porealizačné geodetické zameranie stavby s oddelením rozšírenej časti cesty III. triedy. V projektovej dokumentácii stanoví hranice majetkovej správy.
10. Predložiť v stavebnom zámere kompletné riešenie stavby s prípojkami inžinierskych sietí pre zámer ako i vyvolanými prekládkami a úpravami existujúcich sietí a zariadení verejného dopravného a technického vybavenia územia priamo vyvolané stavbou Logistického parku a navrhovanej okružnej križovatky na ceste III/1286.
11. Vyznačiť a rešpektovať ochranné pásmo cesty III/1286, ktoré je 20 m od osi cesty mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce, hlavné stavebné objekty a inžinierske siete v súbehu s cestou III/1286 musia byť umiestnené za hranicou ochranného pásma cesty.
12. Rešpektovať trasu existujúcej cesty III. triedy č. III/1286 vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja a zároveň rešpektovať ochranné pásmo cesty III. triedy 20 m od osi vozovky na obidve strany mimo zastavané územie obce v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
13. Vypracovať posúdenie intenzity dopravného zaťaženia na ceste č. III/1286, odborný posudok musí byť spracovaný odborne spôsobilou osobou, na základe ktorého budú v rámci širších súvislostí, stanovené aj prípadné potrebné stavebné úpravy predmetnej cesty. Zároveň do projektu doplniť a vyšpecifikovať aj predpokladaný počet a intenzitu vozidiel navrhovanej činnosti a vyšpecifikovať prepravné trasy nákladných vozidiel.
14. V dotknutom úseku cesty III. triedy, od novo navrhovanej okružnej križovatky po jestvujúcu okružnú križovatku (vetva D1), vypracovať odborný posudok, ktorý bude riešiť odborné posúdenie stavebno-technického stavu cesty III. triedy. Závery a opatrenia, ktoré vyplynú z posúdenia budú riešené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Zároveň v tomto úseku cesty III. triedy po realizácii stavby, respektíve do jej kolaudácie vykonať pokládku nového asfaltového koberca na celú šírku vozovky.
15. Všetky zásahy do cesty č. III/1286 vrátane navrhovaného dopravného napojenia podrobne rozpracovať v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v zmysle platných STN a technických predpisov.
16. Dopravné napojenie na cestu III. triedy navrhnuť tak, aby nebol narušený odtok dažďovej vody z predmetnej cesty a zároveň voda z pripájanej komunikácie nesmie stekať smerom k ceste III. triedy. Funkcia cestnej priekopy musí zostať zachovaná.
17. Usmerniť pohyb vozidiel kamiónov diaľkovej dopravy vrátane malých a stredne veľkých nákladných vozidiel pre zabezpečenie dopravnej obsluhy prevádzky areálu priamo na cesty vyššej kategórie (diaľnica D1, rýchlostná cesta R1).
18. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie preveriť a vyznačiť dostupnosť zámeru nemotorovou dopravou zo strany priľahlých obcí a na ťažiskových trasách ponechať územnú rezervu na vybudovanie samostatne dopravne oddelených cyklochodníkov. Zabezpečiť stanoviská priľahlých obcí a Trnavského samosprávneho kraja ohľadom budúcej plánovanej realizácie novej dostupnosti zámeru nemotorovou dopravou.
19. Navrhnuť príslušné trvalé dopravné značenie vzhľadom k tomu, že sa v zámere uvažuje s hlavným prístupom v smere od a k D1.
20. Rešpektovať ochranné pásmo diaľnice D1.
21. Predmetný zámer odsúhlasiť so správcom dotknutých komunikácií.
22. Navrhnuť a následne zrealizovať opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy, ktoré bude potrebné vykonať najneskôr do konania kolaudácie.
23. Riešiť zachytávanie ropných látok spôsobom účinným aj v prípade havárie, resp. počas celej doby užívania spevnených plôch. Prečistiť vody z povrchového odtoku z areálovej komunikácie, manipulačných a odstavných plôch pre nákladné automobily aj odstavných plôch pre osobné automobily v ORL tak, aby max. množstvo NEL vo vode na výstupe nepresiahlo hodnotu 0,1 mg/l.

24. Požiadat' o stanovisko správcu vodného toku a rešpektovať jeho podmienky.
25. Pred spracovaním projektovej dokumentácie, posúdiť – vykonať predchádzajúce zisťovanie oprávnenou osobou (hydrogeológom) podľa § 37 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, so zameraním na zhodnotenie priepustnosti a samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia, zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd v prípade potreby odvádzania časti vôd z povrchového odtoku z navrhovaných spevnených plôch do podzemných.
26. Dbat' o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
27. Realizáciou stavby nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.
28. Pri návrhu objektov TI rešpektovať pripomienky vlastníkov, resp. prevádzkovateľov dotknutých inžinierskych sietí.
29. Pri zmenách týkajúcich sa požiarnej ochrany predložiť projektovú dokumentáciu na odsúhlasenie Krajskému riaditeľstvu hasičského a záchranného zboru v Trnave.
30. V rámci povoľovacieho konania príslušného stavebného úradu v súvislosti s navrhovanou činnosťou si vopred vyžiadať od Krajského pamiatkového úradu Trnava konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti.

Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaný Logisticko-výrobný park Zeleneč je situovaný cca 7 km juhozápadne od krajského mesta Trnava, 3 km južne od obce Hrnčiarovce nad Parnou a 620 m severne od diaľnice D1 Bratislava – Košice, katastrálne územie Zeleneč, obec Zeleneč, Okres Trnava, kraj Trnavský, parcely reg. C č.: 2196/6, 2196/67, 2196/68, 2196/69, 2190/53 (C), 2190/333 (C), 2190/334 (C) a parcela reg. E č.: 2193/2. Areál je lokalizovaný v extraviláne obce Zeleneč a jeho dve časti sa rozprestierajú pri ceste III/1286. Časť A sa nachádza na ľavej strane cesty III/1286 v smere k obci Hrnčiarovce nad Parnou a časť B sa nachádza na pravej strane cesty III/1286 v smere k obci Hrnčiarovce nad Parnou. Navrhovaná činnosť rozšíri ponuku výrobo-skladových priestorov s prislúchajúcou infraštruktúrou a administratívnymi priestormi. Logisticko-výrobný park Zeleneč je určený v územnom pláne obce na umiestnenie objektov priemyselnej funkcie v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie. V širšom okolí navrhovanej činnosti sa nachádza dostatok kvalifikovanej sily, rovnako je tu dobrá možnosť napojenia na dopravnú infraštruktúru v území prostredníctvom cesty III/1268, ktorá zabezpečuje prístup na celoštátnu diaľničnú sieť (diaľnica D1 Bratislava – Žilina), cez mimoúrovňovú križovatku Voderady – Hrnčiarovce.

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovať haly s prislúchajúcou infraštruktúrou, ktoré budú slúžiť na skladovanie tovarov a materiálov a ľahkú výrobu montážneho charakteru. Časť priestorov bude využívaných ako administratívne priestory. Činnosť má byť sústredená v logisticko-výrobnom parku Zeleneč, v blízkosti križovatky diaľnice D1, čo zabezpečuje dobrý a existujúci prístup do predmetného areálu. Hlavným účelom investície je skladovanie komodít od rôznych výrobcov.

Navrhnutý Logisticko-výrobný park Zeleneč má nasledovnú objektovú skladbu:

STAVEBNÉ A INŽINIERSKE OBJEKTY:

SO 01 Dopravné napojenie na cestu III/1286 /okružná križovatka/

SO 02 VN prípojka a vstupná spínacia stanica VN

SO 02.1 VN prípojka

SO 02.2 Spínacia stanica VN

SO 03 Prívodné zásobovacie potrubie a vodojem + ATS

SO 03.1 Prívodné zásobovacie potrubie

SO 03.2 Vodojem + ATS

SO 04 Tlakové potrubie splaškových odpadových vôd + čerpacia stanica

SO 05 Tlakové potrubie dažďových odpadových vôd + čerpacia stanica a výústny objekt

PREVÁDZKOVÉ SÚBORY:

PS 01 Spínacia stanica

PS 02 Technológia vodojemu a ATS

Logisticko-výrobný park Zeleneč – časť A

SO A01 Výrobo-skladová hala s administratívnymi vstavkami

- SO A01.1 Časť haly č. 1
- SO A01.1.1 Skladová hala
- SO A01.1.2 Administratívno- sociálny vstavok
- SO A01.2 Časť haly č. 2
- SO A01.2.1 Skladová hala
- SO A01.2.2 Administratívno- sociálny vstavok
- SO A01.3 Časť haly č. 3
- SO A01.3.1 Skladová hala
- SO A01.3.2 Administratívno- sociálny vstavok
- SO A01.4 Časť haly č. 4
- SO A01.4.1 Skladová hala
- SO A01.4.2 Administratívno- sociálny vstavok
- SO A01.5 Časť haly č. 5
- SO A01.5.1 Skladová hala
- SO A01.5.2 Administratívno- sociálny vstavok
- SO A01.6 Časť haly č. 6
- SO A01.6.1 Výrobnno-skladová hala
- SO A01.6.2 Administratívno- sociálny vstavok
- SO A01.7 Časť haly č. 7
- SO A01.7.1 Skladová hala
- SO A01.7.2 Administratívno- sociálny vstavok
- SO A01.8 Časť haly č. 8
- SO A01.8.1 Výrobnno-skladová hala
- SO A01.8.2 Administratívno- sociálny vstavok
- SO A02 Prenajímateľné jednotky /sklady, výroba, služby/
- SO A02.1 Prenajímateľná jednotka /sklad, výroba, služby/
- SO A02.2 Prenajímateľná jednotka /sklad, výroba, služby/
- SO A02.3 Prenajímateľná jednotka /sklad, výroba, služby/
- SO A02.4 Prenajímateľná jednotka /sklad, výroba, služby/
- SO A02.5 Prenajímateľná jednotka /sklad, výroba, služby/
- SO A02.6 Prenajímateľná jednotka /sklad, výroba, služby/
- SO A02.7 Prenajímateľná jednotka /sklad, výroba, služby/
- SO A02.8 Prenajímateľná jednotka /sklad, výroba, služby/
- SO A02.9 Prenajímateľná jednotka /sklad, výroba, služby/
- SO A02.10 Prenajímateľná jednotka /sklad, výroba, služby/
- SO A02.11 Prenajímateľná jednotka /sklad, výroba, služby/
- SO A02.12 Prenajímateľná jednotka /sklad, výroba, služby/
- SO A02.13 Prenajímateľná jednotka /sklad, výroba, služby/
- SO A02.14 Prenajímateľná jednotka /sklad, výroba, služby/
- SO A03 Vrátnica
- SO A04 Trafostanice – časť A
- SO A04.1 Trafostanica TS 01.1
- SO A04.2 Trafostanica TS 01.2
- SO A05 Strojovňa a nádrž SHZ
- SO A06 Rozvádzacie vodovodné potrubie
- SO A06.1 Rozvádzacie vodovodné potrubie pitnej vody
- SO A06.2 Rozvádzacie vodovodné potrubie požiarnej vody
- SO A07 Rozvody kanalizácie a retenčné nádrže
- SO A07.1 Rozvody splaškovej kanalizácie + čerpacia stanica
- SO A07.2 Rozvody dažďovej kanalizácie + retenčná nádrž + čerpacia stanica
- SO A07.3 Rozvod zaolejovanej kanalizácie + ORL
- SO A08 Areálové rozvody VN
- SO A09 Prípojky NN, areálové silnopráúdové rozvody NN, vonkajšie osvetlenie
- SO A09.1 Prípojky NN
- SO A09.2 Areálové rozvody NN
- SO A09.3 Vonkajšie osvetlenie

SO A10 Areálové rozvody slaboprádu
SO A11 Komunikácie a spevnené plochy /dopravné riešenie – časť A/
SO A12 Sadovnícke a terénne úpravy
SO A13 Drobná architektúra
SO A14 Oplotenie
SO A15 Hrubé terénne úpravy

PREVÁDZKOVÉ SÚBORY:

PS A01 Trafostanica TS01.1, TS01.2
PS A02 Technológia strojovne a nádrže SHZ
PS A03 Výrobné technologické zariadenia
PS A03.1 Výrobné technologické zariadenia pre SO A01.6.1
PS A03.2 Výrobné technologické zariadenia pre SO A01.8.1
PS A04 Kompresorovňa a rozvod stlačeného vzduchu
PS A04.1 Kompresorovňa a rozvod stlačeného vzduchu pre SO A01.6.1
PS A04.2 Kompresorovňa a rozvod stlačeného vzduchu pre SO A01.8.1
PS A05 Prevádzkový rozvod silnoprádu
PS A05.1 Prevádzkový rozvod silnoprádu pre SO A01.6.1
PS A05.2 Prevádzkový rozvod silnoprádu pre SO A01.8.1
PS A06 Nabíjacie stanice elektromobilov
Logisticko-výrobný park Zeleneč – časť B
SO B01 Výrobná-skladová hala s administratívnymi vstavkami
SO B01.1 Časť haly č. 1
SO B01.1.1 Skladová hala
SO B01.1.2 Administratívno- sociálny vstavok
SO B01.2 Časť haly č. 2
SO B01.2.1 Výrobná- skladová hala
SO B01.2.2 Administratívno- sociálny vstavok
SO B01.3 Časť haly č. 3
SO B01.3.1 Skladová hala
SO B01.3.2 Administratívno- sociálny vstavok
SO B01.4 Časť haly č. 4
SO B01.4.1 Skladová hala
SO B01.4.2 Administratívno- sociálny vstavok
SO B02 Výrobná- skladová hala s administratívnymi vstavkami
SO B02.1 Časť haly č. 1
SO B02.1.1 Skladová hala
SO B02.1.2 Administratívno- sociálny vstavok
SO B02.2 Časť haly č. 2
SO B02.2.1 Skladová hala
SO B02.2.2 Administratívno- sociálny vstavok
SO B03 Prenajímateľné jednotky /sklady, výroba, služby/
SO B03.1 Prenajímateľná jednotka /sklad, výroba, služby/
SO B03.2 Prenajímateľná jednotka /sklad, výroba, služby/
SO B03.3 Prenajímateľná jednotka /sklad, výroba, služby/
SO B03.4 Prenajímateľná jednotka /sklad, výroba, služby/
SO B03.5 Prenajímateľná jednotka /sklad, výroba, služby/
SO B03.6 Prenajímateľná jednotka /sklad, výroba, služby/
SO B03.7 Prenajímateľná jednotka /sklad, výroba, služby/
SO B03.8 Prenajímateľná jednotka /sklad, výroba, služby/
SO B03.9 Prenajímateľná jednotka /sklad, výroba, služby/
SO B03.10 Prenajímateľná jednotka /sklad, výroba, služby/
SO B03.11 Prenajímateľná jednotka /sklad, výroba, služby/
SO B03.12 Prenajímateľná jednotka /sklad, výroba, služby/
SO B03.13 Prenajímateľná jednotka /sklad, výroba, služby/
SO B03.14 Prenajímateľná jednotka /sklad, výroba, služby/

SO B04 Vrátnica
 SO B05 Trafostanica – časť B
 SO A05.1 Trafostanica TS 02.1
 SO A05.2 Trafostanica TS 02.2
 SO B06 Strojovňa a nádrž SHZ
 SO B07 Rozvádzacie vodovodné potrubie
 SO B07.1 Rozvádzacie vodovodné potrubie pitnej vody
 SO B07.2 Rozvádzacie vodovodné potrubie požiarnej vody
 SO B08 Rozvody kanalizácie a retenčné nádrže
 SO A07.1 Rozvody splaškovej kanalizácie + čerpacia stanica
 SO A07.2 Rozvody dažďovej kanalizácie + retenčné nádrže + čerpacia stanica
 SO A07.3 Rozvod zaolejovanej kanalizácie + ORL
 SO B09 Areálové rozvody VN
 SO B10 Prípojky NN, areálové silnoprúdové rozvody NN, vonkajšie osvetlenie
 SO B10.1 Prípojky NN
 SO B10.2 Areálové rozvody NN
 SO B10.3 Vonkajšie osvetlenie
 SO B11 Areálové rozvody slaboprádu
 SO B12 Komunikácie a spevnené plochy /dopravné riešenie – časť B/
 SO B13 Sadovnícke a terénne úpravy
 SO B14 Oplotenie
 SO B15 Drobná architektúra
 SO B16 Hrubé terénne úpravy

PREVÁDZKOVÉ SÚBORY:

PS B01 Trafostanica TS02.1, TS02.2
 PS B02 Technológia strojovne a nádrže SHZ
 PS B03 Výrobné technologické zariadenia pre SOB 01.2.1
 PS B04 Kompresorovňa a rozvod stlačeného vzduchu pre SO 01B.2.1
 PS B05 Prevádzkový rozvod silnoprúdu pre SO 01B.2.1
 PS B06 Nabíjacie stanice elektromobilov

Opis technického a technologického riešenia:

Predmetom posúdenia vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva je projekt Logisticko-výrobného parku Zeleneč, ktorý je vypracovaný v 2 variantoch riešenia. Variantnosť spočíva v rôznom v plochách dopravy (cesty, chodníky, statická doprava), v počte parkovacích miest, v rozlohe plôch zelene a vo veľkosti retenčných nádrží.

Navrhnutý areál Logisticko-výrobného parku Zeleneč sa nachádza v západnej časti katastrálneho územia Zeleneč, mimo súčasného zastavaného územia obce Zeleneč. Riešené územie má dobré dopravné napojenie na diaľnicu D1, areál sa nachádza cca 250 m od mimoúrovňovej diaľničnej križovatky Voderady – Hrnčiarovce. Územím určeným pre výstavbu v súčasnosti prechádza v SJ smere cesta III/1286 (štátna cesta Voderady – Hrnčiarovce nad Parnou).

V časti A navrhnutého areálu bude umiestnená jedna výrobnno-skladová hala s administratívno-sociálnymi vstávkami, objekt s menšími prenajímateľnými jednotkami – biznis box, vrátnica, trafostanice a objekt SHZ:

- HALA SO A01- členenie na sekcie A1.1-A1.8: 217,0 x 145,0 m + 163,0 x 168,0 m
- HALA SO A02- členenie na sekcie A2.1-A2.14: 85,0 x 49,0 m.

V časti B navrhnutého areálu budú umiestnené dve výrobnno-skladové haly s administratívno-sociálnymi vstávkami, objekt s menšími prenajímateľnými jednotkami – biznis box, vrátnica, trafostanice, objekt SHZ a objekt vodojemu:

- HALA SO B01- členenie na sekcie B1.1-B1.4: 265,0 x 121,0 m
- HALA SO B02- členenie na sekcie B2.1-B2.2: 133,0 x 67,0 m
- HALA SO B03- členenie na sekcie B3.1-B3.14: 85,0 x 49,0 m.

Súčasťou každého areálu sú areálové komunikácie, spevnené plochy, plochy statickej dopravy pre osobné a nákladné automobily a chodníky pre peších. Rozdiely medzi variantmi 1 a 2 sú v počte parkovacích miest (osobných a nákladných), v počte parkovacích miest s možnosťou elektrického nabíjania a v rozlohe plôch zelene a retenčných nádrží. Základné parametre oboch variantov sú nasledovné:

VARIANT 1 (časť A + časť B)

- Riešené územie: 226 717 m² (100 %)
- Zastavaná plocha: 108 654 m² (47,9 %) (max. 55 % podľa platných regulatívov obce Zeleneč)
- Chodníky: 7 412 m² (3,3 %)
- Cesty a parkovanie: 61 343 m² (27,0 %)
- Existujúca cesta II/1286: 596 m² (0,3 %)
- Betónové plochy: 707 m² (0,3 %)
- Štrkové plochy: 1 558 m² (0,7 %)
- Zeleň a retenčná nádrž: 46 447 m² (20,5 %) (min. 15 % podľa platných regulatívov obce Zeleneč)
- Parkovacie miesta (osobné): 554
- o z toho parkovacích miest pre imobilných: 22
- o z toho parkovacích miest s možnosťou elektrického nabíjania: 78
- Parkovacie miesta (nákladné): 34

VARIANT 2 (časť A + časť B)

- Riešené územie: 226 717 m² (100 %)
- Zastavaná plocha: 108 654 m² (47,90 %) (max. 55 % podľa platných regulatívov obce Zeleneč)
- Chodníky: 7 289 m² (3,2 %)
- Cesty a parkovanie: 59 092 m² (26,0 %)
- Existujúca cesta II/1286: 596 m² (0,3 %)
- Betónové plochy: 707 m² (0,3 %)
- Štrkové plochy: 1 563 m² (0,7 %)
- Zeleň a retenčná nádrž: 48 816 m² (21,6 %) (min. 15 % podľa platných regulatívov obce Zeleneč)
- Parkovacie miesta (osobné): 499
- o z toho parkovacích miest pre imobilných: 21
- o z toho parkovacích miest s možnosťou elektrického nabíjania: 56
- Parkovacie miesta (nákladné): 28.

V areáli sú navrhnuté menšie prístrešky v rámci drobnej architektúry ako: prístrešky na odpad, priestory na odkladanie bicyklov, prístrešok pri zastávke autobusu a tieniace konštrukcie v oddychových zónach pre zamestnancov.

Nasledujúci opis návrhu riešenia Logisticko-výrobného parku Zeleneč je spoločný pre obidva varianty riešenia.

Stavebno-technické riešenie

Výrobné a skladové haly A01, B01 a B02 sú riešené ako jednopodlažné s výškou atiky 15,0 m. Svetlá výška bude cca 12,2 m po spodnú hranu väzníka. Administratívno-sociálne vstavy sú riešené ako dvojpodlažné. Navrhnuté veľkosti vstavkov sú podľa predpokladaného počtu zamestnancov vo výrobných a skladových jednotkách. Návrh dispozičného riešenia jednotlivých vstavkov je v zmysle predpokladanej prevádzky jednotlivých častí haly. Vo vstavkoch sa nachádzajú vstupné priestory, komunikácie, schodisko, recepcia, resp. kancelária prímu, kancelárske priestory, zasadacie miestnosti, šatne, denné miestnosti a hygienické zázemie pre zamestnancov, technické miestnosti pre pokrytie prevádzky. Celková výška administratívno-sociálneho vstavku je cca 8,5 m.

Prenajímateľné jednotky A02 a B03 sú jednopodlažné s celkovou výškou po atiku 12,4 m a svetlou výškou 9,5 m /resp. podľa konštrukcie hlavného väzníka/. Administratívno-sociálne vstavy sú navrhované ako dvojpodlažné s ohľadom na prevádzku a veľkosť jednotlivých prenajímateľných častí s možnosťou prispôsobenia dispozičného riešenia požiadavkám užívateľa. Na prízemí je predbežne navrhnutý vstupný priestor so schodiskom, menšia recepcia a hygienické zázemie. Na poschodí sa nachádza zázemie zamestnancov so šatňami a hygienickým zázemím, kancelária, rokovacia miestnosť, denná miestnosť zamestnancov s menšou kuchynkou a technické zázemie. Celková výška administratívno-sociálneho vstavku je cca 9,2 m.

Výrobné a skladové haly A01, B01 a B02 sú navrhnuté ako jednopodlažné halové objekty prestrešené plochou strechou s vnútornými 2- podlažnými administratívno-sociálnymi vstavkami. Zvislá nosná konštrukcia je navrhnutá zo železobetónových prefabrikovaných stĺpov v osovej vzdialenosti 12x24m, po obvode a v mieste vstavkov vo vzdialenostiach 6m. Prievlaky a väzníky sú navrhnuté ako železobetónové prefabrikované. Strop vstavkov je navrhnutý z prefabrikovaných predpätých panelov, alt. železobetónová monolitická doska.

Prenajímateľné jednotky A02 a B03 sú navrhnuté ako jednopodlažné halové objekty prestrešené plochou strechou s vnútornými s dvojpodlažnými administratívno-sociálnymi vstavkami. Zvislá nosná konštrukcia je navrhnutá zo železobetónových prefabrikovaných stĺpov v osovej vzdialenosti 12x24 m, resp. násobok 8 m, po obvode vo

vzdialenostiach 6 a 8 m. Prievlaky a väzníky sú navrhnuté ako oceľové, alt. železobetónové prefabrikované. Strop vstavkov je navrhnutý z prefabrikovaných predpätých panelov, alt. železobetónová monolitická doska.

Strecha je navrhnutá ako plochá, s trapézovým plechom a tepelnou izoláciou, so spádom 2% a podtlakovým odvodnením s vyhrievanými dažďovými vpustami v úrovni hydroizolácie strechy. Na streche budú umiestnené VZT jednotky a zariadenia podľa požiadaviek technického vybavenia objektov. V rovine strechy budú na presvetlenie, prípadne odvetranie osadené strešné svetlíky a ZODT klapky. Konštrukcia strechy bude zo statického hľadiska navrhnutá s ohľadom na možnosť osadenia fotovoltických panelov – v súčasnosti ako príprava. Strecha na objektoch prenajímateľných jednotiek bude doplnená o únosnosť zelenej /extenzívnej/ strechy.

Objekty vrátnice A03, B04 sú navrhnuté ako samostatne stojaci jednopodlažný objekt, o celkových pôdorysných rozmeroch cca 8,4x 3,9m. Jedná sa o malý doplnkový objekt s kontrolnou kanceláriou s panoramatickým oknom na troch stranách, vstupom a sociálnym zázemím a kuchynkou pre personál.

Riešený areál Logisticko-výrobného parku Zeleneč bude kompletne oplotený novovybudovaným oplotením vysokým 2 m od upraveného terénu. Obvod navrhovaného oplatenia je dlhý cca 1650 m pre areál A a cca 1550 m pre areál B. Oplotenie je navrhnuté z poplastovaného oceľového pletiva napr. systému DIRICKX typ. Axis C. Výška pletiva bude 2,0 m od upraveného terénu. Farba je navrhnutá zelená RAL 6005. Stĺpiky majú výšku 2,5m, z toho 0,5m je kotvenie do základov. Osovo budú stĺpiky vzdialené 2,536 m. Oplotenie bude realizované s podhrabovou doskou. Na každých 50 m oplatenia bude na plote osadený výstražný nápis o stráženom objekte.

DOPRAVNÉ NAPOJENIE A STATICKÁ DOPRAVA

Dopravné riešenie stavebného zámeru logisticko-výrobného parku rieši:

- dopravné napojenie areálov na nadradenú cestnú sieť
- vnútroareálové účelové cesty, manipulačné a odstavné plochy areálu v časti A
- vnútroareálové účelové cesty, manipulačné a odstavné plochy areálu v časti B.

Návrh dopravného riešenia je riešený na základe STN 73 6101, STN 73 6102, STN 73 6110, TP007 a ostatných súvisiacich STN, technických predpisov (TP) a vzorových listov (VL).

Hlavné dopravné napojenie Logisticko-výrobného parku Zeleneč je riešené napojením v jednom bode na cestu III/1286 v km 3,899, kde sa navrhuje zriadenie malej okružnej križovatky s vonkajším priemerom $D = 44$ m, so štyrmi vetvami, s jednopruhovým okruhom, jednopruhovými vjazdmi a výjazdmi z okruhu. Dopravné napojenie je navrhnuté vo vzdialenosti 550 m od okružnej križovatky cesty III/1286 – vetvy D1, vo vzdialenosti 2,600 m od križovatky cesty III/1286 a miestnej cesty v obci Hrnčiarovce na Parnou.

Hlavný prístup dopravy sa uvažuje v smere od a k D1. Nákladná doprava (NA3) sa zo smeru Hrnčiarovce na Parnou neuvažuje, pretože šírkové a smerové riešenie cesty III/1286 v intraviláne obce Hrnčiarovce nad Parnou to neumožňuje.

Cesta III/1286 je na dotknutom úseku kategórie C6,5/50 (STN 73 6101), s voľnou šírkou vozovky 6,10-6,20 m. Je riešená ako extravilánová s nespevnenou krajinou šírky 0,50 m a s odvodnením do terénu cez svahy, prípadne do vsakovacích cestných priekop.

Vnútro-areálové účelové cesty, manipulačné a odstavné plochy areálov sú riešené tak, aby poskytovali možnosť dopravnej obsluhy navrhovaných areálov. Sú uvažované ako neverejné, navrhnuté pre kritické vozidlá skupiny 3, podskupiny NA3, pri budovách A2 a B3 pre kritické vozidlá podskupiny OA2/NA1.

V rámci vnútro-areálových ciest a plôch sú navrhnuté aj neverejné zastávky autobusov samostatne pre každú časť A a B, za účelom zabezpečenia možnosti hromadnej autobusovej dopravy pre zamestnancov. Autobusové zastávky sú navrhnuté pre dva autobusy so základnou dĺžkou 12 m s polo-tesným radením.

Statická doprava

Stanovenie nárokov na statickú dopravu bolo spracované v zmysle STN 73 6110/Z2, pri výpočtoch boli použité nasledovné koeficienty (Sebök, 2023):

- K_{mp} – koeficient mestskej polohy = 1,0 (ostatné územie v meste)
- K_d – koeficient dĺžby dopravnej práce = 1,2.

Na základe výpočtov boli v Štúdiu Logisticko-výrobný park Zeleneč (IPE Consult s. r. o., 2025) pre jednotlivé varianty riešenia stanovené nasledovné plochy statickej dopravy a počty parkovacích miest pre osobnú a nákladnú dopravu:

VARIANT 1 (časť A + časť B)

- Chodníky: 7 412 m² (3,3 %)
- Cesty a parkovanie: 61 343 m² (27,0 %)
- Existujúca cesta II/1286: 596 m² (0,3 %)
- Parkovacie miesta (osobné): 554

- o z toho parkovacích miest pre imobilných: 22
- o z toho parkovacích miest s možnosťou elektrického nabíjania: 78
- Parkovacie miesta (nákladné): 34

VARIANT 2 (časť A + časť B)

- Chodníky: 7 289 m² (3,2 %)
- Cesty a parkovanie: 59 092 m² (26,0 %)
- Existujúca cesta III/1286: 596 m² (0,3 %)
- Parkovacie miesta (osobné): 499
- o z toho parkovacích miest pre imobilných: 21
- o z toho parkovacích miest s možnosťou elektrického nabíjania: 56
- Parkovacie miesta (nákladné): 28.

Z kapacitného posúdenia plánovaného stavebného zámeru a jeho napojenia na nadradenú cestnú sieť, predovšetkým kapacitné posúdenie od dopravného prítiaženia z logisticko-výrobného parku, na výhľadové obdobie 20 rokov po predpokladanom uvedení areálu do prevádzky vyplynulo, že navrhované dopravné napojenie na cestu III/1286 bude kapacitne vyhovovať výhľadovému dopravnému zaťaženiu aj vo výhľadovom roku 2046 s dostatočnou kapacitnou rezervou. Funkčná úroveň kvality križovatky vychádza ako stupeň A, čo predstavuje veľmi krátku čakaciu dobu, kedy sú vozidlá môžu prejsť križovatkou bez ovplyvnenia.

Dopravné napojenie na cestu III/1286

Okruh okružnej križovatky sa umiestňuje centrovane do osi cesty III/1286, na ktorú sa budú napájať štyri križovatkové vetvy:

- Vetva 1 – cesta III/1286 (severný vjazd)
- Vetva 2 – napojenie areálu – časť B (východný vjazd)
- Vetva 3 – cesta III/1286 (južný vjazd)
- Vetva 4 – napojenie areálu – časť A (západný vjazd)

Križovatka je navrhnutá s extravilánovým usporiadaním, t. j. s lemovaním vozovky s nespevnenou krajinou a zemným cestným telesom a s priamym povrchovým odvodnením do terénu. Okružná križovatka je navrhnutá s jednopruhovým okruhom a jednopruhovými vjazdovými a výjazdovými vetvami.

Základné navrhované parametre malej okružnej križovatky:

- D = 44 m (vonkajší priemer extravilánový podľa STN 73 6102)
- Š = 6,0 m (šírka vozovky okruhu)
- š = 5,0 m (šírka jazdného pruhu okruhu)
- Uvažovaná jazdná rýchlosť: 30-40 km/h
- Špr = 1,50 m (šírka prstenca)
- d = 29 m (priemer stredového ostrovčeka)
- Švj,1 = 4,50 m (šírka vjazdov na okruh)
- Švj,2 = 4,50 m (šírka výjazdu z okruhu)
- R1 = 15 m (polomer napojenia vjazdovej vetvy na okruh)
- R2 = 1 m (polomer napojenia výjazdovej vetvy z okruhu)

Kritickými vozidlami na prejazd križovatkou sú určené vozidlá:

- skupiny 3, podskupiny NA3 (náves, príves)
- skupiny 3, podskupiny BUS 15 (autobus dĺžky 15 m).

S nadrozmernou dopravou riešený zámer logisticko-výrobného parku neuvažuje.

Výškové vedenie križovatky sa prispôsobí existujúcemu terénu a nivelete vozovky cesty III/1286. Niveleta okruhu bude navrhnutá s pozdĺžnym sklonom 0 %, jednotlivé vetvy budú v pozdĺžnom smere spádované od okruhu okružnej križovatky so sklonom 0,5 – 4,0 %. Pričný sklon vozovky okruhu je konštantný s hodnotou 2,50 % smerom od stredu okruhu. Pričný sklon konštrukčnej pláne je 3 % smerom od stredu okruhu. Neprejazdňá časť stredového ostrovčeka je od prstenca a ostatnej pojazdnej časti oddelená betónovým obrubníkom vyvýšeným o 0,15 m. Vozovka okružnej križovatky bude polotuhá s asfalto-betónovým krytom, navrhnutá v ďalších stupňoch. Uvažovaná trieda dopravného zaťaženia je IV., z dôvodu pomalej a zastavujúcej dopravy sa bude ale pri návrhu konštrukcie vozovky vychádzať z požiadaviek na triedu dopravného zaťaženia III.

Odvodnenie okružnej križovatky a križovatkových vetiev je navrhnuté priečnym a pozdĺžnym spádom do k vonkajšiemu okraju vozovky a následne do terénu. Zemné práce budú riešené v súlade s STN 73 6101, STN 73 6133

STN 73 3050 a VL2. Rozhľad v navrhovanej križovatke bude posúdený v ďalšom stupni projektovej dokumentácie podľa TP 007, a to pre:

- rozhľad na vjazdoch do okružnej križovatky do vzdialenosti 25 doprava a doľava,
- rozhľad na okruhu križovatky do vzdialenosti 25 v smere jazdy.

Sadovnícke úpravy

Sadovnícke úpravy budú pozostávať z výsadby zelene v priestoroch nezaťažovaných inžinierskymi sieťami. V okolí retenčných nádrží vybudovaním oddychovej zóny doplnenej o drobnú architektúru (lavičky, altánok) a zatrávnenia nezastavaných častí riešenej plochy. V rámci prípravy územia sa z riešeného územia odoberie ornica o hrúbke cca 300 mm /predpoklad/. Drobnú architektúru predstavujú menšie objekty ako sú prístrešky na odpad, prístrešky a plochy na odkladanie bicyklov, prístrešok pri zastávke autobusu a tieniace konštrukcie v oddychových zónach pre zamestnancov.

Po dokončení stavebných prác bude terén dotknutý výstavbou očistený od stavebných zvyškov a výškovo upravený tak, aby výška terénu vrátane spätného zahumusovania bola v miestach styku so spevnenými plochami cca 5 cm pod hranami spevnených plôch. Terén sa dorovná prebytočnou zeminou z výkopov a ako podklad pre výsadbu a výsev sa na povrch spätne uloží cca 200 mm humusu z odobratej ornice.

Cieľom navrhovanej výsadby je zachovať začlenenie územia do krajiny a eliminovať rušivý dojem z realizácie samotnej stavby. Ďalším aspektom je, že zeleň pomáha zadržiavať prach a zlepšuje rozptylové podmienky oblasti. Preto bude v rámci riešeného územia vykonaná vhodná výsadba.

Pri výbere vhodných druhov stromov a kríkov pre vysádzanie bude určujúcim hľadiskom: domáci pôvod, druhová diverzita a estetický účinok. Predpokladá sa stromová výsadba, plošná kríková výsadba. Špecifikácia druhového zloženia výsadby bude riešená v samostatnom projekte.

Za účelom zmiernenia nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy sa pre riešené územie navrhuje súbor adaptačných opatrení, ktorých rozsah je rozdielny vo variantných riešeniach. Jedná sa o zahustenie stromovej výsadby vo vhodnej druhovej skladbe. Na objektoch SO A02 a SO B03 bude aplikovaná extenzívna zelená strecha, na častiach fasád všetkých riešených objektov bude aplikovaná vertikálna zeleň, nosný systém a strechy hlavných objektov budú pripravené na inštaláciu fotovoltického systému, vybrané parkovacie plochy budú realizované ako priepustné spevnené plochy, na ploche zelene okružnej križovatky bude umiestnená vhodná trvalková výsadba. Varianty riešenia sa odlišujú v rozlohe plôch zelene a vo veľkosti retenčných nádrží. Variant 2 má vyšší podiel zelene a väčšiu plochu retenčných nádrží a z toho dôvodu je na ploche areálu logisticko-výrobného parku znížený počet parkovacích miest, znížená plocha ciest a chodníkov v porovnaní s variantom 1.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, spoločnosť CODOGNOTTO Slovensko s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 35 966 629, v zastúpení na základe splnomocnenia Mgr. et Mgr. Branislavom Ňukovičom (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 18. 07. 2025 na Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „Okresný úrad Trnava“) v súlade s § 18 ods. 2 písm. b) a podľa § 29 ods. 1 písm. a) 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 o posudzovaní vplyvov“) zámer navrhovanej činnosti „Logisticko-výrobný park Zeleneč“ (ďalej len „navrhovaná činnosť“) vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní vplyvov. Navrhovanú činnosť vypracovala doc. RNDr. Eva Pauditšová, PhD., spoločnosť EPIS s.r.o., Pečnianska 3, 851 01 Bratislava, IČO: 43 926 894, dátum: jún 2025.

K zámeru bola predložená Hluková štúdia „Logisticko-výrobný park Zeleneč“ – Vplyv hluku z prevádzky na okolie (vypracoval: AUDITOR s.r.o., Olivová 13, 040 01 Košice – Prof. MVDr. Ján Venglovský, PhD., dátum: december 2024) a Primerané hodnotenie vplyvu plánovaného projektu „Logisticko-výrobný park, Zeleneč“ na sústavu Natura 2000 (vypracovala: Mgr. Mária Šibíková, PhD. autorizovaná osoba podľa § 28a zákona o ochrane prírody, dátum: jún 2025).

Okresný úrad Trnava následne upovedomil listom č. OU-TT-OSZP3-2025/055267-003 zo dňa 04. 08. 2025 o tom, že dňom doručenia zámeru navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov zaslalo vyššie uvedeným upovedomením zámer navrhovanej činnosti povolujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Okresný úrad Trnava zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizval naň navrhovateľa.

Súčasne Okresný úrad Trnava podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov dňa 04. 08. 2025 zverejnil zámer navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:
<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/logisticko-vyrobnny-park-zelenec>

Na tejto adrese Okresný úrad Trnava zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov.

Navrhovaná činnosť, ktorá je predmetom zámeru je zaradená podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov nasledovne:

Kapitola 13. Infraštruktúra

- položka 1, časť B (zist'ovacie konanie): Projekty rozvoja obcí vrátane:
 - o a) prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m² záberu plochy vrátane;
 - o b) pozemných stavieb a ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách prílohy zákona od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane
- položka 2, časť B (zist'ovacie konanie): Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane.

Podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona o posudzovaní vplyvov predmetom zist'ovacieho konania musí byť každá navrhovaná činnosť uvedenej v prílohe č. 8 časti B.

Dňa 26. 08. 2025 sa na Okresnom úrade Trnava v súlade § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov uskutočnilo ústne pojednávanie za účasti zástupcov príslušného orgánu a navrhovateľa, v rámci ktorého boli prediskutované jednotlivé stanoviská doručené k zámeru navrhovanej činnosti. Pred pojednávaním boli navrhovateľovi zaslané stanoviská od subjektov, ktorí mali pripomienky k zámeru. V rámci diskusie vyplynula potreba objasniť požiadavky opatrení navrhnuté odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií Okresného úradu Trnava a Trnavským samosprávnym krajom.

Vzhľadom na potrebu detailnejšieho upresnenia jednotlivých požiadaviek, bolo dňa 04.09.2025 konané ďalšie, doplňujúce osobné pojednávanie za účasti zástupcu navrhovateľa, Trnavského samosprávneho kraja a odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií Okresného úradu Trnava. Na tomto pojednávaní boli niektoré požiadavky dotknutých orgánov upravené, doplnené a jedna požiadavka dotknutého úradu zrušená.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo na Okresný úrad Trnava podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov doručených 12 (slovom: dvanásť) stanovísk od jednotlivých subjektov. V rámci zist'ovacieho konania nebolo doručené žiadne nevyžiadané stanovisko.

Stanoviská, ktoré zaslali jednotlivé subjekty ako aj stanovisko verejnosti sú nasledovné (uvádzané v skrátenom znení) a sú súčasťou spisového materiálu:

1. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia:

a) Štátna správa odpadového hospodárstva, stanovisko č. OU-TT-OSZP3-2025/057804-002 zo dňa 19. 08. 2025:
V stanovisku uvádza, že k zámeru navrhovanej činnosti nemá žiadne pripomienky za dodržania ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti odpadového hospodárstva.

Stanovisko Okresného úradu Trnava: príslušný orgán berie stanovisko na vedomie, požiadavku dodržiavania legislatívnych predpisov je navrhovateľ povinný dodržiavať.

b) Štátna správa ochrany ovzdušia, vyjadrenie č. OU-TT-OSZP2-2025/059646 zo dňa 22. 08. 2025:
Dotknutý orgán nepožaduje posudzovanie zámeru podľa zákona o posudzovaní vplyvov a uvádza nasledovné pripomienky:

- Na obmedzenie rozptyľovania znečisťujúcich látok do ovzdušia počas prevádzky čistiť vnútro-areálové komunikácie a spevnené plochy. Technológia vykurovania, ktorá predstavuje stacionárny zdroj znečistenia ovzdušia nemá v areáli LVP významný priamy ani nepriamy negatívny vplyv na kvalitu ovzdušia. Odvedenie znečisťujúcich

látok do ovzdušia riešiť v zmysle platnej legislatívy na ochranu ovzdušia. Potrebne je zabezpečiť dostatočný rozptyl znečisťujúcich látok.

- Na stavenisku používať iba stroje a zariadenia vhodné pre danú činnosť a zabezpečiť ich pravidelnú údržbu a kontrolu.
- Stacionárne alebo dočasné zdroje vibrácií počas rekonštrukčných zásahov eliminovať výberom vhodného typu mechanizácie s nízkou intenzitou účinku vibrácie a situovanie stavebného stroja na stavenisku.
- Počas výstavby činnosti minimalizovať, resp. vylúčiť premávku v čase nočného pokoja; nákladnú dopravu podľa možnosti viesť komunikáciami mimo obytných území.

1) Ak predmetnou stavbou vznikne malý zdroj znečisťovania ovzdušia, jeho povoľovanie spadá do kompetencie príslušnej obce v zmysle § 46 ods. 2 zákona o ochrane ovzdušia.

2) V prípade vzniku stredného alebo veľkého zdroja znečisťovania ovzdušia, jeho povoľovanie spadá do kompetencie Okresného úradu Trnava, odboru starostlivosti o životné prostredie, príslušného orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia. Na umiestnenie, povolenie a užívanie stavby stredného alebo veľkého zdroja je potrebný súhlas podľa § 26 a povolenia zdroja podľa § 27 zákona o ochrane ovzdušia. Žiadosť o vydanie súhlasu musí obsahovať ustanovené náležitosti podľa prílohy č. 6 zákona o ochrane ovzdušia.

3) V prípade, že sa uvažuje s prevádzkou stacionárnych chladiacich zariadení, stacionárnych klimatizačných zariadení, stacionárnych tepelných čerpadiel, protipožiarnych zariadení, chladiacich jednotiek chladiarenských nákladných vozidiel a prípojných vozidiel a elektrických rozvádzačov obsahujúcich fluórované skleníkové plyny v množstve 5 ton ekvivalentu CO₂ alebo viac za rok, u p o z o r ň u j e m e prevádzkovateľa na plnenie povinností ustanovených v zákone č. 286/2009 Z. z. o fluórovaných skleníkových plynach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vo vyhláske MŽP SR č. 314/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 286/2009 Z. z., v znení neskorších predpisov.

Stanovisko Okresného úradu Trnava: príslušný orgán zapracoval požiadavky týkajúce sa prašnosti a nadmerných vibrácií do opatrení uvedených vo výroku tohto stanoviska. Pripomienky ku vzniku malého, stredného a veľkého zdroja znečisťovania majú informatívny charakter. V riešenom území nie sú navrhované stacionárne zdroje znečistenia ovzdušia, preto podmienka ohľadom odvádzania znečisťujúcich látok do ovzdušia v zmysle platnej legislatívy a potreba zabezpečiť dostatočný rozptyl znečisťujúcich látok má informatívny charakter. Pripomienka č. 3) vyplýva navrhovateľovi z legislatívnych predpisov.

c) Štátna správa ochrany prírody a krajiny, stanovisko č. OU-TT-OSZP3-2025/057799 zo dňa 25. 08. 2025:

V stanovisku uvádza nasledovné:

1. Na predmetnej lokalite platí I. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny v zmysle § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, (ďalej len /zákon o ochrane prírody“).

2. Plocha dotknutá stavbou je situovaná na území Chráneného vtáčieho územia Úľanská mokraď, v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 437/2008 Z. z., ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Úľanská mokraď (ďalej len „vyhláška“), na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania. Dotknuté územie je potravným biotopom pre druhy vtákov, ktoré sú predmetom ochrany CHVÚ Úľanská mokraď. Lokalita sa nachádza v juhozápadnej časti k. ú. Zeleneč. Projekt je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Plocha nezasahuje do vymedzených prvkov siete ekologickej stability.

3. Predkladaný zámer má všetky náležitosti vyplývajúce z prílohy č. 9 zákona o posudzovaní vplyvov. Jednotlivé kapitoly možno považovať za priemerne naplnené. Kapitoly IV.3.6 Vplyv na flóru vegetáciu, biotopy a IV.3.7 Vplyv na faunu sú naplnené nedostatočne a bez konkrétnej špecifikácie. Vplyv na CHVÚ Úľanská mokraď je vyhodnotený v prílohe č. 7 Primerané hodnotenie vplyvu plánovaného projektu “Logisticko-výrobný park, Zeleneč” na sústavu Natura 2000 (Mgr. Ján Dobšovič, Mgr. Ivana Dobšovičová, Mgr. Monika Lukovičová, PhD., 05/2025) s návrhom zmierňujúcich opatrení. Zámer je vypracovaný v dvoch variantoch. Rozdiel medzi jednotlivými variantami je v počte parkovacích miest a veľkosti plochy retenčných nádrží.

4. V predloženom dokumente sú v kapitole IV.10.2 odporúčané technické opatrenia na minimalizáciu, resp. elimináciu negatívnych účinkov navrhovanej činnosti na životné prostredie. OPATRENIE: „výsadba remízok musí byť realizovaná pomocou domácich druhov drevín a krovín, ideálne takých, ktoré produkujú plody (napr. trnka, šípka, hloh, vtáci zob, zo stromov čerešňa vtáčia, hruška poľná a ďalšie) a tým zvyšujú potravnú ponuku pre vtáky“ je nesprávne uvedené v kapitole odpady, má byť v kapitole vegetácia“.

5. V súlade so zákonom o ochrane prírody a odborným stanoviskom Štátnej ochrany prírody SR - CHKO Malé Karpaty, Štúrova 115, 900 01 Modra, orgán ochrany prírody nepožaduje posudzovanie tejto činnosti.

6. Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny navrhujeme, aby v navrhovanej činnosti boli dodržané všetky opatrenia na zmiernenie vplyvov jednotlivých variantov na životné prostredie.

7. V zmysle § 3 ods. 3 zákona o ochrane prírody, vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispejú k jeho vytváraniu a udržiavaniu.

Stanovisko Okresného úradu Trnava: body 1. – 5. sú informatívneho charakteru, z bodu 6. vyplýva požiadavka dodržať opatrenia uvedené v zámere navrhovanej činnosti, ktoré príslušný orgán uviedol do výroku tohto stanoviska. Požiadavky vyplývajúce z legislatívy vyplývajú navrhovateľovi zo zákona a je povinný ich dodržiavať.

d) Štátna vodná správa, stanovisko č. OU-TT-OSZP3-2025/057964-002 zo dňa 02. 09. 2025:

Z hľadiska ochrany vodných pomerov, pred resp. počas realizácie navrhovanej činnosti požaduje:

1. Vody z povrchového odtoku (dažďové vody) z veľkokapacitných parkovísk a z priemyselných areálov sa považujú za znečistené, preto je ich potrebné prečisťovať pred ich odvádzaním do podzemných alebo do povrchových vôd. Navrhovaným odvádzaním vôd z povrchového odtoku nesmie prísť k znečisteniu alebo k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd. Z hľadiska ochrany vodných pomerov požadujeme riešiť zachytávanie ropných látok spôsobom účinným aj v prípade havárie, resp. počas celej doby užívania spevnených plôch. Pre minimalizovanie možného ohrozenia, resp. znečistenia podzemných aj povrchových vôd ropnými látkami požadujeme vody z povrchového odtoku z areálovej komunikácie, manipulačných a odstavných plôch pre nákladné automobily aj odstavných plôch pre osobné automobily prečistiť v ORL tak, aby max. množstvo NEL vo vode na výstupe nepresiahlo hodnotu 0,1 mg/l.

2. Požiadat' o stanovisko správcu vodného toku a rešpektovať jeho podmienky.

3. V prípade potreby odvádzania časti vôd z povrchového odtoku z navrhovaných spevnených plôch do podzemných vôd je potrebné ešte pred spracovaním projektovej dokumentácie posúdiť – vykonať predchádzajúce zisťovanie oprávnenou osobou (hydrogeológom) podľa § 37 ods. 1 vodného zákona, so zameraním na zhodnotenie priepustnosti a samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia, zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.

4. Dodržať ustanovenie § 39 a § 41 vodného zákona v súčinnosti s vyhláškou MŽP 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.

5. Dbat' o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

6. Realizáciou stavby nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.

7. Pri návrhu objektov TI rešpektovať pripomienky vlastníkov, resp. prevádzkovateľov dotknutých inžinierskych sietí.

Stanovisko Okresného úradu Trnava: príslušný orgán zapracoval body č. 1., 2., 3., 5., 6. a 7. do výrokovej časti tohto stanoviska, bod č. 4. vyplýva navrhovateľovi z legislatívnych predpisov.

2. Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát: stanovisko č. OU-TT-OOP6-2025/058044 zo dňa 13. 08. 2025:

V stanovisku uvádza, že vzhľadom k tomu, že realizácia navrhovanej činnosti je v súlade s platným Územným plánom obce Zeleneč, nemá k zámeru z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy žiadne pripomienky.

Stanovisko Okresného úradu Trnava: príslušný orgán berie stanovisko na vedomie.

3. Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií: stanovisko č. OU-TT-OCDPK-2025/057763 zo dňa 12. 08. 2025:

V stanovisku uvádza nasledovné pripomienky a požiadavky:

1. v ďalšom stupni dokumentácie žiadame zakotovať vzájomnú vzdialenosť navrhovanej okružnej križovatky od najbližších križovatiek. Novú križovatku na ceste III/1286 do/z navrhovaného Logisticko-výrobného parku žiadame navrhnúť podľa výsledkov kapacitného posúdenia a v súlade s platnými STN a TP bez nutnosti udeľovania výnimiek s riešením odlišným od STN. Navrhovanú okružnú križovatku žiadame posúdiť aj vo vzťahu k existujúcej križovatke na Diaľnici D1 z hľadiska ich vzájomného ovplyvňovania sa,

2. v prípade nedodržania minimálnej vzájomnej vzdialenosti navrhovanej okružnej križovatky na ceste III/1286 od križovatky Diaľnice D1 s cestou III/1286 musí byť vyžiadaný súhlas s odlišným technickým riešením stavby od STN 73 6102 Projektovanie ciest/2024 na Ministerstve dopravy SR,
3. v stavebnom zámere žiadame predložiť kompletne riešenie stavby s prípojkami inžinierskych sietí pre zámer ako i vyvolanými prekládkami a úpravami existujúcich sietí a zariadení verejného dopravného a technického vybavenia územia priamo vyvolané stavbou Logistického parku a navrhovanej okružnej križovatky na ceste III/1286,
4. žiadame vyznačiť a rešpektovať ochranné pásmo cesty III/1286, ktoré je 20 m od osi cesty mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce, hlavné stavebné objekty a inžinierske siete v súbehu s cestou III/1286 musia byť umiestnené za hranicou ochranného pásma cesty,
5. akékoľvek inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestou III/1286 (súbeh, križovanie), v jej cestnom telese, na pozemkoch v správe Správy a údržby Trnavského samosprávneho kraja, v jej ochrannom pásme, budú vždy predmetom následného individuálneho posúdenia Správy a údržby ciest TTSK,
6. žiadame preveriť a vyznačiť dostupnosť zámeru nemotorovou dopravou zo strany prilahlých obcí a na ťažiskových trasách odporúčame ponechať územnú rezervu na vybudovanie samostatne dopravne oddelených cyklochodníkov,
7. ako súčasť stavby navrhujeme vybudovať chodník pre chodcov a cyklistov do/z obce Hrnčiarovce nad Parnou a Zeleneč,
8. V Zámere sa uvažuje s hlavným prístupom v smere od a k D1. V stavebnom zámere bude potrebné navrhnuť príslušné trvalé dopravné značenie.

Konkrétne pripomienky a požiadavky z hľadiska výkonu štátnej správy bude tunajší úrad uplatňovať vo vyjadreniach a stanoviskách k dokumentácii stavebného zámeru.

Stanovisko Okresného úradu Trnava: požiadavka č. 5. má informatívny charakter. Požiadavky dotknutého orgánu č. 1., 2., 3., 4. a 8. zapracoval príslušný orgán do opatrení, ktoré sú uvedené vo výroku tohto záväzného stanoviska.

V zmysle ústneho pojednávania konaného dňa 26. 08. 2025 a doplňujúceho ústneho pojednávania konaného dňa 04. 09. 2025, za účasti zástupcov dotknutého orgánu a navrhovateľa, došlo v rámci diskusie zúčastnených strán k úprave podmienok doručených v stanovisku nasledovne:

Požiadavka č. 6: „žiadame preveriť a vyznačiť dostupnosť zámeru nemotorovou dopravou zo strany prilahlých obcí a na ťažiskových trasách odporúčame ponechať územnú rezervu na vybudovanie samostatne dopravne oddelených cyklochodníkov,“ podmienka bola doplnená o upresnenie časovej následnosti a zapracovanie rozšírenia povinnosti investora a bude znieť:

„v ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame preveriť a vyznačiť dostupnosť zámeru nemotorovou dopravou zo strany prilahlých obcí a na ťažiskových trasách odporúčame ponechať územnú rezervu na vybudovanie samostatne dopravne oddelených cyklochodníkov. Investor zabezpečí stanoviská prilahlých obcí a Trnavského samosprávneho kraja ohľadom budúcej plánovanej realizácie novej dostupnosti zámeru nemotorovou dopravou“.

Požiadavka č. 7.: „ako súčasť stavby navrhujeme vybudovať chodník pre chodcov a cyklistov do/z obce Hrnčiarovce nad Parnou a Zeleneč,“ – uvedená podmienka bola v celom znení zrušená.

Doplnenie novej podmienky dotknutého orgánu – Požiadavka č. 9.: „V ďalšom stupni projektovej dokumentácie posúdiť a prehodnotiť možnosti iného technického riešenia typu plánovanej križovatky, než okružnej“.

Úpravy požiadaviek stanoviska dotknutého orgánu boli odsúhlasené so zástupcom navrhovateľa a zapracované príslušným orgánom do opatrení, ktoré sú uvedené vo výroku tohto záväzného stanoviska.

4. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trnave: stanovisko č. KRHZ-TT-OPP-2025/000592-001 zo dňa 07. 08. 2025:

Dotknutý orgán s navrhovanou činnosťou súhlasí s podmienkou, že pri zmenách týkajúcich sa požiarnej ochrany žiada predložiť projektovú dokumentáciu na odsúhlasenie.

Stanovisko Okresného úradu Trnava: požiadavku dotknutého orgánu zapracoval príslušný orgán do podmienok tohto stanoviska.

5. Trnavský samosprávny kraj: stanovisko č. 11944/2025/OÚPŽP-3/Re zo dňa 26. 08. 2025:

V stanovisku uvádza nasledovné pripomienky a požiadavky:

1. Rešpektovať trasu existujúcej cesty III. triedy č. III/1286 vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja.
2. Rešpektovať ochranné pásmo cesty III. triedy 20 m od osi vozovky na obidve strany mimo zastavané územie obce v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
3. Orgánom štátnej správy pre povolenie zvláštneho užívania, povolenie na pripojenie komunikácie na cestu č. III/1286 a vydanie určenia na použitie dočasného dopravného značenia je Okresný úrad Trnava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
4. Navrhovanou činnosťou sa predpokladá zvýšená dopravná intenzita na ceste č. III/1286 ako aj v riešenom území. Z tohto dôvodu požadujeme vypracovať aj posúdenie intenzity dopravného zaťaženia na ceste č. III/1286. Odborný posudok musí byť spracovaný odborne spôsobilou osobou, na základe ktorého budú v rámci širších súvislostí, stanovené aj prípadné potrebné stavebné úpravy predmetnej cesty. Ďalej je do projektu potrebné doplniť a vyšpecifikovať aj predpokladaný počet a intenzitu vozidiel navrhovanej činnosti a vyšpecifikovanie prepravných trás nákladných vozidiel.
5. Prevádzky areálu budú vyžadovať prístup kamiónov diaľkovej dopravy vrátane malých a stredne veľkých nákladných vozidiel pre zabezpečenie dopravnej obsluhy. Z tohto dôvodu žiadame usmerniť pohyb týchto vozidiel priamo na cesty vyššej kategórie (diaľnica D1, rýchlostná cesta R1).
6. Dotknutý úsek cesty III. triedy, od novo navrhovanej okružnej križovatky po jestvujúcu okružnú križovatku (vetva D1), požadujeme za účasti zástupcov Správy a údržby ciest TTSK komplexne zdokumentovať a odborne posúdiť z hľadiska stavebno-technického stavu. V prípade, že z odborného posúdenia vyplynú potrebné stavebné úpravy cesty (rozšírenie vozovky a spevnenie krajníc, zosilnenie podlažia a podobne) je potrebné tieto zahrnúť do projektu. Zároveň budeme v tomto úseku cesty III. triedy požadovať pokládku nového asfaltového koberca na celú šírku vozovky.
7. Všetky zásahy do cesty č. III/1286 vrátane navrhovaného dopravného napojenia je potrebné podrobne rozpracovať v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v zmysle platných STN a technických predpisov.
8. Navrhované dopravné napojenie prostredníctvom okružnej križovatky na cestu III. triedy žiadame odsúhlasiť s príslušným dopravným inšpektorátom, Okresným úradom Trnava a Správou a údržbou ciest TTSK.
9. Dopravné napojenie na cestu III. triedy musí byť navrhnuté tak, aby nebol narušený odtok dažďovej vody z predmetnej cesty a zároveň voda z pripájanej komunikácie nesmie stekať smerom k ceste III. triedy. Funkcia cestnej priekopy musí zostať zachovaná.
10. Okružnú križovatku spolu s upravenou časťou cesty č. III/1286 vrátane majetkovoprávneho vysporiadania stavbou zastavaných pozemkov po ukončení stavby, respektíve po jej kolaudácii, odovzdá investor odplatne (za cenu 1 €) do majetku Trnavského samosprávneho kraja. Zároveň je potrebné predložiť porealizačné geodetické zameranie stavby s odčlenením rozšírenej časti cesty III. triedy. V projektovej dokumentácii je potrebné stanoviť hranice majetkovej správy.

Stanovisko Okresného úradu Trnava: príslušný orgán berie stanovisko na vedomie, všetky požiadavky dotknutého orgánu zapracoval príslušný orgán do podmienok tohto stanoviska.

V zmysle ústneho pojednávania konaného dňa 26. 08. 2025 a doplňujúceho ústneho pojednávania konaného dňa 04. 09. 2025, za účasti zástupcov dotknutého orgánu a navrhovateľa, došlo v rámci diskusie zúčastnených strán k úprave podmienky doručenej v stanovisku nasledovne:

Požiadavka č. 6: „Dotknutý úsek cesty III. triedy, od novo navrhovanej okružnej križovatky po jestvujúcu okružnú križovatku (vetva D1), požadujeme za účasti zástupcov Správy a údržby ciest TTSK komplexne zdokumentovať a odborne posúdiť z hľadiska stavebno-technického stavu. V prípade, že z odborného posúdenia vyplynú potrebné stavebné úpravy cesty (rozšírenie vozovky a spevnenie krajníc, zosilnenie podlažia a podobne) je potrebné tieto zahrnúť do projektu. Zároveň budeme v tomto úseku cesty III. triedy požadovať pokládku nového asfaltového koberca na celú šírku vozovky.“ podmienka bola upravená a bude znieť:

„V dotknutom úseku cesty III. triedy, od novo navrhovanej okružnej križovatky po jestvujúcu okružnú križovatku (vetva D1), požadujeme vypracovať odborný posudok, ktorý bude riešiť odborné posúdenie stavebno-technického stavu cesty III. triedy. Závery a opatrenia, ktoré vyplynú z posúdenia budú riešené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Zároveň budeme v tomto úseku cesty III. triedy požadovať po realizácii stavby, respektíve do jej kolaudácie pokládku nového asfaltového koberca na celú šírku vozovky.“

Úprava požiadavky stanoviska dotknutého orgánu bola odsúhlasená so zástupcom navrhovateľa a zapracovaná príslušným orgánom do opatrení, ktoré sú uvedené vo výroku tohto záväzného stanoviska.

6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave: stanovisko č. RÚVZTT/OPPL/2525/8597/2025 zo dňa 18. 08. 2025:

Dotknutý orgán so zámerom navrhovanej činnosti súhlasí bez pripomienok.

Stanovisko Okresného úradu Trnava: príslušný orgán berie stanovisko na vedomie.

7. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie a plánovania: stanovisko č. 24639/2025/SSP/70766 zo dňa 18. 08. 2025:

Zámer navrhovanej činnosti „Logisticko-výrobný park Zeleneč“ berie dotknutý orgán na vedomie.

Zároveň žiada rešpektovať nasledovné požiadavky:

- rešpektovať ochranné pásmo diaľnice D1;
- predmetný zámer odsúhlasiť so správcom dotknutých komunikácií;
- všetky dopravné parametre navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
- dotknutý orgán upozorňuje, 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;
- je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' 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.

Dotknutý orgán súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Logisticko-výrobný park Zeleneč“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, po uskutočnení zisťovacieho konania.

Stanovisko Okresného úradu Trnava: príslušný orgán berie stanovisko na vedomie, požiadavky dotknutého orgánu zapracoval príslušný orgán do podmienok tohto stanoviska. Požiadavka na návrh dopravných parametrov v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi vyplýva navrhovateľovi z povinnosti dodržiavania legislatívnych predpisov. Požiadavka k nevyhnutnosti posúdenia nepriaznivých vplyvov z dopravy a dodržania pásma 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 je vzhľadom na vypracovanú Hlukovú štúdiu „Logisticko-výrobný areál Zeleneč“ (AUDITOR s.r.o., december 2024), ktorá je súčasťou predloženého zámeru a z ktorej výsledku vyplynula skutočnosť, že nie sú potrebné ďalšie protihlukové opatrenia bezpredmetná. Spracovanie hlukovej štúdie bolo vykonané podľa vyhlášky MZ SR 549/2007, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a vyhlášky 237/2009, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MZ SR č.549/2007.

8. Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor: stanovisko č. OU-TT-PLO-2025/057641 zo dňa 20. 08. 2025:

Dotknutý orgán nemá k navrhovanému oznámeniu žiadne pripomienky. Zároveň upozorňuje, že v prípade záberu poľnohospodárskej pôdy je potrebné postupovať v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Stanovisko Okresného úradu Trnava: príslušný orgán berie stanovisko na vedomie, požiadavku dodržiavania legislatívnych predpisov je navrhovateľ povinný dodržiavať.

9. Krajský pamiatkový úrad Trnava: stanovisko č. Z-PUSR-061418/2025 zo dňa 19. 08. 2025:

Z dôvodu, že stavebnou činnosťou, súvisiacou so zámerom navrhovanej činnosti môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom z hľadiska ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk, dotknutý orgán s predmetným zámerom navrhovanej činnosti súhlasí s pripomienkou:

- V rámci povoľovacieho konania príslušného stavebného úradu v súvislosti s navrhovanou činnosťou je stavebník povinný si vopred vyžiadať od KPÚ Trnava konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti, nakoľko zemnými a výkopovými prácami môže dôjsť k narušeniu evidovaných i dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.
- O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje KPÚ Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Dotknutý orgán k predmetnému zámeru navrhovanej činnosti nemá námietky za podmienky rešpektovania ustanovení pamiatkového zákona.

Stanovisko Okresného úradu Trnava: príslušný orgán berie stanovisko na vedomie, prvú požiadavku zapracoval do podmienok tohto stanoviska, druhá požiadavka má informatívny charakter, dodržiavanie legislatívnych predpisov je navrhovateľ povinný dodržiavať.

V súlade s § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov sa stanovisko nedoručené v zákonom stanovenej lehote považuje za súhlasné.

Počas zisťovacieho konania nebolo na Okresný úrad Trnava doručené žiadne nevyžiadané stanovisko verejnosti.

Súčasný stav využívania územia

Navrhovaná činnosť sa bude realizovať na voľnej, nezastavanej ploche. Pôvodná vegetačná pokrýva sa v území nenachádza. Charakter vegetácie je kompletne zmenený. V dotknutom území a jeho okolí sa nachádzajú len poľnohospodárske plochy, polia sú pokryté sezónne hospodárskymi plodinami, ktoré sa aktuálne pestujú v zmysle hospodárskych plánov vlastníkov a nájomcov pôdy. Iné prvky vegetácie, napr. fragmenty lesných porastov, nelesná drevinová vegetácia, ktorá sa v území vyskytovala ešte pred kolektívizáciu v 50. rokoch 20. storočia. Pozdĺž ciest, ktoré sa nachádzajú v blízkosti dotknutého územia sa nachádzajú trávové a bylinné ruderalne porasty. Lesná pôda sa v dotknutom území a ani v jeho okolí nenachádza.

Variantné riešenia:

Predkladaný zámer je vypracovaný v 2 variantoch riešenia. Rozdiely medzi variantmi 1 a 2 sú v počte parkovacích miest (osobných a nákladných), v počte parkovacích miest s možnosťou elektrického nabíjania a v rozlohe plôch zelene a retenčných nádrží. Z posudzovaných variantov riešenia vyšiel ako najvhodnejší variant 2. Jeho preferenciu spôsobil vyšší podiel plôch zelene v areáli a väčší objem retenčnej nádrže. Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľov boli pri oboch hodnotených navrhnutých variantoch riešenia vyhodnotené rovnako. Nulový variant je vyhodnotený ako nevhodný, pretože funkčné využitie územia nie je v súlade s platným Územným plánom obce Zeleneč, nulový variant nepodporuje zmenu v území smerom k zvýšeniu hodnoty krajiny, k zlepšeniu podmienok pre rozvoj biodiverzity a podmienok pre adaptáciu územia na zmenu klímy a zmiernenie dopadov meniacej sa klímy na krajinu.

ÚDAJE O VSTUPOCH (požiadavky navrhovanej činnosti na vstupy)

Záber pôdy

V súčasnosti sú pozemky určené na realizáciu zámeru využívané na poľnohospodárske účely, ale v zmysle druhu pozemku boli parcely dotknutého územia vyňaté v r. 2009 z poľnohospodárskeho fondu (list č. 2009/01220, zo dňa 29. 10. 2009 – Rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu v Trnave, ktorým sa odníma natrvalo poľnohospodárska pôda v zmysle §17 ods. 1 a 6 zákona pre výstavbu Logisticko-výrobného parku Zeleneč). Na základe druhov pozemkov dotknutých výstavbou navrhovanej činnosti, realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k záberu pôdy, ktorá je v súčasnosti označená ako poľnohospodárska na ploche 0,734 ha, je však využívaná ako pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, účelová komunikácia. K záberu lesnej pôdy realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde.

Potreba vody

Riešené územie Logisticko-výrobného parku Zeleneč bude zásobované pitnou vodou z existujúceho verejného vodovodu obce Voderady. Napojenie na verejný vodovod bude v blízkosti priemyselného parku Voderady, na v

súčasnosti existujúci verejný vodovod. Od bodu napojenia bude vedené navrhované prírodné zásobovacie potrubie vodovodu popod existujúcu komunikáciu. Od vodomernej šachty bude vedený vodovod DN150 smerom k PP Zeleneč. Prechod cez diaľnicu D1 bude zrealizovaný bezrozkopávkovou technológiou, a to riadeným pretlakom zatiahnutím chráničky. V mieste prechodu popod D1 sú navrhnuté dve potrubia (rezerva v prípade poruchy jedného). Vodovod bude privedený do areálu budúceho PP Zeleneč. Pre zabezpečenie požadovanej dodávky pitnej vody a pre zabezpečenie prietokových a tlakových parametrov bude v areáli vybudovaná akumulácia pitnej vody a automatická tlaková stanica vody. Akumulácia pitnej vody bude pozostávať z dvoch akumulčných nádrží o objeme min. 2x50 m³ vrátane úpravovne vody. Z akumulácie bude pomocou ATS dopravovaná voda do areálových rozvodov pitnej vody. Z tohto vodovodu bude riešené aj dopúšťanie do nádrží SHZ.

Surovinové zdroje a energetické zdroje

Zásobovanie stavby elektrickou energiou počas výstavby LVP vrátane zariadení staveniska bude riešené napojením sa na miestne rozvody NN a VN. Počas prevádzky LVP bude riešené nové napojenie z existujúcej VN linky č. 1135. Bod napojenia rieši objekt SO02 – VN PRÍPOJKA, navrhnutý kábel 3 x NA2XS(F)2Y 1 x 240 uložený v zemi celková dĺžka 2 x 2950 m. VN vedenie č. 1135 v úseku medzi TS0090-012 a TS 0051-102. Predmetná VN káblková slučka bude zaústená do VN rozvádzača odberateľskej trafostanice umiestnenej na hranici pozemku Logisticko-výrobného parku, Zeleneč (vstupná spínacia stanica). Spoločne s uvedeným káblom bude vedená chránička HDPE Ø 40mm pre optický kábel.

Dopravná a iná infraštruktúra

Hlavné dopravné napojenie navrhnutých častí areálu je riešené napojením v jednom bode na cestu III/1286 v km 3,899, kde sa navrhuje zriadenie malej okružnej križovatky s vonkajším priemerom D = 44 m, so štyrmi vetvami, s jednopruhovým okruhom, jednopruhovými vjazdmi a výjazdmi z okruhu. Dopravné napojenie sa navrhuje vo vzdialenosti 550 m od okružnej križovatky cesty III/1286 – vetvy D1, vo vzdialenosti 2,600m od križovatky cesty III/1286 a miestnej cesty v obci Hrnčiarovce na Parnou.

Stavba rieši dopravu v logisticko-výrobnom areáli v:

- časti A, ktorá sa nachádza na ľavej strane cesty III/1286 v smere k obci Hrnčiarovce nad Parnou
- časti B, ktorá sa nachádza na pravej strane cesty III/1286 v smere k obci Hrnčiarovce nad Parnou

Dopravné riešenie stavebného zámeru rieši:

o dopravné napojenie areálov na nadradenú cestnú sieť

o vnútro-areálové účelové cesty, manipulačné a odstavné plochy areálu časti A

o vnútro-areálové účelové cesty, manipulačné a odstavné plochy areálu časti B.

V etape výstavby budú využívané existujúce cesty, cesta III/1268 Voderady – Hrnčiarovce nad Parnou a v rámci areálu budú vybudované dočasné prístupové cesty k jednotlivým stavebným objektom v súlade s plánom výstavby. Po vybudovaní kruhovej križovatky bude táto využívaná vozidlami stavby. Dočasné prístupové cesty v areáli ako aj plochy statickej dopravy v zmysle stavebného dvora budú po ukončení stavby rekultivované.

Nároky na pracovné sily

Z hľadiska potreby pracovných síl je rozhodujúca doba výstavby a náročnosť stavebných činností. V etape prevádzky je potenciál pre vytvorenie 1387 nových pracovných miest.

Iné nároky

Realizácia navrhovanej činnosti vyvolá terénne úpravy a zásahy do krajiny spočívajúce v zemných prácach v súvislosti so zakladaním navrhovanej činnosti, budovaním inžinierskych sietí a v poslednej fáze realizáciou sadovníckych a terénnych úprav s následnou starostlivosťou o zeleň.

ÚDAJE O VÝSTUPOCH

Zdroje znečistenia ovzdušia

V riešenom území nie sú navrhované stacionárne zdroje znečistenia ovzdušia. Počas výstavby bude ovzdušie zaťažované zvýšenou prašnosťou a emisiami zo stavebných vozidiel, pričom pôjde o lokálny a časovo obmedzený vplyv. Prašnosť počas výstavby je možné eliminovať opatreniami uvedenými vo výroku tohto stanoviska. Počas prevádzky budú na ovzdušie vplývať najmä emisie z dopravy – mobilné zdroje.

Odpadové vody

Splaškové vody budú z budúceho areálu odvádzané do verejnej splaškovej kanalizácie obce Voderady. Odvádzanie splaškových vôd bude riešené vybudovaním tlakovej kanalizácie z logisticko-výrobného areálu až po bod zaústenia do verejnej kanalizácie. V predmetnom areáli bude vybudovaná potrebná akumulácia a čerpacia stanica splaškových vôd, ktorá bude zabezpečovať prečerpávanie splaškových vôd cez tlakovú kanalizáciu. Prechod popod diaľnicu D1 a prechod popod cestnú komunikáciu do priemyselného parku Voderady bude riešený bezrozkopávkovým spôsobom pomocou riadeného pretlaku.

Odvádzanie zrážkových vôd z územia bude riešené do vodného toku Ronava. Pre potreby odvádzania zrážkových vôd zo striech objektov a spevnených plôch bude v danom areáli vybudovaná areálová dažďová kanalizácia, ktorá bude zaústená do sústavy otvorených retenčných nádrží v kombinácii s retenčnými potrubiami. Dažďové vody z odvodňovacích prvkov budú napojené do areálových dažďových kanalizácií, ktoré následne budú zaústené do retencií. Z retencií budú zrážkové vody prečerpávané pomocou sústavy čerpacích staníc a tlakových potrubí do vodného toku Ronava. V mieste zaústenia do vodného toku bude osadený výustný objekt. Do vodného toku budú vypúšťané len dažďové vody s regulovaným odtokom a to 200 l/s.

Odpady

Počas výstavby: bude vznikať výkopová zemina, ktorá sa dočasne uloží na stavenisku a bude použitá na spätné zasýpanie (zatrávnenie a vyrovnanie terénu). Ďalej budú vznikať viaceré druhy odpadov, pričom prevažne pôjde o stavebný odpad, železný, drevený, plastový odpad, obaly z dreva, plastu, papiera a pod., pôjde najmä o odpad v kategórii ostatných odpadov.

Počas prevádzky: bude produkovaný najmä komunálny odpad v kategórii ostatných odpadov. Odpady vznikajúce v hlavnej výrobe, pomocných prevádzkach, energetických zariadeniach a v administratívnej časti budú zberané separovane v zmysle zákona o odpadoch. V každej časti objektu v miestach vzniku odpadov budú umiestnené zariadenia – nádoby na separovaný zber odpadu. V areáli bude pri každej hale vyhradené miesto pre dočasné uloženie nádob a kontajnerov na zber ostatných odpadov a nebezpečných odpadov.

Nakladanie s odpadmi – ich prípadné druhotné využitie bude zabezpečené odberateľmi odpadov. Odpadové hospodárstvo bude riešené v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, kategorizácia je riešená v zmysle Katalógu odpadov ustanovenom Vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z. z.

Zdroje hluku a vibrácií

Zdrojom hluku v priamo dotknutom území a jeho širšom okolí je predovšetkým hluk súvisiaci s automobilovou dopravou (miestne a účelové komunikácie v okolí).

Počas výstavby: sa predpokladá vznik bežných vibrácií a hluku súvisiacich s prevádzkou stavebných mechanizmov, ktoré sa budú šíriť najmä z priestoru staveniska, tento vplyv bude časovo obmedzený na dobu výstavby.

Počas prevádzky: Vo výrobnom procese vo výrobnej hale budú inštalované stroje na technológie treskového opracovania kovov – rezanie a vŕtanie. Ide o výrobu, kde budú opracovávané diely menších rozmerov do hmotnosti 1-2 kg. Ide o stroje menších výkonov. Pred uvedením do trvalého užívania logisticko-výrobného parku, počas skúšobnej prevádzky bude vykonané meranie hlučnosti. Po zhodnotení výsledkov merania a prípadných prijatých opatreniach (Prevádzkový poriadok) bude uvedená výroba do trvalého užívania.

Pre minimalizáciu nepriaznivých vplyvov počas prevádzky plánovanej činnosti bude potrebné prijať opatrenia, ktoré majú za cieľ maximálnu možnú mieru eliminovať nepriaznivé vplyvy hluku a vibrácií vznikajúcich prevádzkou vzduchotechniky. Budú prijaté také opatrenia, vrátane použitia odpovedajúcich elementov, ktoré znížia vnútorný a vonkajší hluk.

Pre navrhovanú činnosť bola spracovaná hluková štúdia, ktorej predmetom je posúdenie budúcich hlukových pomerov v lokalite po realizácii navrhovanej novostavby „Logisticko – výrobný areál Zeleneč“. Spracované posúdenie hlukových pomerov spôsobených prevádzkou poukazuje, že hladiny hluku neprekračujú najvyššie prípustné hladiny hluku pred fasádami najbližších chránených objektov ani pre referenčný časový interval deň, ani pre referenčný časový interval večer, ani pre referenčný časový interval noc. Predpokladané hlukové zaťaženie v záujmovom území po realizácii navrhovanej činnosti (výstavba a následná prevádzka) sa považuje za primerané a za týchto podmienok prevádzkovania budúcich zdrojov hluku nie sú potrebné akékoľvek ďalšie protihlukové opatrenia v danom záujmovom území, lebo zistené hlukové zaťaženie a príspevok líniových a stacionárnych zdrojov hluku súvisiacich s navrhovanou činnosťou bude minimálny vzhľadom na už existujúci hluk v záujmovom území (líniové zdroje - diaľnica) a vzdialenosť od najbližších chránených objektov. Situovanie plánovanej činnosti v bezprostrednej

blízkosti diaľnice a činnosťou vygenerovaná doprava nespôsobí navýšenie akustického tlaku v najbližšom okolí bytovej zástavby. Z hľadiska posudzovania situácie v zmysle zákona, o posudzovaní vplyvov na životné prostredie imisie hluku z výhradných líniových a stacionárnych zdrojov súvisiacich iba s posudzovaným investičným zámerom nebudú mať významný vplyv na celkovú akustickú situáciu životného prostredia okolitého dotknutého územia.

Zdroje žiarenia, tepla a zápachu

Počas výstavby a prevádzky plánovanej činnosti sa nepredpokladá produkcia žiarenia ani iných fyzikálnych polí či šírenia zápachu.

Iné očakávané vplyvy – ovplyvnenie svetlotechnických pomerov

Denné a umelé osvetlenie je riešené v súlade s vyhláškou MZ SR č. 541/07 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci.

Trvalé pracovné miesta sa nachádzajú v priestoroch hál s výrobou. Priestory hál, ktoré sú určené na výrobu budú vybavené strechou so svetlými. Veľkosť plochy svetlíkov bude zabezpečovať dostatočné denné osvetlenie. Umelé osvetlenie výrobných priestorov s dostatočným denným osvetlením bude s intenzitou 200 lux. Jednotlivé pracovné miesta budú dosvetlené vlastnými osvetľovacími telesami. Priestory skladov bez trvalých pracovných miest budú osvetlené s intenzitou 150 lux.

V rámci vykonaného zisťovacieho konania boli identifikované nasledovné:

VPLYVY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA JEDNOTLIVÉ ZLOŽKY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery

Zásahy do horninového prostredia a reliéfu predstavujú zemné práce pri budovaní zámeru. Zásah do terénu bude predstavovať výkopové práce pre základy stavebných objektov. Povrch terénu bude pred ukončením výstavby upravený a na plochách, kde sú plánované sadovnícke úpravy bude terén rekultivovaný. Vplyvy na geomorfologické pomery a geologické pomery sa predpokladajú počas výstavby málo významné, nepresahujúce štandardné vplyvy bežných výkopových prác na rovinatom teréne. Vplyvy na zdroje nerastných surovín a na abiotickú stabilitu územia sa neočakávajú v žiadnom

variante. Počas prevádzky sa vplyvy na geomorfologické a geologické pomery neočakávajú v ani jednom posudzovanom variante riešenia navrhovanej činnosti.

Vplyvy na ovzdušie a klimatické pomery

Vplyvy na ovzdušie a jeho kvalitu sa očakávajú pri oboch variantoch počas výstavby negatívne, mierne významné. Vplyvy sú predpokladané z emisií dopravy a predpokladá sa tiež zvýšená prašnosť počas výstavby zámeru. Počas prevádzky sa vplyvy na ovzdušie spájajú s emisiami z dopravy. V oboch variantoch sú predikované negatívne významné vplyvy vzhľadom na zvýšenú intenzitu nákladnej dopravy.

Výstavba zámeru nebude mať vplyv na klimatické pomery ani počas výstavby a ani počas prevádzky, a to pri oboch variantoch riešenia. Vplyvy však môžeme hodnotiť z pohľadu zmeny klímy a mikroklimatických podmienok. Negatívne vplyvy sú z aspektu zvyšujúcej sa frekvencie extrémnych prejavov počasia predikované ako mierne významné, a to z hľadiska dopadov silných vetrov, silných dažďov, búrkových javov, sucha a vysokých teplôt (tieto vplyvy sú hodnotené ako významné negatívne počas výstavby, kedy bude obnažený terén a zvýšené riziko prehriatia povrchu a zároveň zvýšeného ohrozenia územia suchom). Oba varianty riešenia sú navrhnuté ako projekty akceptujúce potrebu riešenia zmierňovania dopadov zmeny klímy na životné prostredie a zahŕňajú mnohé adaptačné opatrenia zelenej aj modrej infraštruktúry. Z uvedeného dôvodu hodnotíme vplyvy na adaptáciu dotknutého územia v prípade variantu 1 ako pozitívne, významné a v prípade variantu 2 ako pozitívne, veľmi významné, a to preto, že variant 2 zahŕňa viac zmierňujúcich opatrení.

Vplyvy na vodné pomery

Vplyvy na povrchové vody počas výstavby sa nepredpokladajú. V dotknutom území sa nenachádzajú žiadne útvary povrchových vôd. Negatívne vplyvy na podzemné vody či už počas výstavby alebo počas prevádzky môžu teoreticky nastať v prípade významných havarijných situácií. Predpoklad vzniku takýchto situácií je nízky, preto sú negatívne vplyvy v tomto zmysle hodnotenia ako málo významné. Vzhľadom na skutočnosť, že v rámci adaptácie celého areálu na zmenu klímy budú medzi halami vybudované retenčné nádrže so stálou hladinou vody, sú hodnotené vplyvy po realizácii výstavby a úprave plôch na hydrologické pomery ako pozitívne, pretože vznikne v krajine nový hydrický prvok, ktorých je v záujmovom území nedostatok. Takéto hydrické prvky sú žiaduce z hľadiska regulácie mikroklimy a tiež z pohľadu vzniku zdrojov vody na zavlažovanie plôch vegetácie. Intenzita pozitívnych vplyvov sa

predpokladá pri variante 2, v rámci ktorého je navrhnutý väčší objem retenčných nádrží, vyššia (pozitívny, významný vplyv) v porovnaní s variantom 1 (pozitívny, mierne významný vplyv). Zrážkové vody budú v areáli zachytávané zo striech objektov a spevnených plôch. Zrážková voda zo striech bude odvádzaná do retenčných nádrží a následne bude podľa potreby využívaná, napr. na závlahu vegetačných plôch. V areáli bude vybudovaná areálová dažďová kanalizácia, ktorá bude zaústená do sústavy otvorených retenčných nádrží v kombinácii s retenčnými potrubiami.

Vplyvy na pôdu

Vplyvy na pôdu sa prejavia trvalým záberom ostatnej pôdy, a to už vo fáze výstavby. Druh pozemkov dotknutého územia reprezentujú prevažne ostatné plochy, teda nie orná pôda, napriek tomu sa na predmetných parcelách nachádza humusový horizont v triede kvality chránených pôd. Skrývku humusového horizontu bude v oboch variantoch riešenia potrebné v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy odňať a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie. V tomto zmysle budú počas výstavby pre oba varianty vplyvy na pôdu ako významný prírodný zdroj negatívne a významné.

Počas výstavby (oba varianty) príde k dočasnému záberu poľnohospodárskej pôdy, najmä v súvislosti s dobudovaním technickej infraštruktúry mimo areálu. Tento vplyv je hodnotený ako málo významný, pretože plochy záberu infraštruktúrou budú upravené a rekultivované. Počas výstavby a aj počas prevádzky môže prísť ku kontaminácii pôdy, a to najmä v havarijných situáciách, alebo pri únikoch znečisťujúcich látok stavebných a dopravných mechanizmov. Počas výstavby sú v tomto zmysle najviac ohrozené lokality stavebných dvorov, kde sa sústreďujú rôznorodé mechanizmy a stavebná technika. Kontaminácia pôd, a teda aj rozsah a významnosť vplyvu počas prevádzky plánovanej činnosti závisí od samotnej produkcie látok kontaminujúcich pôdu (napr. výfukové plyny, prostriedky zimnej údržby). Vplyvy súvisiace s potenciálnou kontamináciou pôdy počas výstavby sú hodnotené ako negatívne, mierne významné. Počas prevádzky je v oboch variantoch riešenia možná kontaminácia pôd v okolí ciest a plôch statickej dopravy najmä v prípade havárií, ktorých predpoklad je len teoretický. Vplyv na pôdu je teda počas prevádzky hodnotený v tomto zmysle ako negatívny, málo významný.

Vplyvy na faunu, flóru a biotopy

Vplyvy na flóru, vegetáciu a biotopy sú napriek rozsahu stavby hodnotené ako stav bez vplyvu, pretože v dotknutom území nie sú identifikované žiadne biotopy a prvky vegetácie, ktoré by mohli byť výstavbou poškodené. V súčasnosti sú na ploche plánovaného zámeru hospodárske plodiny. Počas výstavby môžu byť na územie staveniska zavlečené nežiaduce rastlinné druhy, preto je vplyv počas výstavby v prípade oboch variantov riešenia na riziko ruderalizácie a zavlečenie invázných druhov rastlín vyhodnotený ako negatívne málo významný. Realizáciou sadovníckych úprav a vybudovaním zelených adaptačných opatrení sa očakávajú počas prevádzky plánovanej činnosti pozitívne významné vplyvy na flóru, vegetáciu a biotopy pri variante 1 a pozitívne, veľmi významné pri variante 2.

Vplyvy na faunu sa očakávajú aj počas výstavby a aj počas prevádzky. V súčasnosti sú na ploche plánovaného zámeru hospodárske plodiny a tieto nevytvárajú vyhovujúce podmienky pre mnohé skupiny živočíchov (cicavce, vtáky, bezstavovce, vrátane opeľovačov). Vybudovaním zámeru vznikne nový krajinný prvok, ktorého oplotenie bude pre voľne žijúce živočíchy predstavovať bariéru, čo indikuje významný negatívny vplyv. Z iného pohľadu vzniknú v areáli plochy, ktoré budú reálne prezentovať nové plochy pre tvorbu biotopov, plochy pre rozvoj biodiverzity, ktoré budú využívané mnohými skupinami živočíchov, ide napr. o extenzívnu vegetačnú strechu, alebo o sadovnícky upravené plochy, vysadené stromy a vertikálnu zeleň na určitých fasádach objektov. Pre oba varianty preto počas prevádzky, kedy už budú realizované aj prvky vegetácie sú hodnotené vplyvy na faunu ako mierne pozitívne. Počas výstavby sú vplyvy na faunu vyhodnotené pre oba varianty riešenia ako negatívne, málo významné vplyvy. Realizáciou sadovníckych úprav a vybudovaním zelených adaptačných opatrení sa očakáva počas prevádzky zámeru pozitívne významné vplyvy na flóru, vegetáciu a biotopy pri variante 1 a pozitívne, veľmi významné pri variante 2.

Vplyv na krajinu

Vplyvy na štruktúru krajiny a scenériu sa počas výstavby v prípade variantov 1 a 2 neočakávajú. Štruktúra krajiny sa výstavbou plánovanej činnosti zmení, ide síce o nový antropogénny prvok, ale realizáciou adaptačných opatrení, z ktorých mnohé majú význam pri zvyšovaní atraktivity krajiny a pri zlepšovaní krajinnnej mozaiky, sú vyhodnotený vplyvy na krajinnú štruktúru počas prevádzky ako málo pozitívne, a to pre oba varianty riešenia. Vybudovaním opatrení zelenej a modrej infraštruktúry sa de facto zmení aj pohľad na krajinu z hľadiska jej fragmentácie a absencie pôvodných vegetačných porastov. Vplyvy na zlepšenie hodnoty krajiny počas prevádzky sú preto hodnotené ako pozitívne, mierne významné pre variant 1 a pozitívne, významné pre variant 2.

Vplyvy na obyvateľstvo a hodnotenie zdravotných rizík

V súvislosti s navrhnutými variantmi riešenia plánovanej činnosti sa počas výstavby očakávajú negatívne málo až mierne významné vplyvy, najmä z hľadiska zvýšenia prašnosti a emisií z dopravy a ako negatívne významné z hľadiska hluku v súvislosti so stavebnou a dopravnou technikou. Počas prevádzky sa negatívne vplyvy na obyvateľstvo neočakávajú v súvislosti so zvýšenou intenzitou dopravy (emisie, hluk, vibrácie).

Situovanie Logisticko-výrobného parku Zeleneč v bezprostrednej blízkosti diaľnice a navrhnutou činnosťou vygenerovaná doprava nespôsobia navýšenie akustického tlaku. Imisie hluku z výhradných líniových a stacionárnych zdrojov súvisiacich iba s posudzovaným zámerom nebudú mať významný vplyv na celkovú akustickú situáciu životného prostredia okolitého dotknutého územia.

Vplyvy na biodiverzitu, chránené územia a ich ochranné pásma

Vplyvy na prvky ochrany prírody a krajiny v zmysle chránených území sa neočakávajú ani počas výstavby a ani počas prevádzky. Pre CHVÚ Úľanská mokraď nebol identifikovaný významný negatívny vplyv na integritu územia Natura 2000.

Vplyvy plánovanej činnosti na dotknuté územia sústavy území Natura 2000 a ich predmety ochrany sú vo všetkých prípadoch nepriame, nedochádza k priamej likvidácii biotopov ani druhov, ktoré sú predmetom ochrany ovplyvnených území.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Vplyvy na prvky ÚSES sa neočakávajú ani pre jeden variant riešenia navrhovanej činnosti, a to ani počas výstavby a ani počas prevádzky, pretože sa v dotknutom území prvky ÚSES nenachádzajú.

Vplyvy na kultúrne pamiatky, archeologické náleziská

Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky sa neočakávajú ani počas výstavby a ani počas prevádzky plánovanej činnosti.

Počas výstavby v prípade oboch variantov riešenia je možné očakávať málo významné vplyvy na archeologické náleziská. Počas prevádzky nie sú v prípade oboch variantov riešenia vplyvy na archeologické náleziská predikované.

Iné vplyvy vrátane kumulatívnych a synergických

Z realizovaného hodnotenia jednotlivých vplyvov zámeru navrhovanej činnosti a z ich vzájomného spolupôsobenia vyplýva, že sa nepredpokladajú také vplyvy, ktoré by mali za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov v záujmovom území oproti súčasnému stavu.

Napriek tomu, že navrhnutý zámer reprezentuje antropogénny prvok zaberajúci pomerne rozsiahlu plochu územia, ktorá je na daný účel schválená v platnej územnoplánovacej dokumentácii, má v sebe zakomponované prvky (adaptačné opatrenia), ktoré vybudovaním zámeru prispievajú k zvýšeniu ekologickej kvality krajiny, vrátane kvality krajinskej mozaiky a adaptácie územia na dopady zmeny klímy. Vybudovaním plánovanej činnosti s adaptačnými opatreniami reprezentovanými prvkami zelenej a modrej infraštruktúry sa v území vytvoria sekundárne podmienky pre rozvoj biodiverzity, pre určité skupiny živočíchov. Výsledné pôsobenie zámeru navrhovanej činnosti neohrozí funkčnosť prvkov ekologickej stability a osobitne chránených častí prírody, ani charakter krajinskej štruktúry so zastúpením cenných a významných prvkov v dotknutom území. Z pohľadu socio-ekonomických kritérií je variant realizácie činnosti výhodnejší ako variant nulový, pretože vzniknú nové pracovné miesta z hľadiska socio-ekonomických kritérií sú variant 1 a variant 2 rovnocenné. Z pohľadu celkového vyhodnotenia environmentálnych a sociálnych kritérií budú prevažovať pozitívne vplyvy počas prevádzky navrhovanej činnosti, a to aj v prípade variantu 1 ako aj variantu 2.

Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice

Výstavba a prevádzka plánovanej činnosti nebude mať vplyvy, ktoré presiahnu štátnu hranicu Slovenska.

ZÁVEREČNÉ VYHODNOTENIE

Okresný úrad Trnava v rámci zisťovacieho konania z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona o posudzovaní vplyvov vychádzal zo zámeru navrhovanej činnosti, pričom použil aj kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní vplyvov, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie.

Okresný úrad Trnava konštatuje, že v rámci realizácie navrhovanej činnosti nebude dochádzať k významným negatívnym vplyvom na životné prostredie a obyvateľstvo. Prírodné hodnoty jednotlivých zložiek životného

prostredia ostánú zachované. Scenéria krajiny sa zmení podľa plánovaného využitia lokality pre výrobnú-skladovú činnosť a tým príde k novým možnostiam rozšírenia ponuky skladových a výrobných priestorov v regióne a k tvorbe nových pracovných miest. Navrhovanou činnosťou nevznikne nový stacionárny zdroj znečisťovania ovzdušia, nebudú dotknuté ani vodné pomery v dotknutom území. Predmetná činnosť nezasahuje do žiadnych existujúcich a ani navrhnutých prvkov ÚSES (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky, genofondové lokality regionálneho a miestneho významu). Realizáciou navrhovanej činnosti sa taktiež nezhorší kvalita života dotknutého obyvateľstva. Projekt okrem záberu územia a vybudovania Logisticko-výrobného parku Zeleneč prináša do územia aj určité ekologické benefity v podobe opatrení vhodných pre rozvoj zelene (biotopov), rozvoj biodiverzity (búdky pre spevavce a sokoly, trvalé trávne porasty...), na podporu biotopov zástupcov avifauny a opatrenia na efektívnejšie využívanie zrážkovej vody. V rámci návrhu projektu zámeru sú akceptované aj priepustné povrchy na plochách statickej dopravy tak, aby sa voda zadržiavala priamo na miesta spádu a zároveň, aby sa minimalizoval vznik tepelných ostrovov.

Okresný úrad Trnava vyhodnotil navrhovanú činnosť uvedenú v zámere z hľadiska povahy a jej rozsahu a zároveň v kumulácii s činnosťami vykonávanými v okolí miesta vykonávania navrhovanej činnosti a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti Okresný úrad Trnava vyhodnotil predpokladané vplyvy súvisiace s realizáciou navrhovanej činnosti, s ohľadom na ich význam, vlastnosti a očakávaný rozsah (pravdepodobnosť, predpokladaný rozsah, predpokladaný účinok, trvanie, frekvenciu a reverzibilitu, vrátane možnej kumulácie s okolitými činnosťami), ako environmentálne prijateľné.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo doručených celkovo 12 stanovísk v súlade s § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov. Stanoviská boli súhlasné bez pripomienok alebo obsahovali pripomienky súvisiace s dodržaním všeobecne platných právnych predpisov alebo obsahovali podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie. Všetkými pripomienkami a požiadavkami sa príslušný orgán riadne zaoberal.

V rámci ústneho pojednávania vykonaného podľa § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov bola možnosť sa pred vydaním záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania vyjadriť k jeho podkladu, k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Okresný úrad Trnava s poukazom na doručené stanoviská dotknutých orgánov, ktoré boli predmetom ústneho pojednávania, má za to, že navrhovaná činnosť je v dotknutom území akceptovateľná a environmentálne prijateľná za dodržania podmienok na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

Okresný úrad Trnava na základe preskúmania a zhodnotenia predloženého zámeru navrhovanej činnosti, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude navrhovaná činnosť predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto rozhodlo tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

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

Upozornenie

Podľa § 29 ods. 14 zákona o posudzovaní vplyvov dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

Podľa § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, v záväznom stanovisku zo zisťovacieho

konania alebo v záverečnom stanovisku, alebo spôsob, akým sa s uvedenými podmienkami navrhovateľ v rámci prípravy dokumentácie vysporiadal.

Poučenie

Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní vplyvov, proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania, v ktorom príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena

- a) bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov, môže podať odvolanie len navrhovateľ,
- b) nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov, môže podať odvolanie len dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, a dotknutá verejnosť podľa § 3 písm. t) zákona o posudzovaní vplyvov.

Proti tomuto záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania možno podať do 15 dní odo dňa doručenia odvolanie podľa § 29 ods. 17 zákona o posudzovaní vplyvov na príslušný orgán, ktorý ho vydal.

V prípade dotknutej verejnosti podľa § 3 písm. t) zákona o posudzovaní vplyvov sa za deň doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania považuje prvý deň zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania podľa § 29 ods. 13 zákona o posudzovaní vplyvov v centrálnom informačnom systéme.

Podľa § 29 ods. 19 zákona o posudzovaní vplyvov má záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania platnosť tri roky, ak príslušný orgán v záväznom stanovisku neurčil inak. Na návrh navrhovateľa môže príslušný orgán predĺžiť platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania o dva roky, a to aj opakovane, pričom celkový čas platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nesmie prekročiť sedem rokov.

Toto záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné súdom podľa ustanovení zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Upresnenie rozdeľovníka:

Doručí sa

Navrhovateľ:

1. CODOGNOTTO Slovensko s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava – Staré Mesto, v zastúpení Mgr. et Mgr. Branislavom Ňukovičom, Rovensko č. 142, 905 01 Rovensko

Dotknutá obec/ Povoľujúci orgán:

2. Obec Zeleneč, Obecný úrad Zeleneč, Školská 224/5, 919 21 Zeleneč

Na vedomie po nadobudnutí účinnosti

Rezortný orgán:

3. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, Bratislava-Nové Mesto
4. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody č. 6, 811 05 Bratislava

Dotknuté orgány:

5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave, Limbová 6, 917 09 Trnava
6. Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, 917 01 Trnava
7. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1674/1, 917 01 Trnava
8. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trnave, Vajanského 22, 917 77 Trnava
9. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, oddelenie územného plánovania, Piešťanská 8188/3, 917 01 Trnava
10. Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií Trnava, Kollárova 8, 917 02 Trnava
11. Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Vajanského 2, 917 01 Trnava
12. Okresný úrad Trnava, odbor krízového riadenia, Kollárova 8, 917 02 Trnava
13. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Kollárova 8, 917 02 Trnava

14. Okresný úrad Trnava odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ŠVS, ŠSOH, ŠSOO, ŠSOPaK), Kollárova 8, 917 02 Trnava
15. Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor, Vajanského 22, 917 02 Trnava

Ing. Rudolf Kormúth
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10006

Doručuje sa

Branislav Ňukovič, Rovensko 142, 905 01 Rovensko, Slovenská republika
Obec Zeleneč, Školská 224/5, 919 21 Zeleneč, Slovenská republika

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

Typ doložky:

doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia:

OU-TT-OSZP3-2025/055267-019

Dátum vytvorenia doložky:

24.08.2026

Vytvoril:

Dubovská Barbora, Mgr.

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:

22.10.2025

Právoplatnosť vyznačená pre:

rozhodnutie v plnom znení	x
časť rozhodnutia	-