OKRESNÝ ÚRAD SENEC

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie

Hurbanova 21, 903 01 Senec

Číslo spisu **Senec**

OU-SC-OSZP-2026/014978-020 27. 10. 2026

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO

ZO ZISŤOVACIEHO KONANIA

Popis konania / Účastníci konania

zámer navrhovanej činnosti „Logistická hala Malobielska“/ navrhovateľ Pardalis s.r.o., Blagoevova 28 851 01 Bratislava, IČO: 35 913 053

Výrok

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 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 v spojení s § 53 ods. 1 písm. c) a § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), vydáva 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 na základe zámeru navrhovanej činnosti „Logistická hala Malobielska“, predloženého navrhovateľom Pardalis s.r.o., Blagoevova 28 851 01 Bratislava, IČO: 35 913 053 v zastúpení spoločnosťou JFcon s.r.o., Družstevná 942/6, 031 01 Liptovský Mikuláš IČO: 46 347 909.

Navrhovaná činnosť „Logistická hala Malobielska“ uvedená v predloženom zámere, ktorá sa plánuje na parc. č.: 5558/3, 5558/6, 5558/7, 5558/8, 5558/9, 5558/10, 5558/11, 5558/12, 5558/13, 5558/14, 5558/15, 5558/16, 5558/17, 5558/21, 5558/22, 5558/23, 5558/24, 5558/25, 5558/26, 5558/27, 5558/28, 5558/29, 5558/30, 5558/31, 5558/32, 5558/33, k.ú. Senec

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 § 29 ods. 15 zákona č. 24/2006 Z. z. sa pre navrhovanú činnosť určujú nasledovné podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvov na životné prostredie:

1. Opatrenie : Počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch, zabezpečiť ich triedenie, prednostné zhodnocovanie a odovzdávanie oprávneným osobám.
2. Opatrenie : Počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti zabezpečiť ochranu povrchových a podzemných vôd a nakladanie so znečisťujúcimi látkami v súlade s vodným zákonom a súvisiacimi právnymi predpismi.
3. Opatrenie : Činnosti spojené s manipuláciou so znečisťujúcimi látkami, odpadmi a dekontamináciou vykonávať výlučne na technicky zabezpečených spevnených plochách tak, aby nedošlo k znečisteniu pôdy, povrchových alebo podzemných vôd.
4. Opatrenie : Nakladanie so zrážkovými vodami riešiť prioritne prostredníctvom ich zadržiavania, akumulácie a vsakovania v území s cieľom minimalizovať odtok z územia a zachovať prirodzený vodný režim lokality.
5. Opatrenie : Návrh, dimenzovanie a realizáciu vsakovacích objektov a zariadení na odvádzanie zrážkových vôd zabezpečiť na základe hydrogeologického posúdenia oprávnenou osobou.
6. Opatrenie :V ďalšom stupni projektovej prípravy zabezpečiť vykonanie inžinierskogeologického prieskumu za účelom overenia základových a hydrogeologických pomerov územia a vhodnosti navrhovaného technického riešenia stavby.
7. Opatrenie : Projektovú dokumentáciu spracovať s ohľadom na zistený radónový index pozemku; v prípade preukázania stredného alebo vyššieho radónového rizika navrhnúť a realizovať primerané protiradónové opatrenia.
8. Opatrenie : Navrhovaný stacionárny zdroj znečisťovania ovzdušia umiestniť, povoliť a prevádzkovať v súlade s požiadavkami zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a súvisiacich vykonávacích predpisov.
9. Opatrenie : Realizovať protihlukovú bariéru s minimálnou výškou 2,78 m v rozsahu určenom hlukovou štúdiou.
10. Opatrenie : V ďalšom stupni projektovej dokumentácie preukázať, že prevádzkou navrhovanej činnosti nebudú prekročené prípustné hodnoty hluku vo vonkajšom ani vnútornom chránenom prostredí podľa platných právnych predpisov.
11. Opatrenie : Súčasťou projektovej dokumentácie pre povoľovacie konanie bude návrh opatrení na obmedzenie hluku, prašnosti a svetelného smogu s preukázaním, že prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k nepriaznivému ovplyvneniu priľahlej obytnej zástavby.
12. Opatrenie : Vonkajšie osvetlenie areálu navrhnúť a realizovať tak, aby svietidlá smerovali výhradne do areálu a aby nedochádzalo k nadmernému presvetľovaniu priľahlej obytnej zástavby a okolitého prostredia.
13. Opatrenie : Medzi navrhovaným logistickým areálom a existujúcou obytnou zástavbou zachovať a realizovať izolačný pás zelene v súlade s regulatívmi platného Územného plánu mesta Senec, s využitím stromovej a krovinovej vegetácie plniacej hygienickú, izolačnú a krajinotvornú funkciu.
14. Opatrenie : Pri projektovej príprave a realizácii navrhovanej činnosti dodržať podmienky vlastníka a správcu cesty II/503.
15. Opatrenie : Rešpektovať ochranné pásmo cesty II/503 v rozsahu 25 m od osi komunikácie a zachovať územnú rezervu pre rozšírenie cesty II/503 a súvisiace verejnoprospešné dopravné stavby.
16. Opatrenie : V ďalšom stupni projektovej prípravy preukázať kapacitu navrhovaného dopravného napojenia vrátane zohľadnenia kumulatívnych dopravných vplyvov existujúcich a pripravovaných rozvojových zámerov v dotknutom území.
17. Opatrenie : V rámci dopravného riešenia zabezpečiť bezpečné a plynulé pešie prepojenia areálu s okolitou dopravnou a komunikačnou infraštruktúrou a vytvoriť podmienky pre bezpečný pohyb chodcov.
18. Opatrenie : Parkovacie plochy navrhnúť a realizovať v súlade s požiadavkami právnych predpisov upravujúcich podporu elektromobility a prípravu infraštruktúry pre nabíjanie

elektrických vozidiel.
19. Opatrenie : Prípojky inžinierskych sietí navrhované v súbehu s cestou II/503 umiestniť minimálne 0,60 m za vonkajšou hranou cestnej priekopy.
20. Opatrenie : Pri projektovej príprave a realizácii navrhovanej činnosti rešpektovať existujúci podzemný rozvod závlahovej vody, vetvu CIa DN150 závlahovej stavby ZP 5201 207 ČS003.

Umiestnenie navrhovanej činnosti
Umiestnenie navrhovanej činnosti je v Bratislavskom samosprávnom kraji, okrese Senec, v Meste Senec.
Parcely riešeného územia:
par.č. - 5558/3, 5558/6, 5558/7, 5558/8, 5558/9, 5558/10, 5558/11, 5558/12, 5558/13, 5558/14, 5558/15, 5558/16, 5558/17, 5558/21, 5558/22, 5558/23, 5558/24, 5558/25, 5558/26, 5558/27, 5558/28, 5558/29, 5558/30, 5558/31, 5558/32, 5558/33 - Orná pôda
Uvedené parcely sú klasifikované ako orná pôda mimo zastavaného územia obce.

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť spočíva vo výstavbe a prevádzke logistickej haly určenej na skladovanie bežného spotrebného tovaru, materiálov a komponentov, bez skladovania nebezpečných látok. Súčasťou prevádzky budú logistické činnosti, najmä nakládka a vykládka tovaru, jeho manipulácia, triedenie, balenie, kontrola a označovanie. V časti objektu sa zároveň uvažuje s umiestnením nerušivej ľahkej výroby a montážnych činností.

Navrhovaná logistická hala bude mať zastavanú plochu približne 20 312 m² a bude doplnená o administratívne priestory, sociálne a technické zázemie pre zamestnancov. Súčasťou zámeru je aj vybudovanie súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry vrátane vnútroareálových komunikácií a spevnených plôch s celkovou výmerou približne 16 735 m², 80 parkovacích miest pre osobné vozidlá, 9 parkovacích miest pre nákladné vozidlá, 31 prekladísk a 4 vjazdových (drive-in) brán. V areáli budú ďalej umiestnené sprievodné objekty a zariadenia, najmä vrátnica, požiarna nádrž, strojovňa stabilného hasiaceho zariadenia, prístrešky pre bicykle a fajčiarov, reklamné panely, oplotenie a sadové úpravy. Celková plocha riešeného územia predstavuje 58 757 m².

Odôvodnenie

Navrhovateľ, spoločnosť Pardalis s.r.o., Blagoevova 28 851 01 Bratislava, IČO: 35 913 053 v zastúpení spoločnosťou JFcon s.r.o., Družstevná 942/6, 031 01 Liptovský Mikuláš IČO: 46 347 909 doručil dňa 05.03.2026, Okresnému úradu Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len Okresný úrad Senec, OSŽP) v písomnej aj elektronickej forme 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) zámer navrhovanej činnosti „Logistická hala Malobielska“, vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Zámer vypracovala spoločnosť Enviplan, s.r.o., Cyprichova 1, 831 52 Bratislava.

Okresný úrad Senec, OSŽP následne upovedomil listom č. OU-SC-OSZP-2026/014978-002, zo dňa 27.03.2026 o tom, že dňom doručenia zámeru začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov zaslalo vyššie uvedeným upovedomením oznámenie o navrhovanej činnosti povoľujúcemu 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 Senec, OSŽP zároveň

uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizval naň navrhovateľa.

Súčasne Okresný úrad Senec, OSŽP podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov zverejnil oznámenie o navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:

Na tejto adrese Okresný úrad Senec, OSŽP zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov.
Navrhovaná činnosť je zaradená podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov nasledovne:

- časť 13. Infraštruktúra, položky č. 1 Projekty rozvoja obcí vrátane:

a. prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m2 záberu plochy vrátane

b. pozemných stavieb a ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m2 hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m2 hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane - zisťovacie konanie

- časť 13. Infraštruktúra, položka č. 3. Rozvoj priemyselných území vrátane priemyselných parkov neuvedených v inej časti tejto prílohy

Príslušnému orgánu doručili podľa § 29 ods.4 zákona o posudzovaní vplyvov svoje písomné stanoviská:

1. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave (list č. KRHZ-BA-OPP-2026/000574-002 zo dňa 30. 03. 2026)
Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie príslušného orgánu : Akceptuje sa

2. Obvodný banský úrad v Bratislave (list č. OBUBA_504-1185/2026-1 zo dňa 02.04.2026)
Obvodný banský úrad v Bratislave vo svojom vyjadrení uviedol, že k navrhovanej činnosti nemá námietky. Zároveň konštatoval, že podľa evidencie úradu sa v záujmovom území nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov ani iné záujmy chránené podľa banských predpisov. Upozornil na povinnosť organizácie vykonávajúcej vrtné práce ohlásiť začatie hlbinných vrtov s hĺbkou väčšou ako 30 m príslušnému banskému úradu podľa banských predpisov za účelom výkonu hlavného dozoru. Uvedené upozornenie sa týka plnenia povinností vyplývajúcich z osobitných predpisov a nepredstavuje požiadavku na doplnenie alebo zmenu navrhovanej činnosti.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné. Obvodný banský úrad v Bratislave k navrhovanej činnosti neuplatnil námietky. V záujmovom území nie sú evidované ložiská vyhradených nerastov ani iné záujmy chránené podľa banských predpisov. Pripomienka týkajúca sa oznamovacej povinnosti pri realizácii hlbinných vrtov vyplýva z platných právnych predpisov a bude predmetom následných povoľovacích konaní.

3. Dopravný úrad (list č. 12974/2026/ROP-002/21384 zo dňa 08.04.2026)
Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 1 písm. b) zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Vám oznamuje, že v

riešenom území sa nenachádza žiadne letisko, osobitné letisko, heliport ani letecké pozemné zariadenie.
Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť pri zámere navrhovanej činnosti posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné. V závere uvádza, že z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť pri zámere navrhovanej činnosti posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona.

4. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Úsek odpadového hospodárstva (list č. OU-SC-OSZP-2026/016177-002 zo dňa 09. 04. 2026)
Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Úsek odpadového hospodárstva, ako príslušný orgán štátnej správy preskúmal predložený zámer navrhovanej činnosti a
doporučuje predložený zámer neposudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov za predpokladu že budú splnené nasledovné podmienky:
• držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
• držiteľ odpadu je povinný správne zaradiť odpad alebo zabezpečiť správnosť zaradenia odpadu v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov,
• odpady sa môžu uložiť len na riadenú skládku prevádzkovanú na základe rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve,
• Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.
• skladovanie výkopovej zeminy tak ako je uvedené v § 3 ods. 19) zákona o odpadoch je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s § 97 ods. 1) písm. u) zákona o odpadoch,
• priestory slúžiace na zhromažďovanie odpadov musia spĺňať požiadavky ustanovené § 8 Vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.

Vyjadrenie príslušného orgánu : Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie.
Príslušný orgán konštatuje, že dotknutý orgán nepožaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Uplatnené požiadavky predstavujú prevažne povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov na úseku odpadového hospodárstva, ktorých dodržiavanie je navrhovateľ povinný zabezpečiť bez ohľadu na výsledok zisťovacieho konania. Za opodstatnené opatrenie na zmiernenie možných negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie príslušný orgán považuje požiadavku na zabezpečenie riadneho nakladania s odpadmi vznikajúcimi počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti, ktorú zohľadnil vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

5. Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (list č. OU-SC-OCDPK-2026/016446-002 zo dňa 10. 04. 2026)
Po preštudovaní žiadosti Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný cestný správny orgán pre cesty II. a III. triedy v zmysle § 3 ods. (1) písm. c) a ods. (5) písm. a) zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný

zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 135/1961 Zb.“) ako dotknutý orgán podľa § 19 ods. 5 písm. e) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov k uvedenému zámeru máme nasledovné stanovisko:
Navrhovaná činnosť „Logistická hala Malobielska“ sa nedotýka priamo ciest II. a III. triedy, pre ktoré sme cestným správnym orgánom, preto nepožadujeme, z hľadiska našich záujmov, posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
Stavba sa pripája na miestnu obslužnú komunikáciu (predmetom samostatného projektu) ústiacu na cestu II. triedy č. 503. Priamo dotknutým cestným správnym orgánom je mesto Senec ako cestný správny orgán pre miestne a účelové komunikácie.

Vyjadrenie príslušného orgánu : Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie.

Príslušný orgán konštatuje, že dotknutý orgán nepožaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. a neuplatnil žiadne požiadavky na zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Uvedené stanovisko potvrdzuje, že navrhovaná činnosť priamo nezasahuje do ciest II. a III. triedy v pôsobnosti dotknutého orgánu.
Príslušný orgán zároveň berie na vedomie, že otázky týkajúce sa dopravného napojenia na miestne komunikácie budú predmetom posúdenia príslušných orgánov v následných povoľovacích konaniach.

6. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Odbor geológie a štátnej geologickej správy (list č. 18399/2026zo dňa 10.04.2026)
1. Z hľadiska vplyvov na horninové prostredie prípadne stability územia konštatujeme, že informácie o geologických a hydrogeologických pomeroch a ložiskách nerastných surovín sú s ohľadom na charakter navrhovanej činnosti rozpracované primerane. Rovnako primerane sú rozpracované vplyvy na horninové prostredie a podzemné vody. Súhlasíme s názorom spracovateľov zámeru upresniť návrh vsakovacej studne (vrtu) ako súčasti riešenia odvádzania dažďových vôd za účasti hydrogeológa.
Uvedenú podmienku navrhujeme uviesť aj v kapitole 10. opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie.
2. Z hľadiska environmentálnej geológie upozorňujeme na niekoľko formálnych nedostatkov:
- v zozname hlavných použitých materiálov chýba Vass et al., 1988; Liščák a kol., 2002, Bernolákovo
– JPU Dolný Háj, RNDr. Varjú Zoltán,
- odporúčame terminologickú úpravu textu. Výraz zosuny na str. 18 je nesprávny. Zároveň odporúčame nahradiť pojem zosuvy presnejším označením svahové deformácie,
- v tabuľke 3. je potrebné upraviť priepustnosť zeminy v treťom stĺpci zo „stredná“ na „dobrá“,
- v tabuľke priemerné mesačné úhrny atmosférických zrážok v mm (Bratislava Letisko) na str. 22 chýbajú úhrny zrážok za rok 2023 marec až december,
- v zámere chýba informácia o spôsobe zakladania logistickej haly
S ohľadom na predmet navrhovanej činnosti odporúčame v ďalšom stupni povoľovacieho procesu zabezpečiť inžinierskogeologický prieskum.
3. Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Vyjadrenie príslušného orgánu : Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie.

Príslušný orgán konštatuje, že dotknutý orgán nepožaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej

činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Pripomienky formálneho a terminologického charakteru nepovažuje za skutočnosti, ktoré by mali vplyv na výsledok zisťovacieho konania. Za opodstatnené považuje požiadavky týkajúce sa hydrogeologického posúdenia vsakovacích zariadení, zabezpečenia inžinierskogeologického prieskumu a zohľadnenia radónového rizika pri projektovej príprave stavby, ktoré zohľadnil vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Uvedené požiadavky prispejú k minimalizácii možných negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na horninové prostredie a k zabezpečeniu ochrany zdravia osôb.

7. Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja (list č. 1219/177/2026/1180-30 zo dňa 15.04.2026)
K zámeru predmetnej navrhovanej činnosti sa z hľadiska správcu cesty II/503 vyjadrujeme nasledovne:
- dodržať požiadavky vlastníka cesty II/503 – Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy - k projektu pre zlúčené územné a stavebné konanie sa správca cesty II/503 vyjadroval listom naša zn. 2762/89/2025/1110-109 s podmienkami pre realizáciu
- dodržať ochranné pásmo cesty II/503 - 25m od osi komunikácie, t.j. hrana zástavby max. na hranici ochranného pásma
- prípojky inžinierskych sietí v súbehu s cestou II/503 navrhovať min. za cestným pozemkom, t.j. 0,60m za vonkajšou hranou cestnej priekopy.

Vyjadrenie príslušného orgánu : Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie.

Príslušný orgán konštatuje, že dotknutý orgán nepožaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Uplatnené požiadavky sa týkajú ochrany cesty II/503, jej ochranného pásma a podmienok umiestňovania technickej infraštruktúry v dotyku s cestnou komunikáciou. Príslušný orgán ich považuje za opodstatnené opatrenia na zabezpečenie ochrany dopravnej infraštruktúry a zohľadnil ich vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Uvedené požiadavky nepreukázali také skutočnosti, ktoré by odôvodňovali ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti.

8. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky (list č. 15345/2026/SSP/37053 zo dňa 15. 04. 2026)
MD SR má k navrhovanej činnosti „Logistická hala Malobielska" nasledovné pripomienky a požiadavky:
• navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;
• všetky dopravné parametre je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi - STN 73 6110/Z2 – Projektovanie miestnych komunikácií;
• dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a priľahlej cestnej 2
siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce mieste cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie;
• návrhom pešej dopravy vytvárať sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov;
• upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení

neskorších zmien a predpisov;
• v rámci realizácie projektu upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita).
MD SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Logistická hala Malobielska" podľa zákona č. 24/2006 Z. z., po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek.

Vyjadrenie príslušného orgánu : Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie.

Príslušný orgán konštatuje, že dotknutý orgán nepožaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Uplatnené požiadavky predstavujú prevažne povinnosti vyplývajúce z príslušných právnych predpisov, technických noriem a technických predpisov, ktoré bude potrebné rešpektovať v ďalších stupňoch projektovej prípravy a povoľovania stavby. Za opodstatnené opatrenia na zmiernenie možných negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie príslušný orgán považuje požiadavku zabezpečiť ochranu okolitej zástavby pred nepriaznivými účinkami dopravy a požiadavku na vytvorenie podmienok pre rozvoj elektromobility, ktoré zohľadnil vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

9. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia (list č. OU-SC-OSZP-2026/016205-002 zo dňa 17. 04. 2026)
Po preštudovaní predloženého zámeru „Logistická hala Malobielska" ako orgán odboru starostlivosti o životné prostredie z hľadiska ochrany ovzdušia uvádza nasledovné stanovisko:

Navrhovateľ v oznámení o zmene navrhovanej činnosti v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov uvádza nasledovné, citujem „Ako zdroj tepla pre účely vykurovania a prípravy TÚV pre každý administratívny vstavok sú uvažované plynové nástenné kondenzačné kotle.
Plynové kotle budú osadené v samostatných technických miestnostiach na 1.NP každého administratívneho vstavku.
Spaľovanie paliva v navrhovaných plynových kotloch je atmosférické, prostredníctvom modulačného plynového horáka. Ako zdroj tepla pre zabezpečenie potrieb vykurovania skladovacej časti je uvažovaných 16 ks tmavých plynových žiaričov s pretlakovými horákmi.
Súčet menovitých tepelných príkonov všetkých zariadení bude 632,3 kW."

Z tohto dôvodu je v prípade použitia zariadenia na spaľovanie palív (kotla alebo viacerých kotlov), ktorých súhrnný menovitý tepelný príkon (stacionárny zdroj sa vymedzuje v rámci funkčného a priestorového celku) je viac ako 300 kW, treba požiadať Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia o súhlas stredného (veľkého) zdroja znečisťovania ovzdušia v zmysle § 26 ods. 1 písm. a) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a doplnení niektorých zákonov. Žiadosť o súhlas musí byť vypracovaná podľa prílohy č. 6 zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia. Zariadenie na spaľovanie palív je každý kotol alebo technický aparát, ktorý slúži na oxidáciu palív na účely využitia vzniknutého tepla.

Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie dáva do pozornosti odporúčané odstupové vzdialenosti podľa prílohy č. 10 vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

Prevádzkovateľ stredného (veľkého) zdroja znečisťovania ovzdušia musí plniť povinnosti uvedené v § 34 zákona NR SR č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a súvisiace všeobecne

záväzné právne predpisy platné pri ochrane ovzdušia.

Vyjadrenie príslušného orgánu : Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie.

Príslušný orgán konštatuje, že dotknutý orgán nepožaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Uplatnené požiadavky sa týkajú plnenia povinností vyplývajúcich z právnych predpisov na úseku ochrany ovzdušia, ktoré je navrhovateľ povinný rešpektovať v ďalších stupňoch povoľovacieho procesu a počas prevádzky navrhovanej činnosti. Za opodstatnené opatrenie na zmiernenie možných negatívnych vplyvov na ovzdušie príslušný orgán považuje požiadavku zabezpečiť umiestnenie a prevádzku stacionárneho zdroja znečisťovania ovzdušia v súlade s platnými právnymi predpismi vrátane rešpektovania odporúčaných odstupových vzdialeností, ktorú zohľadnil vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave (list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/ 5734/11233/2026 zo dňa 17.04.2026)
Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvám na posudzovaní navrhovanej činnosti „Logistická hala Malobielska“ v okrese Senec, v Meste Senec, na parc. č. 5558/3, 5558/6, 5558/7, 5558/8, 5558/9, 5558/10, 5558/11, 5558/12, 5558/13, 5558/14, 5558/15, 5558/16, 5558/17, 5558/21, 5558/22, 5558/23, 5558/24, 5558/25, 5558/26, 5558/27, 5558/28, 5558/29, 5558/30, 5558/31, 5558/32, 5558/33, v k. ú. Senec podľa zákona č. 24/2006 Z. z.
Súčasne sa požaduje:
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať, zohľadniť a zapracovať závery vyplývajúce z hlukovej štúdie „POSÚDENIE VPLYVU LOGISTICKEJ HALY NA NAJBLIŽŠIE VONKAJŠIE CHRÁNENÉ ÚZEMIE LOGISTICKÁ HALA MALOBIELSKA“ číslo zákazky 34025-1 z februára 2026, vypracovanej spoločnosťou AkuDesign s.r.o., Gagarinova 5/B, 821 01 Bratislava, Ing Katarína Rendek, t.j. realizovať protihlukovú bariéru s minimálnou výškou 2,78 m,

- konkrétne zariadenia – iné stacionárne zdroje hluku z navrhovanej činnosti (VZT zariadenia, klimatizačné jednotky, atď...) musia byť definované a posúdené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie a navrhnuté tak, aby neboli prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku z iných zdrojov pre všetky referenčné časové intervaly na hluk v dotknutom vonkajšom aj vnútornom chránenom prostredí 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 predpisov,

- v prípade preukázania potreby navrhnúť účinné protiradónové opatrenia v zmysle zákona č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a predpisov vydaných na jeho vykonanie.

Vyjadrenie príslušného orgánu : Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie.

Príslušný orgán konštatuje, že dotknutý orgán nepožaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Uplatnené požiadavky smerujú k zabezpečeniu ochrany zdravia obyvateľov pred nepriaznivými účinkami hluku a prípadnými účinkami radónového žiarenia. Príslušný orgán považuje požiadavky týkajúce sa realizácie protihlukových opatrení, preukázania dodržania prípustných hodnôt hluku zo stacionárnych zdrojov a zohľadnenia radónového rizika za opodstatnené opatrenia na zmiernenie negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, ktoré zohľadnil vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

11. Hydromeliorácie, š.p. (list č. 310/4271/2026-2 zo dňa 16.03.2026)
Po preverení Vašej žiadosti a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že navrhovaná stavba „Logistická hala Malobielska“, ktorá sa plánuje na parcelách reg. C-KN č. 5558/3, 5558/6, 5558/7, 5558/8, 5558/9, 5558/10, 5558/11, 5558/12, 5558/13, 5558/14, 5558/15, 5558/16, 5558/17, 5558/21, 5558/22, 5558/23, 5558/24, 5558/25, 5558/26, 5558/27, 5558/28, 5558/29, 5558/30, 5558/31, 5558/32, 5558/33 v k.ú. Senec neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p. V blízkosti riešeného územia sa nachádza sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody – vetva CIa DN150 závlahovej stavby ZP 5201 207ČS003.

Vyjadrenie príslušného orgánu : Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie.

Príslušný orgán konštatuje, že dotknutý orgán nepožaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Uplatnená pripomienka upozorňuje na existenciu podzemného rozvodu závlahovej vody v blízkosti navrhovanej činnosti. Príslušný orgán považuje za opodstatnené zabezpečiť ochranu existujúceho hydromelioračného zariadenia počas projektovej prípravy a realizácie stavby, pričom túto požiadavku zohľadnil vo výrokovej časti záväzného stanoviska. Uvedená pripomienka nepreukázala také skutočnosti, ktoré by odôvodňovali ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti.

12. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy (list č. OU-SC-OSZP-2026/016172-002 zo dňa 29. 04. 2026)
Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy k predloženému zámeru uvádza nasledovné stanovisko:
- budú dodržané ustanovenia zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
- budú dodržané ochranné pásma jestvujúcich inžinierskych sietí a zohľadnené stanoviská ich správcov,
- dodržať ustanovenia § 39, vodného zákona a vyhlášku 200/2018 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými - znečisťujúcimi látkami a náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd,
- žiadame aby sa všetky činnosti: dekontaminácie a odpadovej vody, ktorá by nastala pri manipulácii s odpadom pri výstavbe, dôsledne vykonávali na spevnených plochách, tak aby bola zabezpečená všestranná ochrana povrchových a podzemných vôd.
- predložiť súhlasné stanovisko Hydromeliorácii, š. p. správcu hydromelioračných zariadení dotknutých v území predmetnou činnosťou,
- predložiť súhlasné stanovisko SVP, š. p., správcu vodohospodársky významných vodných tokov v zmysle § 11 ods. 7 písm. h) vodného zákona
- Možnosť napojenia na jestvujúcu verejnú splaškovú kanalizáciu a dažďovú kanalizáciu musí odsúhlasiť vlastník verejnej splaškovej kanalizácie a dažďovej kanalizácie a ich prevádzkovateľ, napojenie na kanalizáciu je možné len na základe písomnej zmluvy uzatvorenej s vlastníkom kanalizácie (§ 23 ods. l zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov).
- Možnosť napojenia na verejný vodovod musí byť odsúhlasená vlastníkom a prevádzkovateľom jestvujúceho verejného vodovodu, napojenie na verejný vodovod je možné len na základe písomnej zmluvy uzatvorenej s vlastníkom verejného vodovodu (§ 22 ods. l zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov).
- do vsakovacieho systému možno nepriamo vypúšťať len vody z povrchového odtoku, pri ktorých sa nepredpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody v zmysle NV SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú

požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd v znení NV SR č. 398/2012 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa NV SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd a 359/2022 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd v znení NV SR č. 398/2012 Z. z.. V opačnom prípade sa treba riadiť ustanoveniami § 9 uvedeného NV SR – vody z povrchového odtoku odtekajúce zo zastavaných území, pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody, možno vypúšťať do podzemných vôd nepriamo len po predchádzajúcom zisťovaní a vykonaní potrebných opatrení,
Predchádzajúce zisťovanie musí byť v zmysle ust. § 37 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 (vodný zákon) v znení neskorších predpisov zamerané najmä na preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti, zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy a preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd,
- predložiť súhlasné stanovisko SVP, š. p., správcu vodohospodársky významných vodných tokov v zmysle § 11 ods. 7 písm. h) vodného zákona,
- súhlasné stanovisko vlastníka a prevádzkovateľa verejnej kanalizácie a ČOV, do ktorej budú odvádzané splaškové odpadové vody z predmetnej lokality,
Nepožadujeme, aby navrhovaná činnosť „Logistická hala Malobielska" (ďalej len „navrhovaná činnosť") navrhovaný na parc. č.: 5558/3, 5558/6, 5558/7, 5558/8, 5558/9, 5558/10, 5558/11, 5558/12, 5558/13, 5558/14, 5558/15, 5558/16, 5558/17, 5558/21, 5558/22, 5558/23, 5558/24, 5558/25, 5558/26, 5558/27, 5558/28, 5558/29, 5558/30, 5558/31, 5558/32, 5558/33, k.ú. Senec bola ďalej posudzovaná podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
Toto stanovisko nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie, ani súhlas orgánu štátnej vodnej
správy vydávané podľa vodného zákona a podľa § 73 ods. 18 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) sa považuje za záväzné stanovisko.

Vyjadrenie príslušného orgánu : Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie.

Príslušný orgán konštatuje, že dotknutý orgán nepožaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Väčšina uplatnených požiadaviek predstavuje povinnosti vyplývajúce z vodného zákona, zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a ďalších súvisiacich právnych predpisov, ktorých dodržiavanie je navrhovateľ povinný zabezpečiť bez ohľadu na výsledok zisťovacieho konania. Za opodstatnené opatrenia na zmiernenie možných negatívnych vplyvov na povrchové a podzemné vody príslušný orgán považuje požiadavky týkajúce sa ochrany vôd pred znečistením počas výstavby, nakladania so znečisťujúcimi látkami a preukázania vhodnosti navrhovaného vsakovania zrážkových vôd, ktoré zohľadnil vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

13. DOTKNUTÁ OBEC :
Mesto Senec ako dotknutá obec vydáva v zmysle § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní k doručenému zámeru navrhovanej činnosti nasledovné stanovisko:
- Navrhovaná činnosť nezohľadňuje nasledovné záväzné regulatívy určené v záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) mesta Senec:
• lokalitu podmieniť skapacitnením cesty II/503 a budovať súbežné komunikácie s cestou II/503 a plnohodnotné križovatky na ceste II/503, nakoľko cesta č. II/503 nie je v súčasnosti skapacitnená a zámer len výhľadovo uvažuje s rozšírením cesty č. II/503 v úseku medzi diaľnicou D1 a Sencom; samotné dopravné napojenie na cestu č. II/503 je pomocou stykovej križovatky s pravo-pravým dopravným napojením.

Vyjadrenie navrhovateľa : predmetnej navrhovanej činnosť (stavbe) bolo zvolané spoločné rokovanie dňa 13.5.2026 za účasť Bratislavského samosprávneho kraja, mesta Senec, investora/navrhovateľa spol. Pardalis s.r.o. a zástupcov projekcie a inžinieringu. V zmysle stanoviska Odboru dopravy, BSK č. 5356/2026/PK-99 zo dňa 20.05.2026 (príloha č.1) máme momentálne odsúhlasene pravo-pravé odbočenie do doby výstavby 4 pruhu na seneckej ceste. BSK sa v rámci svojho stanovisko vyjadril nasledovne:
„ Bratislavský samosprávny kraj sa k predmetnej stavbe vyjadril vo svojom stanovisku zo dňa 26.7.2024 pod č. 9390/2024/PK-16. V stanovisku súhlasíme s pravo-pravým napojením stavby. Napojenie bude v polohe výhľadovej priesečnej križovatky, ktorá bude v súlade s Územným plánom mesta Senec."

• Zároveň upozorňujeme:
o na zmätočné bilancie uvádzané na str. 11 a 12 zámeru. Zastavaná plocha logistickej haly uvedená na str. 9 nezodpovedá ploche uvedenej na str. 11. Súčet zastavaných plôch nezodpovedá celkovej zastavanej ploche na str. 12, komunikácie a spevnené plochy sú uvádzané s inými hodnotami na str. 11 ako na str. 12. Bilancie, zastavaná plocha uvedená na str. 12 je v rozpore s regulatívom zastavaných plôch (max. 35%), nakoľko v zmysle bilancií uvedených na str. 12 zámeru ((20 653 m2 / 58 757 m2)*100) je zastavaná plocha 35,15 %, o

Vyjadrenie navrhovateľa : Plochy boli v dokumentácií aktualizované a zjednotené. Spĺňajú koeficienty určené v územnom pláne mesta Senec. Viď dokument príloha č.2: vyjadrenie projektanta oprava EIA.

- ľahká výroba v navrhovanom zámere môže byť v zmysle podmienok funkčného využitia uvedených v kapitole B.2 záväznej časti ÚPN mesta Senec len ako doplnkové využitie zariadenie drobných prevádzok výroby a služieb a súvisiacej distribúcie s maximálnym podielom 40% funkčného využitia celého regulačného bloku určeného na zastavanie.

Vyjadrenie navrhovateľa : Preukázanie splnenia tejto požiadavky viď. správa a výkres č. C004b.
Celé územie funkčnej plochy 15.1 tvorí podľa UPN a katastrálnej mapy približne 176 600 m². Plocha jednotlivých lokalít je približné vyrátaná z dostupných podkladov ÚPN vo formáte pdf a katastrálnej mapy. Riešené územie Pardalis Malobielska tvorí = 53 416 m² Riešené územie Pardalis Malobielska tvorí 30,25 % celého územia funkčnej plochy 15.1 Maximálny povolený podiel výrobných prevádzok na celom území 40 %, t.j. 70 640 m² Na riešenom území Pardalis Malobielska môže byť maximálne: 21 333 m² výrobných prevádzok (70 640 x0,302 = 21333 m²) návrh má 19 537 m².

- Na str. 65 zámeru sa uvádza Posudzovaná činnosť bude mať priamy pozitívny dopad na obyvateľstvo, pretože prispieva k rozšíreniu ponuky kvalitného moderného bývania realizovaného podľa platných štandardov, pričom navrhovaná činnosť rieši logistickú halu v území s funkčným využitím „sklady, logistika". Navrhovaná činnosť je v tesnom dotyku s obytným územím. Samotný zámer vyhodnocuje vplyvy z hľadiska dopravy, hluku, znečistenia ovzdušia ako nepriaznivé.
V zámere nie je posúdený vplyv zo svetelného smogu z navrhovanej činnosti na priľahlé obytné územie.

Vyjadrenie navrhovateľa : Chybný popis zo správy odstránený. Viď dokument vyjadrenie_projektanta_oprava_EIA, príloha č.2.
Stožiare vonkajšieho osvetlenia sú umiestnené na stožiaroch a orientované tak aby osvetľovali navrhovaný areál, nie okolitú zástavbu. Bližšie to zachytáva výkres osvetlenia príloha č.4.

- Upozorňujeme, že Situácia – širšie vzťahy ako príloha č. 1 zámeru nezodpovedá riešenému územiu.

Vyjadrenie navrhovateľa : Situácia širších vzťahov aktualizovaná a tvorí prílohu č.5 doplňujúcich informácií.

Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti územného plánu mesta Senec a odporúčania na základe spracovaných strategických dokumentov, súvisiacich zákonov a predpisov - Dodržať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov, ktoré sú definované v záväznej časti ÚPN mesta Senec pre lokalitu č. 15.1 „Logistické centrum“, regulačný blok „s“ s funkčným využitím „sklady, logistika“ definované v kapitolách č. B.1 a B.2 ako aj ostatné všeobecné regulatívy spracované v kapitolách č. B.3-B.13 ÚPN mesta Senec.

Vyjadrenie navrhovateľa : Súlad z hľadiska funkčného využi��a a povolených indexov je preukázaný v textovej správe dokumentácie k stavebnému zámeru a výkresoch C004 Súlad s UPN. Viď príloha č.3

- Pri dopravnom napojení tohto logistického areálu v rozvojom území požadujeme rešpektovať záväzný regulatív, podľa ktorého je potrebné budovať súbežné komunikácie s cestou II/503 a plnohodnotné križovatky na tejto ceste.

Vyjadrenie navrhovateľa : Súbežná komunikácia je súčasťou riešeného územia, pod samostatným povoľovacím procesom Miestna obslužná komunikácia a technická infraštruktúra Malobielska, investor Pardalis. Komunikácia po dohode so susedným pozemkom SK4 Logimac, s.r.o. pokračuje aj popod susedný projekt: Garbe park.

- Dopravné napojenie na cestu II/503 požadujeme riešiť ako plnohodnotnú stykovú križovatku so svetelnou signalizáciou, vrátane verejného osvetlenia a to tak, aby bolo umožnené aj budúce napojenie verejnoprospešnej stavby – severného obchvatu mesta (prepojenie ciest II/503 a I/61).
Odôvodnenie: Predložený zámer navrhovanej činnosti rieši dopravné napojenie na cestu II/503 pomocou stykovej križovatky s pravo-pravým dopravným napojením, čo je v rozpore so záväzným regulatívom a zároveň je nevyhovujúcim riešením, nakoľko doprava z územia je smerovaná do križovatky ciest II/503 a III/1062, ktorá v existujúcom usporiadaní jednopruhovej okružnej križovatky už v súčasnosti nedosahuje požadovanú kapacitu.

Vyjadrenie navrhovateľa : K predmetnej navrhovanej činnosti (stavbe) bolo zvolané spoločné rokovanie dňa 13.5.2026 za účasti Bratislavského samosprávneho kraja, mesta Senec, investora/navrhovateľa spol. Pardalis s.r.o. a zástupcov projekcie a inžinieringu. V zmysle stanoviska Odboru dopravy, BSK č. 5356/2026/PK-99 zo dňa 20.05.2026 (príloha č.1) máme momentálne odsúhlasene pravo-pravé odbočenie do doby výstavby 4 pruhu na seneckej ceste. BSK sa v rámci svojho stanovisko vyjadril nasledovne: „ Bra��slavský samosprávny kraj sa k predmetnej stavbe vyjadril vo svojom stanovisku zo dňa 26.7.2024 pod č. 9390/2024/PK-16. V stanovisku súhlasíme s pravo-pravým napojením stavby. Napojenie bude v polohe výhľadovej priesečnej križovatky, ktorá bude v súlade s Územným plánom mesta Senec.“ Stanovisko prikladáme v prílohe, príloha č.1.

- Požadujeme rezervovať dostatočnú územnú rezervu pre riešenie križovatiek, a to aj pre úpravy existujúcich križovatiek.

Vyjadrenie navrhovateľa : V návrhu je zahrnutá územná rezerva pre rozšírenie cesty II/503 aj križovatky. Križovatka bude riešená na pozemkoch firmy Pardalis. Územná rezerva aj ochranné pásme je znázornené na výkrese C05 Celková situácia, príloha č.6

- Pozdĺž existujúcich ciest II. a III. triedy s vyhovujúcimi šírkovými parametrami požadujeme zachovať priestorovú rezervu pre chodníky/cyklotrasy za vonkajšou hranou cestnej priekopy alebo na hranici ochranného pásma cesty a plánovanou výstavbou neohrozovať cestné teleso.

Vyjadrenie navrhovateľa : Navrhované riešenie rešpektuje ochranné pásmo cesty II/503, v ktorom môžu byť umiestnené spomínané prvky.

- Požadujeme predložiť spracované dopravno-kapacitné posúdenie vrátane posúdenia križovatky II/503 x III/1062, ktoré bude zohľadňovať kumulatívne vplyvy existujúcich a plánovaných logistických areálov v území.

Vyjadrenie navrhovateľa : DKP bolo spracované a tvorí prílohu č.7 doplňujúcich informácií.

- Požadujeme dôkladnejšie posúdenie nepriaznivých vplyvov na priľahlú obytnú zónu a v zámere sa viac zaoberať ochranným pásmom medzi navrhovanou činnosťou a priľahlou obytnou zónou, záväzný regulatív: opatrenia proti hluku, prašnosti a svetelnému smogu (zelený pás, zemný zatrávnený val s výsadbou stromovej a kríkovej zelene šírky min. 25m od bývania). Navrhované technické opatrenia (protihluková stena) nemožno považovať za náhradu požadovaného izolačného pásu zelene, ale len za jeho doplnok.
Opatrenia proti hluku, prašnosti a svetelnému smogu navrhnúť tak, aby dopad spôsobený z územia slúžiaceho pre umiestňovanie areálov a stavieb logistiky spĺňal požiadavky príslušných noriem na celú priľahlú obytnú zónu; v rámci sadovníckych úprav v dotknutom území je potrebné vysadiť takú druhovú skladbu domácich drevín, ktorá je blízka potenciálnej vegetácii.
Protihlukovú stenu požadujeme realizovať pred samotnou výstavbou a izolačnú a sprievodnú zeleň komponovať tak, aby porast dosiahol maximálnu hygienickú, izolačnú a ochrannú účinnosť. Pri výsadbe použiť vzrastlú zeleň, aby sa minimalizovala doba, kým zeleň začne plniť svoje izolačné a biologické funkcie.

Vyjadrenie navrhovateľa : Navrhovaná výstavba rešpektuje 25m široké pásmo zelene podľa ÚPN, v ktorom je čiastočne navrhovaná výsadba stromov s ohľadom na inžinierske siete v území a na jeho okraji je doplnená protihluková stena, ktorá tvorí predĺženie protihlukovej steny susedného projektu. Bola vypracovaná hluková štúdia. K téme umiestnenia logistickej haly prebehlo aj rokovanie so zástupcami vlastníkov rodinných domov. Viď výkres krajinná architektúra, príloha č. 8.

- Požadujeme dopracovať svetelno-technickú štúdiu, ktorá navrhne limity osvetlenia smerom k bývaniu, posúdi areálové osvetlenie v noci a vplyv na priľahlé obytné územie. Požadujeme aby všetky svietidlá boli smerované výlučne do areálu a boli vybavené clonami proti úniku svetla, intenzita osvetlenia smerom k obytnej zóne bola minimalizovaná na hodnoty vyhovujúce normám, reklamné a orientačné osvetlenie bolo v nočných hodinách (22:00 – 6:00) obmedzené alebo vypnuté.

Vyjadrenie navrhovateľa : Svetelno-technický posudok bude vypracovaný v ďalšom stupni PD. V rámci dokumentácie k stavebnému zámeru. Osvetlenie je navrhnute tak aby osvetľovalo komunikácie pri objekte. Osvetlenie je stožiarové nasmerované do areálu, nie na obytnú zónu. Vid príloha č. 4.

- Požadujeme dopracovať hlukovú štúdiu tak, aby zahŕňala nočný režim prevádzky, manipuláciu v areáli a kamiónovú dopravu.

- Požadujeme rešpektovať regulatív vytvorenia izolačnej zelene v územiach s dopravnou a výrobnou funkciou podľa záväznej časti ÚPN mesta Senec a navrhnúť líniový interakčný prvok pri ceste II/503.

Vyjadrenie navrhovateľa : Súčasťou PD je aj výsadba zelene v tomto území s ohľadom na ochranné pásmo cesty a inžinierskych sietí. Viď príloha č.8.

- Pri návrhu nakladania s dažďovými vodami požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory resp. infiltračné nádrže); požadujeme dodržiavať návrhové parametre stanovené v dokumente „Generel dažďovej kanalizácie v meste Senec“; pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky pre budovanie retenčných prvkov v území požadujeme použiť vyšší súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch (K=1), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku; uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav.

Vyjadrenie navrhovateľa : Ako sa uvádza v zámere navrhovanej činnos��, dažďová kanalizácia bude odvádzať vody z povrchového odtoku (dažďové) do dvoch retenčných nádrží s objemom 1135m3 (RN1), 65m3 (RN2). Nádrže sú situované v zeleni na južnej strane územia.
Nádrž RN1 zachytáva zrážkové vody z areálu, nádrž RN2 z parkoviska na juh od príjazdovej cesty. Odtok z nádrží je riešený cez vsakovacie studne, priemer vŕtania 880,0 mm, hĺbka vrtu cca 12,0 m, štrbinový filter priemer 500 mm, svetlý priemer zabudovanej rúry priemer 500 mm, kde môžeme uvažovať so vsakom na úrovni 1,0 l.s-1. Návrh vsakovacej studne bude upresnený hydrogeológom. Trasa zberačov zo striech D250-DN800 vedie pozdĺž objektov a postupne zbiera prípojky podtlakovej kanalizácie zo strechy. Zberače z haly sú napojené do RN1 cez sedimentačnú nádrž SN 50. Sedimentačná nádrž je prefabrikovaný objekt vybavený nornými stenami a filtračnými prepážkami na odseparovanie usaditeľných a plávajúcich látok. Na podtlakových prípojkách z objektu sa osadia dekompresné revízne šachty s dierovanými poklopmi.
Odpadové vody zo spevnených plôch budú odvádzané od žľabov a vpustov hlavnými zberačmi a ich prípojmi DN200-DN500 a následne zaústené do retenčných nádrží. Pred napojením zberačov do RN sa osadia odlučovače olejov a ropných látok ORL v počte 2ks s max. výstupnou hodnotou NEL 0,1mg/l. Navrhnuté sú ORL 200, ORL 40.
Ako je uvedené vyššie, máme navrhnuté dažďové nádrže, z ktorých vsakujeme do podzemia. Objemy nádrží vyhovujú.
Primerané opatrenia na ochranu podzemných vôd sú ORL a sedimentačné nádrže.

- Odvodnenie spevnených plôch, parkovacích plôch a chodníkov požadujeme realizovať primárne do zelene – vytvorením tzv. dažďových záhrad pomocou priečneho a pozdĺžneho sklonu a výškového osadenia spevnených plôch a zelene za účelom zadržiavania vody v území; sekundárne odvádzať cez uličné vpuste alebo líniové žľaby do systému dažďovej kanalizácie.
- Primeranými opatreniami požadujeme zabezpečiť ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducim účinkom škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

Vyjadrenie navrhovateľa : Väčšina spevnených plôch sú plochy určené pre automobilovú dopravu, kde nie je možné dažďové odpadové vody vsakovať priamo do zelene. Odpadové vody sú pred odvedením do retenčných nádrží čistené v odlučovačoch olejov a ropných látok. Dažďová voda z retenčných nádrží nie je odvádzaná kanalizáciou ale postupne vsakuje do podložia cez vsakovacie studne.

- Požadujeme rešpektovať určené ochranné, bezpečnostné a hygienické pásma, ako aj požiadavky ochrany prírody a prírodných zdrojov; vymedzenie ochranných pásem a chránených území pojednáva kapitola B.10. záväznej textovej časti ÚPN mesta Senec. Navrhovaná činnosť nesmie znemožniť ani obmedziť realizáciu verejnoprospešných stavieb a dopravných zámerov definovaných v Územnom pláne mesta Senec.

Vyjadrenie navrhovateľa : projekt rešpektuje ochranné pásma komunikácií, inžinierskych sietí a pásma definované v ÚPN.

Záver:
Mesto Senec ako dotknutá obec za predpokladu rešpektovania a dopracovania všetkých vyššie uvedených požiadaviek a opatrení nepožaduje ďalšie posudzovanie zámeru navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní.

Vyjadrenie príslušného orgánu : Okresný úrad vzal stanovisko dotknutej obce na vedomie.

K uplatneným pripomienkam bol navrhovateľ na ústnom pojednávaní vyzvaný na predloženie písomných doplňujúcich informácií. Navrhovateľ sa s jednotlivými pripomienkami vysporiadal doplnením a spresnením zámeru, dopravno-kapacitného posúdenia a ďalších odborných podkladov. Zároveň deklaroval rešpektovanie regulatívov a požiadaviek vyplývajúcich z platného Územného plánu mesta Senec v ďalších stupňoch projektovej prípravy.

Príslušný orgán konštatuje, že dotknutá obec nepožaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z., pričom vo svojom stanovisku potvrdila umiestnenie navrhovanej činnosti v lokalite určenej platnou územnoplánovacou dokumentáciou pre funkčné využitie „sklady, logistika“. Zámer navrhovanej činnosti bol zároveň zverejnený na úradnej tabuli mesta Senec a na webovom sídle mesta Senec v súlade s § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Príslušný orgán preskúmal jednotlivé pripomienky a požiadavky dotknutej obce, ako aj doplňujúce informácie predložené navrhovateľom. Väčšina požiadaviek vyplýva z platnej územnoplánovacej dokumentácie, osobitných právnych predpisov alebo bude predmetom následných povoľovacích konaní. Za opodstatnené opatrenia na zmiernenie možných negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie však príslušný orgán považuje najmä požiadavky týkajúce sa ochrany obytnej zástavby pred hlukom a svetelným smogom, realizácie izolačnej zelene, zachovania územných rezerv pre dopravnú infraštruktúru, preukázania kapacity dopravného napojenia a zadržiavania zrážkových vôd v území. Uvedené požiadavky príslušný orgán zapracoval medzi opatrenia a podmienky uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

Príslušný orgán vyzval mesto Senec listom č. OU-SC-OSZP-2026/014978-019 zo dňa 06.10.2026 na predloženie stanoviska k doplňujúcim informáciám navrhovateľa v lehote 15 dní. V určenej lehote ani do vydania tohto rozhodnutia nebolo stanovisko mesta Senec doručené.

Po vyhodnotení stanoviska dotknutej obce, doplňujúcich informácií navrhovateľa a ostatných podkladov konania príslušný orgán dospel k záveru, že navrhovateľ sa s uplatnenými pripomienkami primerane vysporiadal a že tieto nepreukázali také skutočnosti, ktoré by odôvodňovali ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

V rámci zisťovacieho konania nebolo doručené stanovisko verejnosti podľa § 29 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z. z.

Dňa 24.04.2026 sa na Okresnom úrade Senec, OSŽP v súlade § 29 ods. 6 zákona uskutočnilo ústne pojednávanie, ktorého sa zúčastnili 2 splnomocnení zástupcovia navrhovateľa a spracovateľ zámeru. Prítomní boli oboznámení s priebehom zisťovacieho konania a s doručenými stanoviskami. Na ústnom pojednávaní sa dohodlo, že navrhovateľ doručí písomne doplňujúce informácie, kde sa vysporiada s pripomienkami obsiahnutých v stanovisku mesta Senec.

Následne splnomocnený zástupca navrhovateľa, doručil na Okresný úrad Senec, OSŽP dňa

30.06.2026 doplňujúce informácie k predmetnému zámeru, resp. vyhodnotenie pripomienok dotknutej obce. Svoje doplnenie doplnil dňa 07.07.2026 o stanovisko Bratislavského samosprávneho kraja k výhľadovému napojeniu na cestu II/503, vyjadrenie generálneho projektanta a dopravno-kapacitné posúdenie 2023/0200 vypracované spoločnosťou AFRY CZ s.r.o.

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povoľovacou činnosťou a predmetom je posúdenie navrhovanej činnosti na životné prostredie. proces zisťovacieho konania má poskytnúť základné informácie a hodnotenia pred prvým povolením podľa osobitných predpisov. Vychádza teda z podrobnosti riešenia v prvej etape prípravy, nepredstavuje žiadny druh povolenia a takéto povolenia nenahrádza. Všetky relevantné požiadavky budú riešené v rámci následných konaní.

Cieľom je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činností podľa osobitných predpisov , nevytvára však vecný ani časový priestor na posúdenie navrhovaného umiestnenia stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu.

OÚ Senec, OSŽP opodstatnené pripomienky, majúce oporu v zákone, zahrnul medzi požiadavky, ktoré bude potrebné zohľadniť v dokumentácii k územnému alebo stavebnému konaniu a v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Súčasný stav využívania územia
Dotknuté územie sa v súčasnosti nachádza mimo zastavaného územia mesta Senec a je využívané ako poľnohospodárska pôda. Ide o nezastavané územie s trávnatým porastom bez vzrastlej zelene, situované v kontakte s existujúcimi logistickými areálmi a cestou II/503. V širšom území prevažuje intenzívne využívaná poľnohospodárska krajina doplnená logistickými a dopravnými funkciami. Územie nie je súčasťou prvkov ÚSES ani chránených území a podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie je určené pre rozvoj skladových a logistických funkcií.

Požiadavky na vstupy

Nároky na pôdu
V predloženom zámere nie sú uvedené bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ) dotknutých pozemkov ani rozsah trvalého odňatia poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Z predloženej dokumentácie vyplýva len skutočnosť, že dotknuté pozemky sú evidované prevažne ako orná pôda. Z tohto dôvodu nie je možné v štádiu zisťovacieho konania podrobnejšie vyhodnotiť kvalitatívne parametre zabratej poľnohospodárskej pôdy.

Nároky na vodu
Navrhovaná činnosť nevyvoláva významné nároky na zásobovanie vodou. Odber pitnej vody bude slúžiť najmä na hygienické a sociálne účely zamestnancov, pričom sa nepredpokladá technologická spotreba vody. Zásobovanie objektu bude zabezpečené z verejného vodovodu. Zrážkové vody budú zadržiavané v retenčných objektoch a následne vsakovane do podložia, čím sa zmiernia dôsledky zvýšenej miery zastavania územia.

Nároky na dopravu
Z hľadiska vstupov predstavujú najvýznamnejší nárok navrhovanej činnosti práve požiadavky na dopravnú infraštruktúru. Charakter logistickej prevádzky predpokladá pravidelný pohyb nákladných vozidiel, ktorý bude trvalo zvyšovať intenzitu dopravy v území. Vplyv bude najvýraznejší na ceste II/503 a na križovatkách zabezpečujúcich napojenie územia na nadradenú cestnú sieť.

Napriek tomu, že dopravno-kapacitné posúdenie nepredpokladá vznik nevyhovujúceho stavu po uvedení zámeru do prevádzky, z dokumentácie vyplýva, že dlhodobá kapacita dotknutých komunikácií je závislá od plánovaných úprav a rozvoja dopravnej infraštruktúry v širšom území. Zámer preto prispeje ku kumulatívnemu nárastu dopravného zaťaženia v území, ktoré je už v súčasnosti významne ovplyvnené existujúcimi logistickými a priemyselnými prevádzkami.

Energetické zdroje
Energetické zabezpečenie navrhovanej činnosti vychádza zo štandardných verejných distribučných sietí a nevyžaduje budovanie nových energetických zdrojov nad rámec pripojenia na existujúcu infraštruktúru. Energetické nároky zodpovedajú charakteru logisticko-skladového areálu.
Najvýznamnejším energetickým vstupom bude zemný plyn používaný na vykurovanie objektu. Vzhľadom na charakter prevádzky sa nepredpokladá energeticky náročná výrobná činnosť ani zvýšená spotreba energií spojená s technologickými procesmi.

Údaje o výstupoch navrhovanej činnosti

Ovzdušie
Prevádzka navrhovanej činnosti bude zdrojom emisií do ovzdušia najmä z vykurovania objektu zemným plynom a z vyvolanej automobilovej dopravy. Hlavnými znečisťujúcimi látkami budú oxidy dusíka, oxid uhoľnatý, tuhé znečisťujúce látky a oxid uhličitý. Charakter činnosti nezahŕňa výrobné procesy s významnými emisiami do ovzdušia. Na základe predloženej rozptylovej štúdie sa nepredpokladá prekračovanie ustanovených limitných hodnôt kvality ovzdušia ani vznik významných negatívnych vplyvov na okolité obyvateľstvo.

Odpady
Počas realizácie navrhovanej činnosti budú vznikať najmä stavebné odpady, výkopová zemina a odpady z obalov stavebných materiálov. Počas prevádzky logistickej haly sa predpokladá vznik komunálnych odpadov, triedených zložiek komunálneho odpadu, odpadov z obalov a obmedzeného množstva nebezpečných odpadov súvisiacich s údržbou technických zariadení. Pri nakladaní s odpadmi v súlade s platnými právnymi predpismi sa nepredpokladajú významné negatívne vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia.

Voda
Počas prevádzky navrhovanej činnosti budú vznikať najmä splaškové odpadové vody zo sociálneho zázemia zamestnancov a zrážkové vody zo striech a spevnených plôch. Zrážkové vody z dopravných a manipulačných plôch budú pred vsakovaním prečistené v odlučovačoch ropných látok. Pre hospodárenie so zrážkovými vodami sú navrhnuté retenčné nádrže a vsakovacie objekty, ktoré umožnia zadržiavanie vôd v území. Navrhovaná činnosť nebude zdrojom technologických odpadových vôd a pri dodržaní navrhnutých opatrení sa nepredpokladá významný negatívny vplyv na kvalitu povrchových ani podzemných vôd.

Hluk a vibrácie
Počas výstavby navrhovanej činnosti dôjde k dočasnému zvýšeniu hlukovej záťaže a vzniku vibrácií v dôsledku stavebných prác a pohybu stavebných mechanizmov. Počas prevádzky budú hlavnými zdrojmi hluku doprava súvisiaca s prevádzkou logistickej haly, nakládka a vykládka tovaru a prevádzka technických zariadení budovy. Predložená hluková štúdia identifikovala potrebu realizácie protihlukových opatrení na ochranu najbližšej obytnej zástavby. Prevádzka navrhovanej činnosti nebude významným zdrojom vibrácií a pri dodržaní navrhnutých opatrení sa nepredpokladajú významné negatívne vplyvy na okolité prostredie.

Zdroje žiarenia, tepla a zápachu

Navrhovaná činnosť nebude zdrojom ionizujúceho žiarenia ani iných foriem žiarenia s významným dosahom na okolité prostredie. Zdrojom tepla budú vykurovacie zariadenia využívajúce zemný plyn, pričom sa nepredpokladá vznik významného tepelného zaťaženia územia. Prevádzka logistickej haly zároveň nebude zdrojom významných pachových emisií, keďže neobsahuje výrobné ani technologické procesy spojené so vznikom zápachu. Z hľadiska žiarenia, tepla a zápachu sa preto nepredpokladajú významné negatívne vplyvy na životné prostredie ani na zdravie obyvateľstva.

Vplyvy na obyvateľstvo a hodnotenie zdravotných rizík
Navrhovaná činnosť bude vplývať na obyvateľstvo najmä prostredníctvom zvýšenia dopravnej intenzity, hlukovej záťaže a emisií z dopravy. Predložené odborné podklady nepreukázali vznik významných zdravotných rizík ani prekročenie limitných hodnôt sledovaných ukazovateľov životného prostredia. Pri realizácii navrhnutých technických opatrení, najmä v oblasti ochrany pred hlukom a nakladania so zrážkovými vodami, sa nepredpokladajú významné nepriaznivé vplyvy na zdravie obyvateľstva.

Vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery
Realizácia navrhovanej činnosti si vyžiada zásahy do povrchových vrstiev horninového prostredia v rozsahu nevyhnutnom pre založenie stavebných objektov a súvisiacej technickej infraštruktúry. Vplyvy budú lokálneho charakteru a skončia po ukončení výstavby. V dotknutom území sa nenachádzajú ložiská nerastných surovín, dobývacie priestory ani chránené ložiskové územia. Lokalita nie je ohrozená aktívnymi geodynamickými javmi a realizáciou zámeru sa nepredpokladá vznik ani zosilnenie zosuvných alebo eróznych procesov. Vplyv na geomorfologické pomery bude obmedzený na lokálne terénne úpravy v rámci riešeného územia a bude hodnotený ako nevýznamný.

Vplyvy na ovzdušie a klimatické pomery
Vplyvy navrhovanej činnosti na ovzdušie budú súvisieť najmä s prevádzkou vykurovacích zariadení na zemný plyn a s vyvolanou osobnou a nákladnou dopravou. Počas výstavby sa predpokladá dočasné zvýšenie prašnosti a emisií zo stavebných mechanizmov. Predložená rozptylová štúdia nepreukázala prekračovanie limitných hodnôt kvality ovzdušia. Z hľadiska klimatických pomerov dôjde k lokálnej zmene charakteru územia v dôsledku záberu poľnohospodárskej pôdy a zvýšenia podielu zastavaných a spevnených plôch. Navrhované retenčné a vsakovacie opatrenia spolu s plochami zelene prispievajú k zmierneniu negatívnych vplyvov na mikroklímu a vodný režim územia.

Vplyvy na vodné pomery
Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene odtokových pomerov v území v dôsledku nárastu zastavaných a spevnených plôch. Navrhovaná činnosť nebude zdrojom technologických odpadových vôd a nezasiahne priamo do povrchových vodných tokov. Na minimalizáciu vplyvov na vodné pomery sú navrhnuté retenčné nádrže, odlučovače ropných látok a vsakovacie objekty zabezpečujúce zadržanie a čistenie zrážkových vôd. Pri dodržaní navrhnutých opatrení sa nepredpokladajú významné negatívne vplyvy na povrchové ani podzemné vody.

Vplyvy na pôdu
Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k trvalému záberu poľnohospodárskej pôdy a k jej premene na zastavané a spevnené plochy logistického areálu. Ide o najvýznamnejší vplyv navrhovanej činnosti na pôdu. Prevádzka zámeru nebude predstavovať významný zdroj znečisťovania pôdy, pričom potenciálne riziká súvisiace s dopravou a manipuláciou s prevádzkovými látkami budú eliminované navrhnutými technickými opatreniami. Vzhľadom na umiestnenie zámeru v ploche určenej územným plánom na logistické funkcie možno vplyv na pôdu hodnotiť ako akceptovateľný, avšak trvalý a nezvratný.

Vplyvy na faunu, flóru a biotopy
Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k odstráneniu vegetačného krytu a k zániku časti poľnohospodárskych a ruderálnych biotopov s nízkou ekologickou hodnotou. Dotknuté územie sa nachádza v intenzívne využívanej poľnohospodárskej krajine, mimo chránených území, území Natura 2000, biocentier a biokoridorov. V území nebol identifikovaný výskyt biotopov európskeho alebo národného významu ani významných populácií chránených druhov rastlín a živočíchov. Vplyv navrhovanej činnosti na faunu, flóru a biotopy sa preto hodnotí ako lokálny a akceptovateľný.

Vplyvy na biodiverzitu, chránené územia, a ich ochranné pásma
Navrhovaná činnosť bude realizovaná mimo chránených území a území sústavy Natura 2000. Najbližšia Národná prírodná rezervácia Šúr a Územie európskeho významu Šúr sa nachádzajú približne 4,5 km juhozápadne od navrhovanej činnosti, pričom Územie európskeho významu Martinský les je vzdialené približne 6 km severozápadne. Vzhľadom na uvedené vzdialenosti, charakter navrhovanej činnosti a absenciu priameho zásahu do predmetov ochrany sa nepredpokladajú významné negatívne vplyvy na biodiverzitu, chránené územia, ich ochranné pásma ani na územia sústavy Natura 2000.

Záverečné hodnotenie

Okresný úrad Senec, OSŽP v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhovanú činnosť podľa kritérií pre zisťovacie konanie uvedených v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, pričom vychádzal zo zámeru navrhovanej činnosti, doručených stanovísk dotknutých orgánov, dotknutej obce, verejnosti, doplňujúcich informácií navrhovateľa a zo súčasného stavu životného prostredia v dotknutom území.

Navrhovaná činnosť „Logistická hala Malobielska“ predstavuje výstavbu a prevádzku logistickej haly so skladovými, administratívnymi a súvisiacimi logistickými funkciami v katastrálnom území Senec na pozemkoch evidovaných ako orná pôda mimo zastavaného územia mesta. Lokalita je podľa platného Územného plánu mesta Senec súčasťou rozvojovej lokality č. 15.1 „Logistické centrum“ s funkčným využitím „sklady, logistika“. Územie sa nenachádza v chránenom území ani v území sústavy Natura 2000 a na základe predložených odborných podkladov sa nepredpokladajú významné negatívne vplyvy na chránené územia, biodiverzitu ani zdravie obyvateľov.

V rámci zisťovacieho konania bolo doručených 13 stanovísk dotknutých orgánov a dotknutej obce. Žiadny z dotknutých orgánov ani dotknutá obec nepožadovali ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Uplatnené pripomienky sa týkali najmä ochrany vôd, ovzdušia, dopravy, ochrany obyvateľstva pred hlukom, ochrany horninového prostredia, radónového rizika, nakladania s odpadmi a realizácie izolačnej zelene. Opodstatnené požiadavky boli zapracované do podmienok tohto záväzného stanoviska, pričom príslušný orgán dospel k záveru, že pri ich dodržaní sa nepredpokladajú také významné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie, ktoré by odôvodňovali ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti.

Na základe posúdenia charakteru, rozsahu a umiestnenia navrhovanej činnosti, vrátane zhodnotenia jej možných priamych, nepriamych, kumulatívnych, krátkodobých aj dlhodobých vplyvov, dospel Okresný úrad Senec, OSŽP k záveru, že navrhovaná činnosť nebude mať významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie ani na zdravie obyvateľov. Predpokladané vplyvy boli vyhodnotené ako lokálne, primerané rozsahu navrhovanej činnosti a environmentálne prijateľné, pričom krajinné, prírodné a ekologické hodnoty územia zostanú zachované.

Okresný úrad Senec, OSŽP preto konštatuje, že navrhovaná činnosť je v dotknutom území akceptovateľná a environmentálne prijateľná za podmienky dodržania opatrení na

predchádzanie, elimináciu a zmiernenie jej vplyvov na životné prostredie uvedených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Z uvedených dôvodov nebola preukázaná potreba ďalšieho posudzovania navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. a príslušný orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Upozornenie:

Podľa § 29 ods. 15 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 § 30 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov, proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania môže podať odvolanie navrhovateľ, dotknutá verejnosť a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať.
Podľa § 30 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov, navrhovateľ a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, môžu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Dotknutá verejnosť môže podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v centrálnom informačnom systéme. Odvolanie sa podáva na príslušnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Uplynutím lehoty na podanie odvolania nadobúda záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania právoplatnosť.

Podľa § 29 ods. 20 zákona o posudzovaní vplyvov, dotknutá verejnosť uvedená v § 3 písm. t) sa môže žalobou podľa § 178 ods. 3 Správneho súdneho poriadku domáhať zrušenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania vydaného podľa odseku 16, ktorým sa určilo, že navrhovaná činnosť alebo jej zmena sa nebude posudzovať podľa tohto zákona, a napadnúť jeho vecnú alebo procesnú zákonnosť.

Podľa § 29 ods. 19 zákona o posudzovaní vplyvov, záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania má 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. Pri predlžovaní platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania príslušný orgán vyhodnotí, či došlo k podstatným zmenám podmienok v dotknutom území alebo k novým skutočnostiam súvisiacim s navrhovanou činnosťou alebo jej zmenou. Ak k takým zmenám došlo, príslušný orgán primerane podmienky určené v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania upraví alebo doplní alebo platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nepredĺži. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania nestráca platnosť, ak sa počas jeho platnosti začne konanie o umiestnení alebo povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

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.

Mgr. Renata Ruják
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci
IČO: 00151866 Sufix: 10325

Doručuje sa
Enviplan, s. r. o., Cyprichova 1, 831 52 Bratislava - Rača, Slovenská republika
JFcon, s. r. o., Družstevná 942/6, 031 01 Liptovský Mikuláš, Slovenská republika
Mesto Senec, Mierové nám. 8, 903 01 Senec, Slovenská republika

Na vedomie
Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava 3
Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 810 06 Bratislava 16
Bratislavský samosprávny kraj, odbor územného plánu, GIS a životného prostredia, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava 216
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl.mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 821 01 Bratislava-Ružinov
Okresný úrad Senec, OSŽP, ŠVS, OH, OPK, Hurbanova 21, 903 01 Senec
Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hurbanova 21, 903 01 Senec
Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, Hurbanova 21, 903 01 Senec
Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia, Hurbanova 21, 903 01 Senec
Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, Dobrovičova 116/12, 812 66 Bratislava-Staré Mesto
Ministerstvo životného prostredia, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
Ministerstvo životného prostredia, sekcia vôd, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
Ministerstvo životného prostredia, sekcia ochrany prírody a biodiverzity, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
Obvodný banský úrad v Bratislave, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 25
Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1
Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Jeséniová 17, 831 01 Bratislava

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra 1
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepný závod, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Čučoriedkova 8214/6, Bratislava-Vrakuňa, Bratislava II

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu	
Názov:	[Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania " Logistická hala Malobielska"]
Identifikátor:	OU-SC-OSZP-2026/014978-0070043/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Renáta Ruják
Oprávnenie:	1182 , podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	27.10.2026 14:01:54 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	27.10.2026 14:02:04 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: OU-SC-OSZP-2026/014978-0070043/2026	

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. Lucia Šuranová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci:	Okresný úrad Senec IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	27.10.2026
Podpis a pečiatka:	