KÓPIA

Adresát:
OKRESNÝ ÚRAD SENEC
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie
Hurbanova 21
903 01 Senec

Podávateľ:
Meno: Ing. David Tengeri
Bydlisko: Dúhová 44, Senec

Vec: Odvolanie voči rozhodnutiu OU-SC-OSZP-2026/014978-020 - ZÁVÄZNÉ STANOVISKO ZO ZISŤOVACIEHO KONANIA pre zámer navrhovanej činnosti „Logistická hala Malobielska“

Mesto Senec dňa 2. sep. 2026 zverejnilo na úradnej tabuli „Okresný úrad Senec/Záväzné stanovisko zo zisťovania konania / „Logistická hala Malobielska“/navrhovateľ Pardalis s.r.o.”.

V zákonnej lehote 15 dní od zverejnenia sa odvolávam voči rozhodnutiu OU-SC-OSZP-2026/014978-020 - ZÁVÄZNÉ STANOVISKO ZO ZISŤOVACIEHO KONANIA pre zámer navrhovanej činnosti „Logistická hala Malobielska“ navrhovateľa Pardalis s.r.o. a podávam nasledujúce pripomienky:

Pripomienka č.1:

Parcela č. 5558/3 má byť v jej juho-západnej časti z polovice využitá ako parkovisko+vodozádržné opatrenie (Obr. 1).
Na parcele 5558/26 a 5558/25 má byť príjazdová cesta k parkovisku na parcelu 5558/3.
Na parcele 5558/7 má vzniknúť retenčná nádrž.

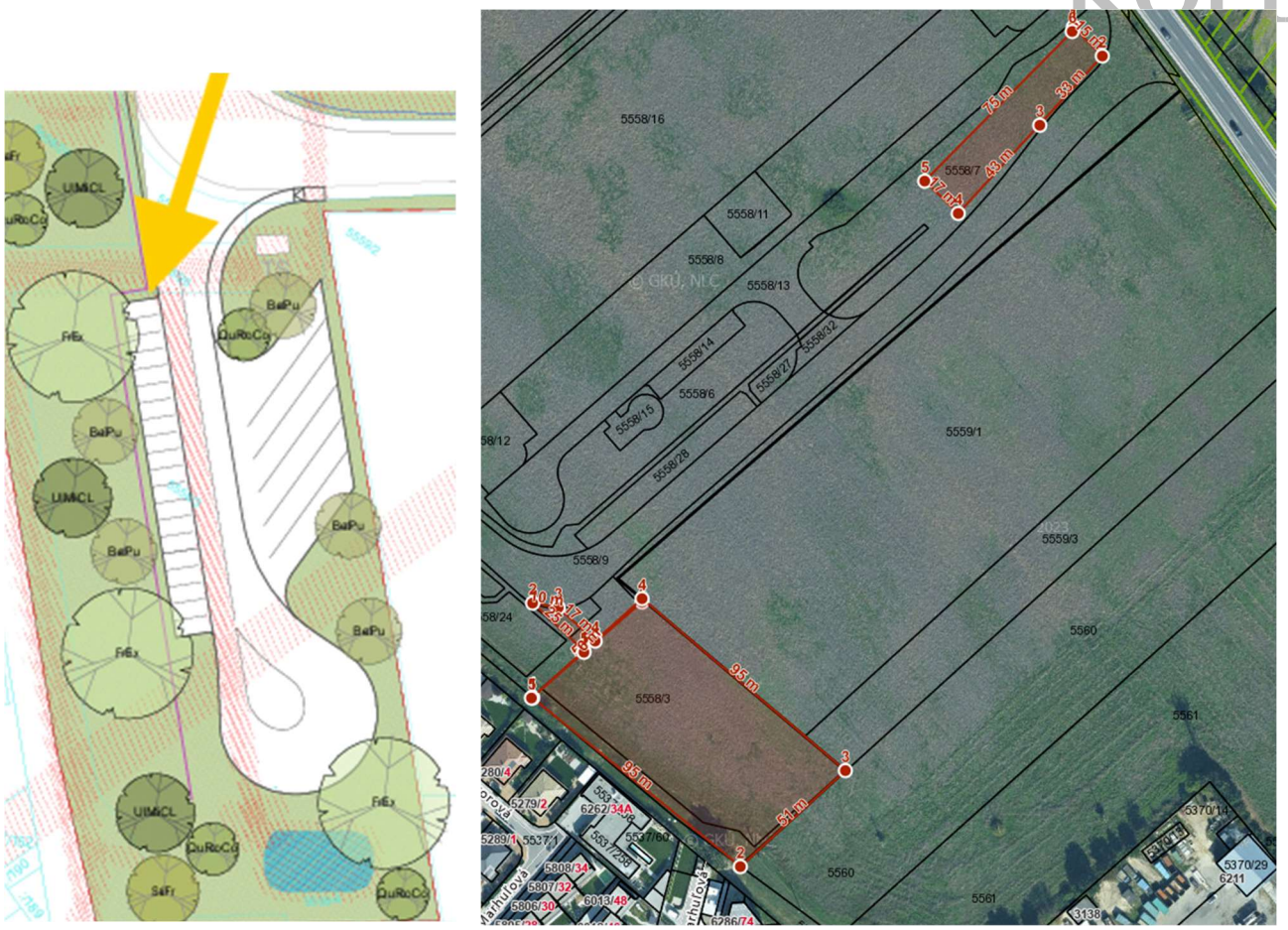
Vymenované plochy dovedna predstavujú cca 3708m^2, ktorá nie je zeleň.

Ak uvážime, že celková plocha riešeného územia je 58757m^2, zastavaná plocha je 20312m^2, parcely 5558/3, 5558/6, 5558/7, 5558/21, 5558/22, 5558/23, 5558/24, 5558/26, 5558/27, 5558/28, 5558/29, 5558/30 predstavujú zeleň od ktorej odpočítame 3708m^2, výjde nám, že zeleň regulačného bloku 15.1 vo vlastníctve investora v navrhovanom projekte je dovedna cca 17102m^2, teda iba 29,1%.

Platný ÚPN mesta Senec vyžaduje minimálny index zelene 35% a teda navrhovaný zámer túto požiadavku nespĺňa.

Číslo spisu *Por.č.záznamu* *Číslo záznamu* *Dátum prijatia* *Forma originálu*
0075827/2026 *16.11.2026* *hodnoverná elektronická*

KÓPIA



Obr.1 – pre ilustráciu riešeného územia

Pripomienka č. 2:

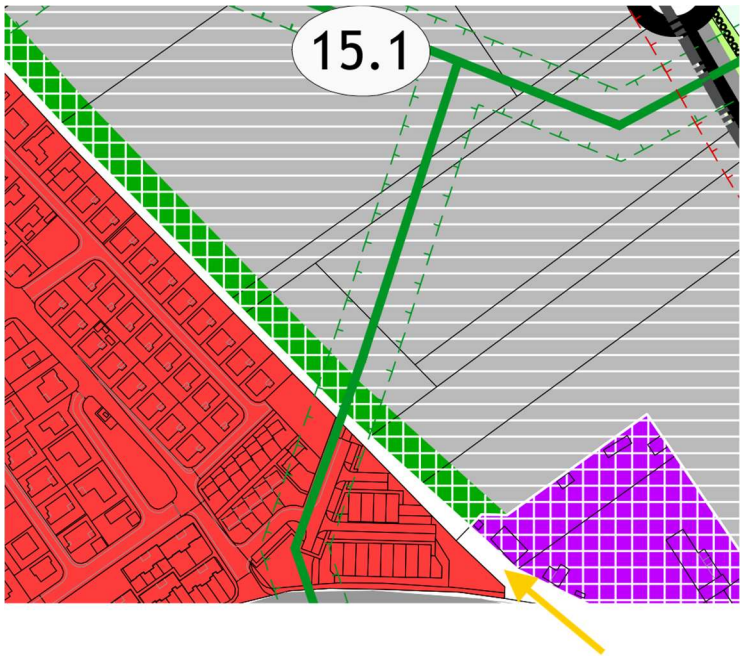
Podľa platného ÚPN, citujem: „z určeného koeficientu zelene min 5% (počítaných z celkovej výmery regulačného bloku) sa musí využiť pre verejnú zeleň, ktorá sa sústredí do jedného resp. viacerých celkov v rámci regulačného bloku (tak aby bola v pešej dostupnosti pre verejnosť - do 300m), pričom do tejto plochy nie je možné započítať plochy v ochranných pásmach.“

Pre zámer investora to znamená vytvoriť 2939m² verejnej zelene v pešej dostupnosti pre verejnosť, avšak definícia takéhoto priestoru v navrhovanom zámere absentuje.

KÓPIA

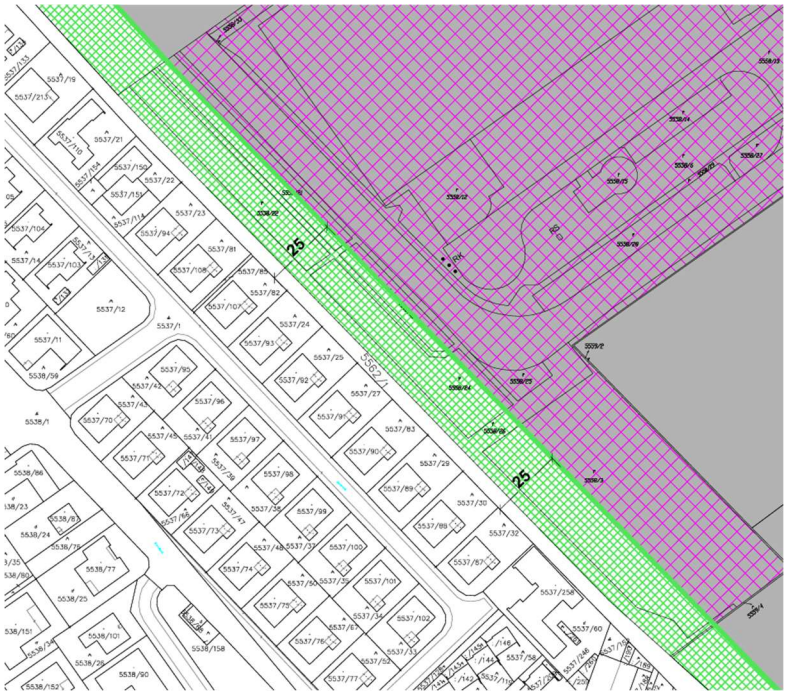
Pripomienka č.3:

Priestor medzi regulatívom bývania a lokalitou 15.1 určenou pre logistiku (označenie žltou šípkou) nie je zeleň. Nemôže byť započítaný do vyžadovaného pásu izolačnej zelene 25m regulačného bloku 15.1 podľa platného ÚPN.



https://www.senec.sk/wp-content/uploads/2024/09/cist_2A.Navrh_UPN_Senec-Komplexny_vykres_5000.pdf

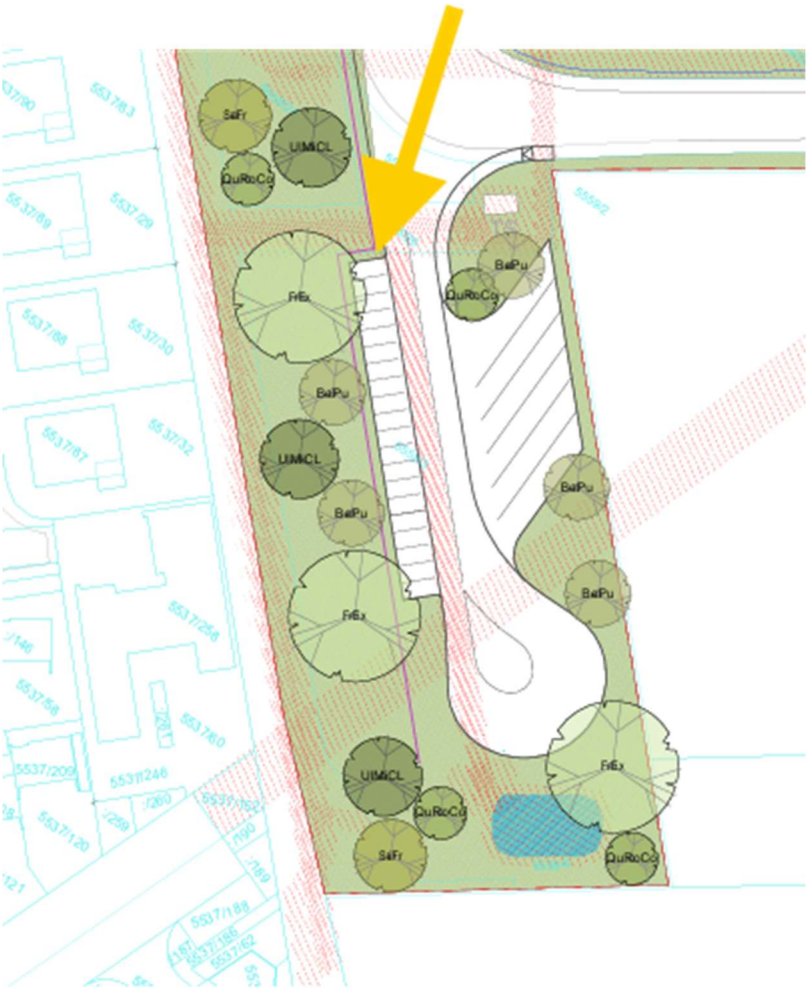
Investor si ho započítal do izolačného pásu zelene, ako vyplýva z technickej dokumentácie:



Pripomienka č.4:

KÓPIA

Parkovacie miesta na parcele 5558/3 uberajú na juhozápadnej strane zo šírky izolačnej zelene, čo je neprijateľné. Izolačná zeleň má byť dodržaná medzi celým regulačným blokom 15.1 a priľahlou výstavbou rodinných domov.



Záverečné stanovisko a návrh na opätovné posúdenie

Na základe vyššie uvedených skutočností a identifikovaných nedostatkov sa domnievam, že pri posudzovaní navrhovanej činnosti „Logistická hala Malobielska“ neboli dostatočne preukázané všetky relevantné environmentálne, územnoplánovacie a dopravné súvislosti, ktoré môžu mať vplyv nielen na bezprostredné okolie navrhovanej činnosti, ale aj na širšie územie mesta Senec a jeho obyvateľov.

Predmetné pripomienky nemožno vnímať výlučne ako otázku ochrany susediacej zástavby rodinných domov. Ide o širší verejný záujem na zachovaní kvalitného životného prostredia, ekologickej stability územia, primeraného dopravného zaťaženia, ochrany prírodných zdrojov a udržateľného rozvoja mesta.

Za nevyhnutné považujem najmä dôsledné preverenie:

KÓPIA

- dodržania záväzných regulatívov Územného plánu mesta Senec, predovšetkým požiadaviek na minimálny podiel zelene, verejnú zeleň a izolačný zelený pás,
- zachovania ekologických a krajinotvorných funkcií územia vrátane biologickej diverzity a schopnosti krajiny plniť svoje stabilizačné a ochranné funkcie,
- vplyvov prevádzky na kvalitu životného prostredia, najmä z hľadiska hluku, prašnosti, svetelného smogu a ochrany zdravia obyvateľov,
- dopravných dôsledkov navrhovanej činnosti vrátane kapacity existujúcej cestnej infraštruktúry a zaťaženia priľahlých komunikácií nákladnou dopravou,
- vplyvov na vodný režim územia, hospodárenie so zrážkovými vodami a zachovanie dostatočného podielu prirodzene priepustných plôch,
- vzájomných a prípadných kumulatívnych vplyvov navrhovanej činnosti s existujúcou a plánovanou zástavbou a ďalšími aktivitami v dotknutom území.

Územný plán mesta predstavuje základný nástroj koncepčného usmerňovania rozvoja mesta. Jeho účelom nie je len umožňovať novú výstavbu, ale predovšetkým zabezpečiť vyvážený vzťah medzi rozvojovými aktivitami, ochranou prírodných hodnôt, ekologickou stabilitou krajiny a kvalitou života súčasných aj budúcich obyvateľov. Preto je nevyhnutné, aby sa jeho záväzné regulatívy uplatňovali dôsledne a v ich vzájomných súvislostiach.

Z uvedených dôvodov žiadam o opätovné a dôsledné preskúmanie napadnutého rozhodnutia, vyhodnotenie všetkých uvedených pripomienok a preverenie súladu navrhovanej činnosti so záväznou časťou Územného plánu mesta Senec. Zároveň žiadam o riadne posúdenie všetkých relevantných priamych, nepriamych a kumulatívnych vplyvov zámeru na životné prostredie a verejné zdravie a o zohľadnenie širšieho verejného záujmu na ochrane a udržateľnom rozvoji územia mesta.

V prípade, že predložené podklady neumožňujú spoľahlivé vyhodnotenie uvedených vplyvov, žiadam o ich doplnenie a o zodpovedajúce prehodnotenie záverov zisťovacieho konania.

V Senci dňa 16.11.2026

S pozdravom

Ing. David Tengeri, predseda Komisie životného prostredia, bezpečnosti a verejného poriadku pri Mestskom zastupiteľstve mesta Senec

Číslo spisu *Por.č.záznamu* *Číslo záznamu* *Dátum prijatia* *Forma originálu*
0075827/2026 *16.11.2026* *hodnoverná elektronická*