

OBEC ZELENEČ

Spoločný obecný úrad, Kollárova 8, 917 02 Trnava

Číslo: Výst.ZEL-60/2025/Já-34
Vybavuje: Ing. Elena Jurčová
Tel.: 033/5354092
e-mail: jurcova@soutt.sk

v Trnave dňa 09.03.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Obec Zeleneč, ako stavebný úrad príslušný podľa § 84 ods. 8 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon“), v spojení s § 117 a § 119 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v územnom konaní posúdil podľa § 37 stavebného zákona návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorý dňa 26.03.2025 podal

IB industry centers.r.o., IČO 36652067, Agátová 4D, 841 01 Bratislava,
ktorého zastupuje **Walter Silberhorn, IČO 35401338, Paulínska 19B, 917 01 Trnava**

(ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

rozhodnutie o umiestnení stavby

„Výrobnno-skladová zóna Zeleneč Zóna B“

- SO 101.1-8 Výrobnno - skladová hala B
- SO 101.9 Vrátnica zóny B
- SO 101.10 Požiarna nádrž, ATS
- SO 103 Sadové úpravy, oplotenie a drobná architektúra zóny B
- SO 102.1 Obslužná komunikácia zóny B
- SO 102.2 Peší chodník zóny B
- SO 102.3 Cyklistický pruh zóny B
- SO 102.9 Areálové komunikácie a spevnené plochy zóny B
- SO 104 Areálový požiarny vodovod a napojenie sprinklerov zóny B
- SO 105 Areálová splašková kanalizácia zóny B
- SO 106 Areálový pitný vodovod + prípojka zóny B
- SO 107 Areálová dažďová kanalizácia, ORL a vsakovanie dažďových vôd zóny B
- SO 108 Trafostanice zóny B
- SO 109 Areálové rozvody NN zóny B
- SO 110 Areálový rozvod VO zóny B
- SO 111 Distribučné VN rozvody zóny B (riešené v samostatnej PD)

(ďalej len "stavba") na pozemkoch registra "C" parc. č. 2077/1, 2079, 2081/4 v katastrálnom území **Modranka**, v obci **Trnava**, registra "C" parc. č. 2210/2, 2212/36, 2217/10, 2217/12, 2217/15, 2231/2 v katastrálnom území **Zeleneč** v obci **Zeleneč**.

Popis stavby:

Dokumentácie pre územné rozhodnutie rieši výstavbu areálu zóny B - výrobnú skladovú halu a s tým súvisiace stavebné úpravy a pripojenia na technickú infraštruktúru.

Riešená Zóna B sa nachádza na pravej strane diaľnice D1 (smer z Bratislavy do Trnavy) za odpočívadlom Zeleneč. Prístupová komunikácia vedie po obvode riešenej parcely a lemuje navrhovanú výstavbu po obvode. Na západnej strane areálu je vo vzdialenosti do 50 m vodný tok Parná. Areál bude oplotený, do a z areálu je možný prejazd cez vrátnicu.

Zóna „B“ priamo nadväzuje na zónu „A“, ktorá je navrhovaná západne od zóny „B“ a dopravné napojenie a napojenie na inžinierske siete zóny „B“ priamo nadväzuje na cestnú sieť a inžinierske siete navrhované v rámci zóny „A“.

Stavebné objekty:

SO 101.1-8 Výrobná skladová hala B

SO 101.9 Vrátnica zóny B

SO 101.10 Požiarna nádrž, ATS

Spevnené plochy a komunikácie

SO 102.1 Obslužná komunikácia zóny B

SO 102.2 Peší chodník zóny B

SO 102.3 Cyklistický pruh zóny B

SO 102.9 Areálové komunikácie a spevnené plochy zóny B

Zelené plochy:

SO 103 Sadové úpravy, oplotenie a drobná architektúra zóny B

Vodohospodárske objekty:

SO 104 Areálový požiarny vodovod a napojenie sprinklerov zóny B

SO 105 Areálová splašková kanalizácia zóny B

SO 106 Areálový pitný vodovod + prípojka zóny B

SO 107 Areálová dažďová kanalizácia, ORL a vsakovanie dažďových vôd zóny B

Elektro:

SO 108 Trafostanice zóny B

SO 109 Areálové rozvody NN zóny B

SO 110 Areálový rozvod VO zóny B

SO 111 Distribučné VN rozvody zóny B (riešené v samostatnej PD)

Prevádzkové súbory

PS 01 Rozvody SHZ_Hala B

PS 02 Automatická tlaková stanica a požiarna nádrž

SO 101.1-8 Výrobná skladová hala B

Navrhovaná hala B (SO 101) je zložená zo šiestich výrobných skladových sekcií (SO 101.2 až SO 101.8) a dvoch sekcií SO 101.1 a SO 101.6 navrhnutých pre účely administratívy.

SO 101.1. Hala B

SO 101.2. Hala B

SO 101.3. Hala B

SO 101.4. Hala B

SO 101.5. Hala B

SO 101.6. Hala B

SO 101.7. Hala B

SO 101.8. Hala B

Pôdorys objektu je tvorený z pravidelných štvorcov. V pozdĺžnom smere pozostáva modulová osnova jednej sekcie haly z modulov 12,0 x 12,0 m. V priečnom smere je to tiež po 12,0 x 12,0 m. V priestore spojenia dvoch sekcií bude umiestnená dilatácia. Maximálna svetlosť podlažia (pod väzníkom) je 9,30 m.

Hala B je jednopodlažná, s dvojpodlažnými vststkami, administratíva je dvojpodlažná s komunikačnými a hygienickými jadrami. V objekte sú umiestnené komunikačné priestory a v zadnej časti sklady, xerox, archívy, rokovacie miestnosti, technické miestnosti.

Stavby sú vybavené nakladacími rampami z oboch strán objektu. Brány do haly budú sekčné, elektricky ovládané.

Konštrukciu objektu výrobnoskladovej haly 101.2-5 a 101.7-8 a administratívneho objektu (101.1 a 101.6) tvorí poloprefabrikovaný železobetónový montovaný skelet s modulom 12x12 m, zastrešenie je vytvorené prefabrikovanými väzníkmi a väznicami. Strešný plášť je uložený na trapézových plechoch, tepelná izolácia minerálna vlna. Na strešnej konštrukcii sú uložené na oceľových roštoch jednotky VZT a chladenia. Schodiská sú železobetónové monolitické. Obvodový plášť je samonosný zo sendvičových plechopanelov s výplňou z minerálnej vlny hr. 200 mm. Výplne otvorov plastové.

Čelná fasáda je navrhnutá s oknami pre kancelárie po celej šírke fasády, vstupy do hál sú navrhnuté s markízami a presklenými plochami dverí a okien kancelárií.

Základné údaje stavby:

zastavaná plocha: 81 278 m²

obostavaný priestor: 1 056 646 m³

Osadenie stavby podľa celkovej situácie stavby zóna B overenej v územnom konaní - výkres č. 001

00B CSS:

vzdialenosť od hranice pozemku reg. "C" parc. č. 2217/10 - 32,861 m

vzdialenosť od hranice pozemku reg. "C" parc. č. 2081/8 - 77,766 m

Max. pôdorysné rozmery stavby: 420,719 x 264,713 m

Celková výška plochej strechy: + 12,000 m od + 0,000 = 137,1 m n.m. (úroveň podlahy výrobnjej haly)

SO 101.9 Vrátnica zóny B

Objekt bude vybudovaný ako prízemná, murovaná stavba so zateplením rozmerov 6 m x 3 m s výškou atiky 4 m. Priestor vrátnice s kapacitou pre 2 - 3 osoby bude s presklením umožňujúcim výhľad na prístupové a odchodové rampy, ktoré budú umiestnené na komunikáciách. V priestoroch vrátnice bude aj priestor pre verejnosť, sociálna časť so zázemím pre strážnu službu, technická miestnosť a sklad prístupný z exteriéru.

Objekt bude pripojený na vodu a kanalizáciu, elektro, EPS.

zastavaná plocha vrátnice: 24,00 m²

SO 101.10 Požiarna nádrž, ATS

Projekt rieši návrh strojovne požiarnych čerpadiel s nádržou pre požiarnu vodu. Strojovňa požiarnych čerpadiel bude spolu s požiarnou nádržou prostredníctvom vonkajšieho požiarného vodovodu zásobovať vodou vonkajšie hydranty.

Vonkajší požiarny vodovod a prípadné stabilné hasiace zariadenie sprinklerové navrhnuté pre danú stavbu budú zásobované vodou pomocou požiarnych čerpadiel umiestnených v strojovni požiarnych čerpadiel. V strojovni budú umiestnené dve požiarné čerpadlá s diesel pohonom. Jedno bude slúžiť ako hlavné a jedno ako záložné. Obe čerpadlá budú zásobované vodou z jednej spoločnej nádrže požiarnjej vody. Vodu do vonkajšieho požiarného vodovodu bude možné dodávať aj prostredníctvom mobilnej prípojky z cisterien hasičských automobilov. Táto prípojka bude inštalovaná na fasáde strojovne.

Ako vodný zdroj bude slúžiť hlavná nádrž požiarnjej vody. Nádrž požiarnjej vody bude situovaná v tesnej blízkosti strojovne požiarnych čerpadiel. Dno nádrže bude na jednej úrovni s podlahou strojovne. Nádrž bude vybavená samočinným doplňovaním vody z vodovodnej prípojky cez plavákový ventil, vstupom, prepadom, odvetraním, rebríkom a obslužnou plošinou pre manipuláciu s napúšťacím (plavákovým) ventilom.

Dopravné riešenie predmetnej stavby spočíva v návrhu prístupových komunikácií, vnútroareálových komunikácií, spevnených plôch, komunikácií pre peších, parkovísk a s napojením predmetného územia na navrhovanú infraštruktúru v rámci plánovanej zóny "A".

SO 102.1 Obslužná komunikácia zóny A,B

Obslužná komunikácia dĺžky 290,00 m, kategórie MO 8/40, funkčnej triedy C2.

Navrhovaná komunikácia plynulo nadväzuje na severovýchodnú vetvu malej okružnej križovatky, ktorá bola navrhovaná a územne povolená v rámci zóny A a pokračuje so šírkou 7,00m priamym úsekom smerom na severovýchod kde sa končí parkoviskom pre kamióny. Na obslužnú komunikáciu z južnej strany je navrhnuté napojenie areálovej komunikácie s vrátnicou.

SO 102.2 Peší chodník zóny A,B

Navrhovaný chodník priamo nadväzuje na chodník navrhovaný v rámci zóny „A“, severovýchodne na malej okružnej križovatke s predĺžením do výhľadového územia.

Chodník je navrhnutý so šírkou 2,00m a jeho dĺžka je 110,00m.

SO 102.3 Cyklistický pruh zóny A,B

Cyklistická cesta, ktorá priamo nadväzuje na cyklistickú cestu navrhovanú v rámci zóny „A“, severovýchodne na malej okružnej križovatke s predĺžením do výhľadového územia.

Cyklistická cesta je navrhnutá so šírkou 3,00m a jej dĺžka je 70,00m.

SO 102.9 Areálové komunikácie a spevnené plochy zóny B

Stavebný objekt rieši návrh účelových a areálových komunikácií, spevnených plôch a chodníkov obsluhujúcich navrhovaný objekt haly v zóne B.

Začiatok navrhovanej areálovej komunikácie, ktorá bude zabezpečovať dopravnú obsluhu navrhovanej haly je napojením sa na navrhovanú obslužnú komunikáciu pomocou stykovej križovatky. Polomery oblúkov na napojení sú 15,00 m a komunikácia na napojení je smerovo rozdelená na vjazdovú a výjazdovú časť pomocou vrátnice, ktorá sa nachádza v stredovej časti. Za vrátnicou sa komunikácia napája na areálovú komunikáciu, ktorá vedie okolo celej haly navrhovanej v rámci zóny B.

Šírka areálovej komunikácie je 7,00m a jej šírkové usporiadanie pozostáva z 2 jazdných pruhov so šírkou 3,50m. Organizácia dopravy je dvojpruhová obojsmerná. Na areálovú komunikáciu sa zo severovýchodnej strany ako aj z juhozápadnej strany navrhovanej haly napájajú spevnené plochy, ktoré budú slúžiť na nakládku a vykládku tovaru, manipuláciu s tovarom ako aj na parkovacie osobných automobilov pri administratívnych vstupoch. Parkovacie stojiská pre osobné automobily sú navrhnuté s kolmým spôsobom radenia s rozmermi min. 2,50x5,00m resp. 3,50x5,00m pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Šírka komunikácie pri kolmých parkovacích stojiskách je min. 6,00m.

Predmetom SO 102.9 je aj návrh parkoviska pre osobné automobily (ďalej len OA) pred vjazdom do areálu. Vjazd na parkovisko pre OA je navrhnutý priamo z malej okružnej križovatky navrhovanej v rámci zóny A (SO102.8). V rámci externého parkoviska je riešená plocha pre odstavenie bicyklov.

Celkový počet parkovacích stojísk pre zónu B je 175.

Konštrukcia vozovky a cyklistických pruhov bude z asfaltobetónu, chodníky budú zo zámkovej dlažby, spevnené plochy z cementobetónu, odstavné stojiská z EKO dlažby.

Odvodnenie

Povrchové vody budú pozdĺžnym a priečnym sklonom komunikácií, chodníkov, spevnených plôch zvedené do navrhovaných odvodňovacích systémov resp. cez nespevnenú krajinu na teleso komunikácie a do vsakovacej priekopy. Priekopa bude zaústená do recipientu resp. do retenčnej nádrže. Vody zvedené do navrhovaných odvodňovacích systémov budú zaústené do navrhovanej kanalizácie, ktorá bude vyústená do retenčných nádrží. Odvodňovací systém bude z prefabrikovaných prvkov.

Odvodnenie parkovísk a komunikácií bude cez navrhované odvodňovacie vpusty do navrhovanej kanalizácie. Odvodnenie spevnených plôch pre vykladanie a nakladanie kamiónov bude cez kryté odvodňovacie žľaby.

SO 103 Sadové úpravy, oplotenie a drobná architektúra zóny B

Oplotenie areálu

Výjazd a vjazd do areálu zóny B bude uzavretý elektricky ovládanými závorami a posuvnými bránami. Závery sa budú nachádzať pri vrátnici. V mieste vrátnic budú osadené osobné bráničky 0,9 x 2 m. Priestor parkoviska osobných áut pred areálom bude tiež oplotený. Oplotenie pozemku je navrhnuté z poplastovaného pletiva AXIS C so stĺpikmi AXIS, 2,0 m vysoké, vo farbe zelenej. Stĺpiky sú kotvené v betónovom základe a múriku. Takéto oplotenie bude zo severnej strany od vstupu do areálu. Ostatné oplotenie bude štandardné pletivové z poplastovaného pletiva výšky 2 m, upevnené

na oceľových pozinkovaných stĺpikoch o výške 2100 mm, kotvených do betónových základov do zeme.

Sadové úpravy – zeleň

Riešené územie z hľadiska výsadiel rieši prvky typické pre krajinu, prírodného charakteru, s použitím domácich pôvodných druhov. Výsadba vytvára náhradný biotop, umelú remízku, skupiny krov a približuje sa pôvodnému stavu s použitím odolnejších, stabilnejších a hodnotnejších drevín. Výsadby v blízkosti oplotenia a priemyselných budov menia charakter na kultúrne výsadby s použitím okrasných kultivarov, s výraznejšími kvalitatívnymi a kvantitatívnymi parametrami a pôsobia ako podporná a reprezentatívna výsadba priemyselných objektov. Výsadby slúžia aj ako izolačná zeleň, z dôvodu zníženia hluku, prašnosti a prúdenia vetra. Zároveň slúži ako krycia zeleň a začleňuje areál do prirodzeného prostredia. Riešené územie je vybavené umelou mokradou. Mokraď je retenčná plocha zabezpečujúca požadovanú retenciu zrážkových vôd. V mokradi bude realizovaná výsadba vhodnými rastlinami, trávami či bude dotvorená kamennými solitérmi. Takto vytvorená umelá mokraď a výsadba drevín a krov bude plniť nielen retenčnú potrebu areálu ale aj estetickú a ekologickú. Rovnako riešenie obsahuje zelené extenzívne a intenzívne strechy. Riešenie uvažuje v maximálnej miere so zachovaním existujúcej drevinnej vegetácie.

SO 104 Areálový požiarový vodovod a napojenie sprinklerov zóny B

Požiarový vodovod slúži na zásobovanie požiarnej vody pre nadzemné požiarne hydranty (NH) DN150, taktiež bude privedený do jednotlivých objektov kde bude zásobovať vodou vnútorné hadicové navijaky. Zdrojom požiarnej vody bude strojná požiarne čerpadlo, ktorá bude zásobovaná vodou z požiarnej nádrže. Vonkajšia potreba požiarnej vody bude zabezpečená pomocou nadzemných hydrantov DN150 umiestnených na navrhovanom vodovode.

Predpokladané dĺžky areálového požiarneho vodovodu:

HDPE DN150 PN10 dl. cca 1 450 m

SO 105 Areálová splašková kanalizácia zóny B

Odvádzanie splaškových vôd z areálu „B“ bude do tlakovej kanalizácie vyprojektovanej v rámci areálu „A“.

V areáli „B“ bude osadená centrálna čerpacia stanica splaškových vôd ktorá bude prečerpávať splaškové vody do tlakovej kanalizácie navrhutej v rámci areálu „A“. Čerpacia stanica bude navyše vybavená mernou šachtou. Pred čerpacou stanicou bude osadená akumulácia splaškových vôd – ktorá bude slúžiť na zachytávanie splaškových vôd v prípade výpadku čerpacej stanice.

Z dôvodu členitosti územia bude v areáli „B“ navrhnutá ešte jedna čerpacia stanica splaškových vôd. Splaškovú gravitačnú kanalizáciu tvorí potrubie DN300. Na trase kanalizácie budú osadené revízne kanalizačné šachty. Z hlavných kanalizačných stôk budú vysadené odbočky pre jednotlivé objekty a vstavy. Na odbočkách budú osadené kanalizačné šachty. Tlakovú kanalizáciu tvorí HDPE potrubie.

Gravitačná časť splaškovej kanalizácie DN 150- 300 dl. cca 950 m

Tlaková časť splaškovej kanalizácie DN80 dl. cca 330 m

Čerpacia stanica splaškových vôd 2 ks

SO 106 Areálový pitný vodovod + prípojka zóny B

Zásobovanie pitnou vodou bude z pitného vodovodu vyprojektovaného v rámci areálu „A“. Od bodu napojenia na tento vodovod bude vedený areálový vodovod smerom k areálu „B“. V blízkosti vrátnice bude osadená vodomerná šachta s vodomernou zostavou, od šachty bude vedený areálový vodovod okolo objektu. Súčasťou areálového vodovodu budú vysadené odbočky pre jednotlivé objekty a odbočka pre dopúšťanie vody do požiarnej nádrže. Na trase areálového vodovodu budú osadené podzemné hydranty, ktoré budú slúžiť na odkalenie a odvzdušnenie potrubia.

V rámci areálového vodovodu sa vybudujú vodovodné rady o predpokladanej dĺžke DN50,80 dl. 900m.

SO 107 Areálová dažďová kanalizácia, ORL a vsakovanie dažďových vôd zóny B

Pre potreby odvádzania dažďových vôd bude v danom areáli vybudovaná areálová dažďová kanalizácia v kombinácii s retenčnými potrubiami zaústenými do otvorenej retenčnej nádrže.

Areálová dažďová kanalizácia bude odvádzať dažďové vody zo strechy navrhovaných objektov a taktiež dažďovú vodu z navrhovaných spevnených plôch prislúchajúcich tejto etape výstavby. Na

časti strechy haly bude vytvorená zelená strecha, parkovacie miesta pre osobné autá budú tvorené so vsakovacej dlažby pod ktorou bude osadená ropotesná fólia a nevsiaknuté vody budú cez drenážne potrubie odvádzané cez odlučovač ropných látok do retenčných potrubí. Komunikácie budú vyspádované do zelene resp. do vsakovacej priekopy. Na konci vyspádovanej vsakovacej priekopy je navrhnuté prepojavacie potrubie do umelej mokrade.

Systém odvedenia dažďových vôd je navrhnutý pomocou areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá je zaústená do retenčných potrubí. Následne retenčné potrubia budú zaústené do otvorenej retenčnej nádrže ktorú bude tvoriť umelá mokraď. Súčasťou mokrade budú aj vsakovacie vrty. Mokraď bude vybavená bezpečnostným prepadom do vodného toku Trnávka

Do areálovej dažďovej kanalizácie budú zaústené aj prečistené dažďové vody zo spevnených plôch na ktorých môžu parkovať nákladné autá. Pred zaústením dažďových vôd z týchto spevnených plôch do dažďovej kanalizácie budú osadené odlučovače ropných látok. Predpokladaný počet ORL 9ks.

Areálová dažďová kanalizácia je navrhnutá z potrubí PPSN10. Na trase areálovej kanalizácie budú osadené revízne kanalizačné šachty.

Novonavrhanú dažďovú kanalizáciu bude tvoriť systém kanalizačných potrubí od DN150 do DN1000

Novonavrhaná dažďová kanalizácia bude vybudovaná o dĺžke cca dl. 1 500m

SO 108 Trafostanice zóny B

Pre napojenie stavebných objektov zóny B z distribučného VN rozvodu (riešené v samostatnom projekte SO 01 Distribučné VN rozvody – pre zónu A) budú vybudované vstavané odberateľské trafostanice TS1-B, TS2-B každá o výkone transformátora 1000kVA.

Technológia trafostaníc TS1-B a TS2-B pozostáva z VN rozvádzača 22kV, transformátora, NN rozvádzača a uzemnenia. Ako uzemnenie sa použije základový zemnič a strojený zemnič v tvare mreže pred vstupom do VN rozvodne a trafostanice a vytvorenie ekvipotenciálneho prahu. Na uzemnenie sa pripoja neživé časti VN zariadenia a cudzie vodivé časti.

SO 109 Areálové rozvody NN zóny B

Vonkajšie objekty – SO101.9 Vrátnica, SO101.10 Požiarna nádrž, ATS, SO110 Areálový rozvod VO zóny B, nabíjačky pre elektromobilitu, budú napojené z distribučných NN rozvodov – skriňa SR1.1 pri stavebnom objekte SO 02 Distribučná trafostanica (riešená v projekte zóny A) cez vedľa nej umiestnené elektromerové rozvádzače RE káblami AYKY. Pri každom objekte bude istiaci skriňa SR, z ktorej sa daný objekt napojí.

Elektromobilita:

Pre nabíjačky na parkovacích miestach bude z TS1B vyvedené samostatné vedenie káblami AYKY-J 3x240+120 napájajúcimi istiace skrine SR.

SO 110 Areálový rozvod VO zóny B

Nové osvetlenie bude tvorené vonkajšími LED svietidlami na pozinkovaných oceľových stožiaroch výšky 6m, na parkoviskách 12m. Komunikácie nachádzajúce sa pri hale B budú nasvietené svietidlami umiestnenými priamo na fasáde objektov. Elektricky budú nové obvody napojené z distribučného NN rozvodu zo skrine SR1.1, fakturačne merané v rozvádzači RE-VO1. Spínanie astronomickými spínacími hodinami.

SO 111 Distribučné VN rozvody zóny B (riešené v samostatnej PD)

Distribučné VN rozvody zóny B - pre napojenie výrobnú skladovú zónu Zeleneč B budú realizované káblovým napojením z SO 01 VN distribučné rozvody zóny A cez káblové spojky. (Distribučné rozvody zóny A – riešené iným projektom sú napojené cez zvislé úsekové odpínače z existujúcich distribučných vzdušných vedení č.1050 a č.1135 napájaných z rozvodne VVN/VN Trnava PpTS/R8132.)

Body napojenia:

1. Pre trafostanicu TS3B káblami 2// 3xNA2XS(F)2Y 1x240 – dĺžka trasy 38m

2. Pre trafostanicu TS4B káblami 2// 3xNA2XS(F)2Y 1x240 – dĺžka trasy 480m

Deliacím miestom medzi zariadením distribučnej spoločnosti a zariadením odberateľa budú káblové VN koncovky v prívodných poliach VN rozvádzačov odberateľských trafostaníc.

Prevádzkové súbory

PS 01 Rozvody SHZ Hala B

Sprinklerové stabilné hasiace zariadenie je samočinné hasiace zariadenie, ktoré pozostáva z rozvodnej potrubnej siete trvalo pripojenej k stavebným konštrukciám, ventilovej stanice a sprchových hlavíc, ktoré sú v chránených požiarnych úsekoch pevne pripojené k rozvodnému potrubiu. Potrubná sieť so sprchovými hlavicami je pripojená na stály vodný zdroj. Aktivovaním systému sa samočinne spustí poplachové zariadenie - poplachový zvon. Stabilné hasiace zariadenie pracuje automaticky.

PS 02 Automatická tlaková stanica a požiarna nádrž

Projekt rieši návrh strojovne požiarnych čerpadiel s nádržou pre vodu na hasenie požiarov. Strojovňa požiarnych čerpadiel bude spolu s požiarnou nádržou prostredníctvom hydrantového okruhu zásobovať vodou externé hydranty.

Hydrantový rozvod a prípadné stabilné hasiace zariadenie sprinklerové budú zásobované vodou pomocou dvoch požiarnych čerpadiel s diesel pohonom umiestnených v strojovni požiarnych čerpadiel. Jedno čerpadlo bude hlavné a jedno záložné. Čerpadlá budú zásobované vodou z jednej spoločnej nádrže požiarnej vody

situovanej v tesnej blízkosti strojovne požiarnych čerpadiel. Dno nádrže bude na jednej úrovni s podlahou strojovne. Nádrž bude vybavená samočinným doplňovaním vody z vodovodnej prípojky cez plavákový ventil, vstupom, prepadom, odvetraním, rebríkom a obslužnou plošinou pre manipuláciu s napúšťacím (plavákovým) ventilom. Vodu do vonkajšieho požiarného vodovodu bude možné dodávať aj prostredníctvom mobilnej prípojky z cisterien hasičských automobilov, ktorá bude inštalovaná na fasáde strojovne. V prípade inštalácie stabilného hasiaceho zariadenia bude v riešenej hale vyhotovená miestnosť ventilových staníc stabilného hasiaceho zariadenia sprinklerového. Každá miestnosť ventilových staníc bude so strojovňou požiarnych čerpadiel prepojená pomocou podzemného hydrantového rozvodu.

Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bola predmetom zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov podľa zákona o posudzovaní vplyvov ako zámer navrhovanej činnosti pod názvom "Výrobnno-skladová zóna Zeleneč - Zóna B", k.ú. Modranka, k.ú. Zeleneč. Výsledkom zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bolo rozhodnutie č. OU-TT-OSZP3-2024/002592-028, zo dňa 02.02.2024, v ktorom Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vo výrokovej časti rozhodnutia uviedol: Navrhovaná činnosť „Výrobnno-skladová zóna Zeleneč – Zóna B“, k.ú. Modranka, parc. č. 2081/4, 2081/8, 2078/1, 2081/9, 2078/2, 2081/4, 2077/1, 2079, k.ú. Zeleneč, parc. č. 2231/2, 2217/12, 2217/15, uvedená v predloženej zámere, sa nebude posudzovať podľa zákona. Na uvedenú činnosť je preto možné požiadať príslušný povoľujúci orgán o povolenie podľa osobitných predpisov.

V ďalšom procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov je nevyhnutné rešpektovať nasledovné podmienky:

- Dodržať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie uvedené v zámere v časti IV.10.
- Dodržať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie uvedené v Primeranom hodnotení navrhovanej činnosti, ktoré tvorí prílohu zámeru.
- Dodržať opatrenia na zmiernenie kumulatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie uvedené v Posúdení kumulatívnych vplyvov navrhovanej činnosti, ktoré tvorí prílohu zámeru.
- Dodržať všetky environmentálne opatrenia uvedené navrhovateľom v Dopĺňujúcej informácii. Navrhovateľ sa bude riadiť vlastnými spoločenskými záväzkami vyjadrenými v dopĺňujúcej informácii. Dopĺňujúce informácie sú uvedené pri jednotlivých stanoviskách v odôvodnení tohto rozhodnutia.
- Vyžiadať si záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 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) od Okresného úradu Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja.
- Zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene min. 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane započítania plôch obslužných komunikácií parkoviska. Pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy min. 2,5 × 2,5 m.

- V rámci projektu sadovníckych úprav uviesť konkrétne druhy drevín, v akom množstve budú vysadené, na akej ploche a ich rozmiestnenie.
- Počítať s rozšírením prístupovej cesty na dvojpruhovú.
- Podrobne riešiť odvedenie dažďových vôd.
- Spôľahlivosť prevádzky ORL počas prevádzky navrhovanej činnosti zabezpečiť účinnými opatreniami (sledovaním ukazovateľov na vstupe a výstupe vôd z ORL a na výstupe pred ústím do vsaku, pravidelnou údržbou ORL, dodržiavaním prevádzkového poriadku, pravidelným čistením ORL, pravidelným kontrolným monitoringom a pod.). Navrhovanými ORL dosiahnuť takú prevádzku, ktorá nebude mať nežiaduci vplyv na kvalitu podzemných a povrchových vôd v predmetnej oblasti či ostatných zložiek životného prostredia.
- Z dôvodu nárokov na kvalitu vypúšťaných vôd z ORL osadiť taký ORL, ktorý garantuje na výstupe čo najmenšie koncentrácie obsahu NEL.
- V prípade použitia vsakovacej dlažby uvažovať aj s prípadmi extrémnych zrážok a s tým, že počas prevádzky parkoviska dôjde k postupnému zanášaniu až k upchatiu škár vo vsakovacej dlažbe.
- Projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie spracovať v zmysle záverov a odporúčaní Hydrogeologického posudku (RNDr. J. Antal, 05/2023).
- Umelú mokraď vysadiť rastlinami, ktoré budú mať schopnosť koreňového čistenia odpadových vôd.
- Dodržať všetky odporúčania a návrhy opatrení vyplývajúcich z odborných posudkov pre dotknuté územie.
- Zohľadniť a do výkresovej časti zámeru doplniť pásмо hygienickej ochrany jestvujúcej ČOV Zeleneč a v procese povoľovania pásмо rešpektovať, nakoľko samotná prevádzka ČOV Zeleneč môže ovplyvniť zápachom najbližšie okolie.
- Vegetačná strecha objektu bude súčasťou SO Architektúra objektu.
- Spresniť spôsob realizácie zelených fasád a konkretizovať presne, na ktorých stenách budú tieto zelené fasády realizované, vyhotoviť nákresy týchto fasád a uviesť, na akej celkovej ploche a aké rastlinné druhy budú vysádzané.
- Vo výkresovej časti projektovej dokumentácie zakresliť všetky prvky USES vo vzťahu k umiestneniu navrhovaných stavebných objektov.
- Investor navrhovanej činnosti Výrobná-skladová zóna Zeleneč Zóna B bude koordinovať spracovanie projektovej dokumentácie pre OK s Mestom Trnava v snahe nájsť spoločne technické riešenia pre zvýšenú ochranu záujmov životného prostredia; projekčné tímy si navzájom vymenia podklady, aby skoorinovali spracovanie PD pre územné konanie.
- Pri umiestňovaní zdrojov znečisťovania ovzdušia treba dodržiavať v zmysle prílohy č. 10 vyhlášky č. 248/2023 Z. z.: bod I. všeobecné zásady umiestňovania zdrojov znečisťovania ovzdušia, bod II. odporúčané odstupové vzdialenosti, bod III. zásady uplatňovania odstupových vzdialeností.
- Pri realizácii stavebných prác, pri ktorých je riziko vzniku prašných emisií (tuhých znečisťujúcich látok TZL), je potrebné prijať také opatrenia, ktoré minimalizujú prašnosť zasahujúcu do vonkajšieho ovzdušia.
- V daných lokalitách nepripustiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.
- Rešpektovať trasu existujúcej cesty č. III/1287 vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja, ktorá prechádza riešeným územím.
- Rešpektovať ochranné pásмо 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.
- V prípade, že po realizácii rozšírenia plôch bude potrebné v rámci širších súvislostí realizovať stavebné úpravy na ceste III. triedy za účelom zvýšenia jej kapacity, priepustnosti, prípadne plynulosti dopravy, budú tieto opatrenia realizované na náklady investora, ktorý túto potrebu vyvolal.
- Prípadné križovanie inžinierskych sietí s cestou III. triedy vykonať pretláčaním a uložením do chráničky kolmo na os komunikácie tak, aby chránička prečnievala min. 1,5 m od okraja krajnice vozovky. Smerové vedenie inžinierskych sietí viesť mimo konštrukciu cesty III. triedy.
- Prevádzky areálu budú vyžadovať prístup kamiónov diaľkovej dopravy vrátane malých a stredne veľkých nákladných vozidiel pre zabezpečenie dopravnej obsluhy. Z tohto dôvodu je potrebné

usmerniť pohyb týchto vozidiel a zabrániť ich priamemu vjazdu na cesty vyššej kategórie (diaľnica D1, rýchlostná cesta R1).

- Vypracovať akustickú štúdiu vplyvu posudzovanej prevádzky na najbližšiu obytnú zástavbu zo stacionárnych a mobilných zdrojov hluku 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, so zohľadnením napojenia obslužných komunikácií vo vzťahu k chráneným objektom.

2. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 2077/1, 2079, 2081/4 v katastrálnom území Modranka, register "C" parc. č. 2210/2, 2212/36, 2217/10, 2217/12, 2217/15, 2231/2 v katastrálnom území Zeleneč, ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese, kde je označené polohové a výškové umiestnenie všetkých navrhovaných stavieb.
3. Splnenie podmienok územného rozhodnutia je potrebné dokladovať k žiadosti o vydanie stavebného povolenia, ich zapracovaním do projektu stavby pre stavebné povolenie a stanoviskami dotknutých orgánov k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.
4. Projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia spracovať podľa § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
5. Navrhovaná stavba bude vyprojektovaná v zmysle požiaro - bezpečnostných predpisov, hygienických predpisov a príslušných STN.
6. Projektové riešenie navrhovanej stavby bude spĺňať požiadavky vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
7. Pri spracovaní projektovej dokumentácie k stavebnému konaniu musia byť dodržané ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení inžinierskych sietí a pozemných komunikácií.
8. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie budú dodržané podmienky uvedené vo vyjadreniach zainteresovaných orgánov a organizácií:

Hydromeliorácie, š.p. vyjadrenie dňa 28.04.2025 č. 5229-2/342/2025

Po preverení predloženej dokumentácie a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na parcelách reg. KN-C č. 2081/4, 2079, 2077/1 v k.ú. Modranka a na parcelách reg. KN-C č. 2217/10, 2217/12, 2217/15, 2231/2, 2210/2 a 2212/36 v k.ú. Zeleneč, určených na stavbu "Výrobnno-skladová zóna Zeleneč Zóna B", nevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

Krajské riaditeľstvo HaZZ v Trnave stanovisko dňa 13.05.2024 č. KRHZ-TT-OPP-2024/000108-002

- s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok. Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Krajský pamiatkový úrad Trnava rozhodnutie dňa 30.05.2024 č. S-PUSR-011244/2024 Z-PUSR-044976/2024

Za účelom záchrany archeologických nálezov predpokladaných v zemi na území stavby veci "Výrobnno-skladová zóna Zeleneč Zóna B" na pozemkoch parc. č. 2217/15, 2217/12, 2231/2 v katastrálnom území Zeleneč a 2081/4, 2081/8, 2078/1, 2081/9, 2078/2, 2081/4, 2081/4, 2217/12, 2081/4, 2078/1, 2081/8, 2081/9, 2077/1, 2079 v katastrálnom území Modranka bude podľa § 35 ods. 7 v nadväznosti na ods. 4 písm. a) a b) pamiatkového zákona vykonaný pamiatkový výskum.

1. KPÚ Trnava podľa § 39 ods. 1 a § 36 ods. 1 pamiatkového zákona určuje nasledovné podmienky vykonávania tohto výskumu:

a) druh výskumu: archeologický, predstihový, záchranný

b) rozsah vykonávaného výskumu: výskum bude prebiehať na ploche stavby veci "Výrobnno-skladová zóna Zeleneč Zóna B" na pozemkoch parc. č. 2217/15, 2217/12, 2231/2 v katastrálnom území Zeleneč a 2081/4, 2081/8, 2078/1, 2081/9, 2078/2, 2081/4, 2081/4, 2217/12, 2081/4, 2078/1, 2081/8, 2081/9, 2077/1, 2079 v katastrálnom území Modranka,

c) Spôsob vykonávania výskumu: výskum bude realizovaný v troch etapách:

V I. etape bude výskum pozostávať z vyhľadávania a zberu hmotných archeologických nálezov na ploche stavby ešte pred začatím zemných prác. Pri vyhľadávaní sa použije aj detektor kovov. Trajektória zberu z prijímača globálneho navigačného systému bude s polohami prípadných relevantných archeologických nálezov súčasťou výskumnej dokumentácie. V prípade, že sa na mieste stavby má uskutočniť skrývka pôdy alebo iný druh prípravných zemných prác ešte pred začatím samotnej výstavby, je nutné túto etapu uskutočniť pred touto fázou stavby.

V II. etape sa na ploche plánovanej stavby v určených polygónoch vyhotoví magnetometrický prieskum. Presné situovanie a rozsah uvedených polygónov určí KPÚ Trnava na základe výsledkov I. etapy výskumu a po dohode s realizátorom geofyzikálnych prác.

V III. etape sa uskutoční sondáž na mieste/miestach s koncentráciou archeologických nálezov a na miestach anomálií indikujúcich archeologické situácie zistené v I. etape. V prípade pozitívneho zistenia prítomnosti archeologických objektov je potrebné sondáž rozšíriť tak, aby došlo k preskúmaniu zistených situácií minimálne v rozsahu plánovaných zemných prác. Rozmery a presné umiestnenie sondáže určí osoba oprávnená vykonávať archeologické výskumy po konzultácii s archeológom KPÚ Trnava. V prípade negatívnych výsledkov prvých troch etáp výskumu možno výskum ukončiť.

V IV. etape bude archeologický výskum pozostávať zo sledovania výkopových prác, dočistenia, odkryvania a následnej záchrany a dokumentácie archeologických nálezov a situácií počas prebiehajúcich zemných prác stavby. V mieste nálezu budú ďalšie zemné práce pokračovať metódami archeologického výskumu podľa pokynov oprávnenej osoby. Oprávnená osoba je povinná pri vykonávaní výskumu postupovať v zmysle ustanovení pamiatkového zákona.

V III. a IV. etape bude z jednotlivých kontextov archeologických situácií, ktoré sú dôležité pre interpretáciu nálezových situácií alebo modelovanie historického prírodného prostredia, odobraté vzorky sedimentu pre archeobotanické analýzy. Jedna vzorka bude obsahovať priemerne 10 litrov. V prípade nálezu/nálezov väčších častí dreva vrátane zuhoľnateného/zuhoľnatených v dôležitých archeologických situáciách datovaných pred novovekom sa odoberajú vzorky pre chronometrickú analýzu.

2. Pri zabezpečení archeologického výskumu je vlastník/stavebník povinný:

a) podľa § 38 ods. 1 pamiatkového zákona uhradiť náklady na výskum,

b) v zmysle § 39 ods. 3 zabezpečiť vykonanie archeologického výskumu právnickou osobou oprávnenou vykonávať archeologické výskumy v zmysle § 36 ods. 4 pamiatkového zákona (ďalej "oprávnená osoba"), s ktorou uzatvorí pred začatím výskumu dohodu, obsahujúcu okrem iného podmienky vykonania archeologického výskumu určené týmto rozhodnutím,

c) o uzavretí dohody s oprávnenou osobou písomne upovedomiť KPÚ Trnava,

d) doručiť kópiu tohto rozhodnutia po nadobudnutí právoplatnosti oprávnenej osobe, ktorá bude vykonávať archeologický výskum,

e) zabezpečiť vyhotovenie a odovzdanie bezodplatne jedného vyhotovenia výskumnej dokumentácie spracovanej oprávnenou osobou podľa § 39 ods. 11 pamiatkového zákona KPÚ Trnava a Archeologickému ústavu Slovenskej akadémie vied v Nitre. Výskumná dokumentácia spolu so stanoviskom Pamiatkového úradu SR bude odovzdaná do 90 dní od ukončenia terénnej časti výskumu.

f) odovzdať výskumnú dokumentáciu v zmysle § 39 ods. 11 pamiatkového zákona do 90 dní od ukončenia terénnej časti výskumu.

3. Pri vykonávaní archeologického výskumu je oprávnená osoba povinná riadiť sa ustanoveniami pamiatkového zákona.

4. Oprávnená osoba výskumom získané odborné poznatky spracuje vo výskumnej dokumentácii v zmysle § 7 a 10 vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 231/2014 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu.

5. Hnuteľné archeologické nálezy je oprávnená osoba povinná držať a chrániť až do ich odovzdania alebo až do prevodu vlastníckeho práva či správy. Odovzdávací protokol bude obsahovať zoznam vecí s uvedením identifikovaných hmotných archeologických nálezov.

6. Objav nehnuteľných archeologických nálezov (napr. architektúry a hrobov) bude ohlásený KPÚ Trnava.

7. Správca archeologického nálezu určuje § 40 ods. 6 pamiatkového zákona. Správca následne s archeologickým nálezom naloží v zmysle § 40 ods. 7, 8 a 9 pamiatkového zákona.

8. Pri výskumných prácach je potrebné využívať detekčné zariadenia na vyhľadávanie kovov.

Štátny pamiatkový dozor na úseku ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk bude vykonávať pracovník KPÚ Trnava.

Toto rozhodnutie platí pre územné a stavebné konanie vo veci predmetnej stavby. Podmienky tohto rozhodnutia žiadame zapracovať do územného rozhodnutia a stavebného povolenia pre danú stavbu.

KPÚ Trnava požaduje byť informovaný o kolaudačnom konaní.

Mesto Trnava, odbor územného rozvoja a koncepcií stanovisko dňa 21.10.2024 č. OÚRaK/44044-101109/2024/SB

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN Trnava konštatujeme, že navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Mesto Trnava s predloženým návrhom projektovej dokumentácie stavby súhlasí s týmito podmienkami:

Odbor územného rozvoja a koncepcií, úsek urbanisticko-architektonickej koncepcie, referát inžinierskeho urbanizmu súhlasí a v ďalšom stupni konania požaduje:

- Konštrukciu chodníkov zo zámkovej dlažby, kde nehrozí znečistenie ropnými látkami, realizovať z vodopriepustných podkladových vrstiev v kombinácii s odvedením vody do plôch priľahlej zelene;
- Počet parkovacích miest, na ktorých bude príprava pre elektronabíjačky, riešiť v zmysle platnej legislatívy. Pre nebytovú budovu s viac než 10 parkovacími miestami je potrebné riešiť predprípravu inštalácie aspoň jednej nabíjacej stanice na minimálne jednom z každých piatich parkovacích miest za účelom umožnenia budúcej inštalácie nabíjacích staníc pre elektromobily;
- Upresniť použité materiály, t. j. preukázať účinnosť ropotesnej fólie pod parkovacími miestami z EKO dlažby;
- Pred zaústením do vsakovacej mokrade a na výuste do toku Trnávka žiadame zriadiť kontrolné šachty, z ktorých bude možné počas prevádzky vykonávať kontrolný monitoring sledovanie ukazovateľov vypúšťaných dažďových vôd, a rovnako zriadiť kontrolné šachty pred a za navrhovanými ORL.

K navrhovanej činnosti "Výrobná-skladová zóna Zeleneč Zóna B" prebehlo environmentálne posudzovanie vplyvov na životné prostredie. Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, vydal rozhodnutie č. OU-TT-OSZP3-2024/002592-028 zo dňa 02. 02. 2024 s nadobudnutím právoplatnosti dňom 11.03.2024. Požadujeme zohľadniť a dodržať toto rozhodnutie v ďalších stupňoch konania.

Pred kolaudáciou stavby musí byť na Mestskom úrade v Trnave, Trhová 3, Odbore územného rozvoja a koncepcií, referáte územno-technických informácií odovzdané porealizačné zameranie stavby (objekty, trasy a prípojky inžinierskych sietí vrátane šácht, stožiarov, skriniek, verejného osvetlenia, komunikácií, zelene a terénnych úprav) v digitálnej podobe podľa požiadaviek Mesta Trnava (DGN výkres, MicroStation, 2D, s kresbou umiestnenou v reálnych súradniciach v súradnicovom systéme S-JTSK, vo výškovom systéme Bpv, s rozdelením kresby do vrstiev: 2 polohopis plošný, 3 polohopis líniový, 4 značky plošné, 5 značky bodové, 6 doplnková kresba, 7 bodové pole, 8 výškopis, 9 vodovod, 10 kanalizácia, 11 plynovod, 12 elektrické vedenie, 13 verejné osvetlenie, 14 oznamovacie vedenia, 15 teplovod, 16 produktovody, 21 hektárová sieť, 23 legenda) a geodetická dokumentácia (v digitálnej podobe a 1× vytlačená so zoznamom súradníc).

Odbor územného rozvoja a koncepcií, referát pre ekológiu, udržateľnosť a klimatické zmeny súhlasí a v ďalšom stupni konania požaduje:

Do projektovej dokumentácie doplniť SO 103 Sadové úpravy na ploche minimálne 25 % z celkovej plochy riešeného územia, ktoré budú obsahovať dendrologický prieskum s inventarizáciou drevín. O nevyhnutný výrub stromov a krovitých porastov je na podklade dendrologického prieskumu nutné požiadať o vydanie súhlasu v zmysle § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. Rozhodnutie o povolení výrubov drevín je nutné predložiť k územnému konaniu.

Návrh sadových úprav bude riešiť:

- na vnútornom obvode areálu budovať vysoko účinnú hygienickú zeleň so šírkou min. 10 m s 90 % plánovanou pokryvnosťou stromov, na začlenenie do krajiny a na elimináciu emisií a imisií v ovzduší, zloženú zo základných druhov pôvodných stromov a vysokých krov pre posilnenie izolačnej funkcie. Riešeniu je nutné prispôbiť vedenie inžinierskych sietí;
- v areáli budovať zásadne ucelené plochy zelene s plánovanou pokryvnosťou stromov min. 60 %;

- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene min. 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane plôch ich obslužných komunikácií; pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť vzdialenosť kmeňa stromu od hrany obrubníka v ostrovčekoch alebo pásoch zelene spevnených plôch parkovania min. 1,20 m. Pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy min. 2,5 × 2,5 m. Riešeniu je nutné prispôbiť vedenie inžinierskych sietí;
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí, alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 m od päty kmeňa stromov;

Koordinovať návrh stavebnej časti objektov a inžinierskych sietí s návrhom sadových úprav.

Strešnú zeleň na streche objektov riešiť v SO Stavebná časť (Architektúra objektu) s jasným zadenovaním spôsobu založenia vegetačnej vrstvy.

Návrh sadových úprav a sortiment drevín žiadame v rozpracovanosti konzultovať na MsÚ OÚRaK referáte krajinnej ekológie.

Projekt sadových úprav požadujeme vypracovať osobou s príslušným odborným vzdelaním v zmysle § 4a alebo § 4 zákona NR SR o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch.

Návrh projektovej dokumentácie spĺňa všetky vyššie uvedené regulatívy z hľadiska funkčného využitia pozemku, intenzity využitia územia / hmotovo-priestorových regulatívov a limitov zástavby, zabezpečenia statickej dopravy, ako aj rozsahu zelene.

MICHLOVSKÝ, spol. s r.o. vyjadrenie dňa 30.04.2025 č. BA-1417 2025

- nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava. Existujúce PTZ sú chránené ochranným, pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.

Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry stanovisko dňa 27.04.2025 č. SEMal-EL-13/2-I-5046/2025

Po posúdení predložených podkladov nemáme pripomienky a súhlasíme s realizáciou horeuvedenej stavby na pozemkoch uvedených vo Vašom zozname parciel dotknutých stavbou v k.ú. Zeleneč a Modranka, okres Trnava. V danej lokalite sa nenachádzajú pozemky, podzemné telekomunikačné vedenia, žiadne inžinierske siete ani rádiorelé trasy v správe MO S.

Všetky zmeny projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na posúdenie. Toto stanovisko platí dva roky a vydáva sa na účely stavebného konania.

Národná diaľničná spoločnosť, a.s. vyjadrenie dňa 24.05.2024 č. 4063/40103/2024 ev.č. 46456

Predmetom stavby je vybudovanie výrobo-skladového objektu s dopravným napojením na miestnu účelovú komunikáciu a cez ňu na cestu III/1287, s odhadovanou intenzitou dopravy 110 120 kamiónov denne.

V zmysle zákona č. 135/1961 Zb., zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa § 11 ods. (1): Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce slúžia cestné ochranné pásma; ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu, cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určuje šírku ochranných pásiem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych cestách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne cesty vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia.

Vyhláška č. 351/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon), v § 15 ods. (3) uvádza: Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti: a) 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia; na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príslušnej vozovky.

NDS po preštudovaní predloženej celkovej situácie stavby Zóna B konštatuje, že riešená Zóna B a plánovaná dopravná infraštruktúra sa nedotýka našich právom chránených záujmov, t. j. nie je v ochrannom pásme diaľnice D1.

NASES vyjadrenie dňa 24.04.2025 č. 4300-2025/6842-5634

- podľa Vami zaslaných podkladov sa vo vyznačenom záujmovom území nachádzajú telekomunikačné siete a zariadenia v správe NASES.

Pri realizácii stavby musia byť dodržané všetky zákonné podmienky týkajúce sa ochrany existujúcich sietí (podľa ust. Zákona č. 351/2011 Z.z. a príslušných STN o ochrane siete a zariadení, napr. STN 73 6005). Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, ktorých správcom je NASES, je žiadateľ, resp. stavebník povinný rešpektovať nasledovné :

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (68 zákona č. 351/2011 Z.z.) Zároveň musí žiadateľ (resp. stavebník) dodržať ust. §65 zák. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu.

2. Podmienky ochrany a dozorovania nad sieťami v správe NASES počas samotnej výstavby musia byť dohodnuté medzi žiadateľom (resp. stavebníkom), príp. splnomocneným zástupcom žiadateľa a zástupcom NASES najneskôr do dňa vytyčenia existujúcich sietí v správe NASES.

3. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z. z. sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

4. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezaväzuje žiadateľa povinnosti vytyčenia a vyznačenia polohy existujúcich sietí v teréne.

5. Pred začatím zemných prác musí byť zabezpečené vytyčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu, ktoré si stavebník musí dohodnúť s pracovníkom správcu siete: Ivan Novotný, ivan.novotny@nases.gov.sk, +421 905 719 529.

6. Žiadateľ je povinný správcovi preukázať, že pracovníci vykonávajúci zemné práce boli oboznámení s vytyčenou a vyznačenou polohou telekomunikačných zariadení v teréne, aby v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali so zvýšenou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) v ochrannom pásme od vymedzenej polohy telekomunikačných zariadení. Výkop musí byť realizovaný ručne. Zároveň upozorní na možnú odchýlku skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu +/- 30 cm.

7. Akékoľvek poškodenie zariadení v správe NASES je nutné bezodkladne oznámiť správcovi na tel. č. +421 232 780 799.

8. V prípade odkrytia existujúcich sietí v správe NASES je žiadateľ povinný oznámiť skutočnosť na tel. č. +421 232 780 799 a zabezpečiť spätný zásyp v čo najkratšej možnej dobe a zabezpečenie siete ochrannou fóliou (resp. uviesť odkryté zariadenia do pôvodného stavu).

9. Upozorňujeme stavebníka na zákaz zriaďovania skládok, stavebných dvorov a budovania zariadení nad existujúcou sieťou v správe NASES.

10. V zmysle ust. § 66 ods. 10 zák. č. 351/2011 Z.z. v prípade prekládky existujúceho vedenia musí navrhovateľ uzavrieť dohodu so správcom siete (NASES). Náklady spojené s prekládkou vedenia hradí navrhovateľ. Bez uzavretej dohody nie je možné prekládku vedenia realizovať. V prípade vykonanej prekládky existujúceho vedenia je stavebník povinný vypracovať a odovzdať na schválenie projektovú dokumentáciu správcovi siete.

11. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zák. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

12. Toto vyjadrenie je platné 1 rok a len pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu agentúry NASES. V prípade, že stavebné práce sa budú realizovať neskôr ako 1 rok odo dňa vydania tohto vyjadrenia, je žiadateľ povinný požiadať NASES o nové vyjadrenie.

Obec Zeleneč, Obecný úrad, Školská 224/5, 919 21 Zeleneč stanovisko dňa 30.05.2024 č. Ze 2192/2024

Posúdenie súladu navrhovanej stavby s územnoplánovacou dokumentáciou obce Zeleneč:

Podľa grafickej časti "Územného plánu obce Zeleneč" (schváleného uznesením č. 11/2020 zo dňa 07. 04. 2020 v znení neskorších zmien a doplnkov záväznej časti územného plánu obce č. 06/2019), konkrétne výkresu "Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia", sú parcely č. 2217/12, 2217/15 a 2231/2 určené ako plochy výroby. Zámer je v súlade s funkčným využitím podľa územného plánu obce.

Umiestnenie stavby Výrobnno-skladová zóna ZELENĚČ Zóna B na parcelách č. 2217/12, 2217/15 a 2231/2 v k.ú. Zeleneč, podľa priloženej dokumentácie, je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou obce Zeleneč, nakoľko rešpektuje Územný plán obce Zeleneč a odstupové vzdialenosti v zmysle Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Obec Zeleneč žiada, aby bolo riešenie dopravy mimo obce Zeleneč cez existujúce cesty III/1287 a III/1286 s napojením na diaľnicu D1 cez existujúcu mimoúrovňovú križovatku Voderady. Ďalej ku kolaudácii stavby bude pri diaľničnom moste vybudovaná kruhová križovatka a prístupová komunikácia k navrhovanému areálu Výrobnno-skladová zóna ZELENĚČ Zóna B a bude spĺňať technické parametre na príslušný počet dopravných prostriedkov na zásobovanie.

Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a PK stanovisko dňa 15.04.2025 č. OU-TT-OCDPK-2025/025433-002

Ako cestný správny orgán vo veciach ciest I. triedy podľa § 3 ods. 4 písm. a) a ciest II. a III. triedy v okrese Trnava a Hlohovec podľa § 3 ods. 5 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov k Vašej žiadosti o stanovisko k oznámeniu po preštudovaní predmetnej dokumentácie zaujímame nasledovné stanovisko:

- stavba musí byť v súlade s platným územným plánom obce,
- predložené stavebné objekty Hala B a súvisiace stavebné objekty sa nedotýkajú cesty III/1287 a jej ochranného pásma,
- na umiestnenie predmetnej stavby vydala Obec Zeleneč územné rozhodnutie o využívaní územia zlúčeného s rozhodnutím o umiestnení stavby "Výrobnno - obchodno obslužná zóna Zeleneč technická infraštruktúra" č. Vyst. 142/2008-Bá-176 zo dňa 10.11.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.12.2008,
- v rámci predmetného rozhodnutia sú umiestnené SOI 102.5 Úprava cesty III/06118 v medzikrižovatkovom úseku napojenia zón A, B a C, SOI 102.6 Malá okružná križovatka na ceste III/06118 pre napojenie zóny A a B a SOI 202.7 Malá okružná križovatka pre napojenie zóny C a stanovené podmienky pre vypracovanie ďalšieho stupňa dokumentácie.

Za predpokladu, že je územné rozhodnutie na umiestnenú infraštruktúru platné, **súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia na Halu B a súvisiace objekty s podmienkami, že bude vypracovaná dokumentácia na okružnú križovatku na ceste III/1287 (predtým III/06118) pre napojenie zóny A, B v zmysle platných STN a TP, na základe výsledkov aktuálneho kapacitného posúdenia a podmienok cestného správneho orgánu a vlastníka a správcu cesty III/1287.**

Súčasne žiadame, aby stavebné povolenia na jednotlivé haly v zóne A, B a ich súvisiace objekty boli vydané až po vydaní stavebného povolenia/rozhodnutia o stavebnom zámere na okružnú križovatku na ceste III/1287 a uvedené do užívania až po skolaudovaní okružnej križovatky na ceste III/1287.

Okresný úrad Trnava, odbor krízového riadenia stanovisko dňa 15.08.2024 č. OU-TT-OKR1-2024/053996-002

Po preštudovaní a posúdení predloženej dokumentácie Okresný úrad Trnava, odbor krízového riadenia dospel k záveru, že uvedená dokumentácia neobsahuje údaje o riešení požiadaviek na stavbu z hľadiska civilnej ochrany. Okresný úrad Trnava súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a **v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie žiada doplniť návrh riešenia požiadaviek na stavbu z hľadiska civilnej ochrany v zmysle § 4 vyhlášky č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.**

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP - ŠSMER vyjadrenie dňa 02.05.2024 č. OU-TT-OSZP3-2024/028252-002

Navrhovaná činnosť sa zaraďuje podľa Prílohy č. 8 zákona do kapitoly:

9. Infraštruktúra, položka č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane:

a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy s prahovou hodnotou pre zisťovacie konanie v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od 1 000 m² podlahovej plochy,

b) statickej dopravy s prahovou hodnotou pre zisťovacie konanie od 100 do 500 stojísk, - 7. Strojársky a elektrotechnický priemysel, položka č. 7 Strojárska výroba, elektrotechnická výroba s výrobnou plochou pre zisťovacie konanie od 3000 m².

Pre uvedenú navrhovanú činnosť vykonal Okresný úrad Trnava zisťovacie konanie a vydal rozhodnutie č. OU-TT-OSZP3-2024/002592-028 zo dňa 02. 02. 2024 s výrokom, že navrhovaná činnosť sa nebude ďalej posudzovať podľa zákona a s podmienkami, ktoré je potrebné v povoľovacom konaní rešpektovať.

Pre navrhovanú činnosť uvedenú v projektovej dokumentácii už bolo vykonané zisťovacie konanie, preto nie je potrebné vykonať nové posudzovanie podľa zákona.

Ak ide o povoľovacie konanie podľa osobitného predpisu (§ 32 až 42, § 54 až 70 a § 76 až 84 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), vydá príslušný orgán, t. j. Okresný úrad Trnava, pre stavebný úrad záväzné stanovisko v zmysle § 38 ods. 4 zákona osobitne vo vzťahu:

- a) k územnému konaniu o umiestnení stavby,
- b) k územnému konaniu o využití územia,
- c) k stavebnému konaniu,
- d) ku kolaudačnému konaniu.

Na základe zmeny zákona č. 272/2023 Z. z., ktorá nadobudla účinnosť 01. apríla 2024, sa záväzné stanovisko Okresného úradu Trnava, ako príslušného orgánu na predmetnú stavbu v povoľovacom konaní, nevyžaduje v súlade s § 38 ods. 13 zákona.

V zmysle § 38 ods. 13 zákona záväzné stanovisko podľa odseku 4 nie je potrebné pre povoľovacie konanie k navrhovanej činnosti alebo jej zmene, pre ktorú bolo vydané záverečné stanovisko, rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní alebo rozhodnutie z konania o podnete, vydané podľa tohto zákona v znení účinnom od 01. januára 2015, vrátane jeho podmienok a opatrení, pre vydanie povolenia podľa osobitného predpisu (napr. stavebného zákona, cestného zákona, banského zákona, zákona o IPKZ a i.). V takomto prípade povoľujúci orgán rozhodne bez záväzného stanoviska príslušného orgánu.

Podľa § 38 ods. 1 zákona je navrhovateľ povinný zabezpečiť súlad ním predkladaného návrhu na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene so zákonom o posudzovaní vplyvov, s rozhodnutiami vydanými podľa zákona o posudzovaní vplyvov a ich podmienkami.

V zmysle § 38 ods. 6 zákona musí rozhodnutie povoľujúceho orgánu obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku.

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP - ŠSMER stanovisko dňa 27.08.2025 č. OU-TT-OSZP3-2025/060975-002

- v rámci ktorého je možné konštatovať, že návrh stavebníka IB Industry Center s.r.o., Agátová 4D, 841 01 Bratislava, IČO: 36 652 067 na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby "Výrobnoskladová zóna Zeleneč Zóna B" v rozsahu stavebných objektov:

SO 101.1-8 Výrobnoskladová hala B

SO 101.9 Vrátnica zóny B

SO 101.10 Požiarna nádrž, ATS

SO 103 Sadové úpravy, oplotenie a drobná architektúra zóny B

SO 102.1 Obslužná komunikácia zóny B

SO 102.2 Peší chodník zóny B

SO 102.3 Cyklistický pruh zóny B

SO 102.9 Areálové komunikácie a spevnené plochy zóny B

SO 104 Areálový požiarny vodovod a napojenie sprinklerov zóny B

SO 105 Areálová splašková kanalizácia zóny B

SO 106 Areálový pitný vodovod + prípojka zóny B

SO 107 Areálová dažďová kanalizácia, ORL a vsakovanie dažďových vôd zóny B

SO 108 Trafostanice zóny B

SO 109 Areálové rozvody NN zóny B

SO 110 Areálový rozvod VO zóny B

SO 111 Distribučné VN rozvody zóny B

je z koncepcného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov a s rozhodnutím Okresného úradu Trnava č. OU-TT-OSZP3-2024/002592-028 zo dňa 02.02.2024 a jeho podmienkami. Predložený projekt obsahuje menšie odchýlky od pôvodného návrhu, ktoré

spočívajú v rozdieloch plošných bilancií, pričom projektom sa nemení záber plochy. V rámci projektu prišlo k nasledovným zmenám:

- zmenšenie hrubej podlahovej plochy o 270 m²,
- zväčšenie zastavanej plochy o 415 m²,
- zmenšenie spevnených plôch o 1 615 m²,
- zmenšenie zelených plôch o 1 874 m², zároveň prišlo k zmenšeniu plochy vegetačnej strechy a plochy pre fotovoltaiiku,
- zníženie počtu parkovacích miest z pôvodných 224 na 175 parkovacích miest.

Uvedené zmeny nie sú významného charakteru a pre životné prostredie nepredstavujú významný negatívny vplyv oproti pôvodnému návrhu. Predmetné rozdiely vyplývajú z upresnenia projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP - ŠSOH vyjadrenie dňa 06.05.2024 č. OU-TT-OSZP3-2024/028354-002

S plánovanou investičnou akciou súhlasíme za nasledovných podmienok:

Pôvodca odpadov vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach je podľa § 77 ods. 3 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o odpadoch") povinný:

- zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI druhom bode zákona o odpadoch pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy,
- vykonávať selektívnu demoláciu postupmi ustanovenými vykonávacím predpisom pre nakladanie s odstránenými stavebnými materiálmi určenými na opätovné použitie, vedľajšími produktami a stavebnými a demolačnými odpadmi tak, aby bolo zaistené ich maximálne opätovné využitie a recyklácia,
- stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom v § 2 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií,
- v prípade demolačných prác, pred realizáciou demolačných prác, najneskôr tri pracovné dni vopred, písomne ohlásiť Okresnému úradu Trnava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, v ktorého územnom obvode bude demolačné práce uskutočňovať) spôsob selektívnej demolácie obsahujúci aj druh, kategóriu, predpokladané množstvo odpadu a plánovaný spôsob, ktorým bude odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný, v rozsahu ustanovenom v § 8 ods. 1 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií,
- v prípade výkonu demolačných prác, po ukončení demolačných prác, najneskôr do 90 dní, písomne ohlásiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, ktorému bolo ohlásené začatie demolačných prác, vyhodnotenie selektívnej demolácie obsahujúcej druh, kategóriu, množstvo odpadu a spôsob, ktorým bol odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný, v rozsahu ustanovenom v § 8 ods. 2 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií,
- stavebné odpady vznikajúce pri výstavbe, údržbe, rekonštrukcii alebo demolácii komunikácií prednostne materiálovo zhodnotiť pri výstavbe, rekonštrukcii alebo údržbe komunikácií,
- dodržať všeobecné povinnosti spojené s nakladaním s odpadmi ust. v § 12 zákona o odpadoch,
- dodržať povinnosti držiteľa odpadu ustanovené v § 14 zákona o odpadoch,
- ku kolaudácii doložiť doklady o spôsobe zhodnotenia príp. zneškodnenia odpadov, ktoré vznikli počas výstavby.

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP - ŠSOO vyjadrenie dňa 06.05.2024 č. OU-TT-OSZP3-2024/028309-002

K predmetnej žiadosti orgán ochrany ovzdušia uvádza nasledovné:

1. Dňom 01.07.2023 nadobudol účinnosť nový zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len "zákon o ochrane ovzdušia"), ktorým sa zároveň zrušuje doterajší zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov (§ 63 bod 1.).

2. V zmysle § 25 zákona o ochrane ovzdušia okresný úrad ako orgán ochrany ovzdušia nevydáva vyjadrenia k predkladaným projektovým dokumentáciám. Vydáva vyjadrenia, v ktorých uplatňuje záujmy ochrany ovzdušia s cieľom udržania alebo zlepšenia kvality ovzdušia v posudzovanej lokalite, potrebné na:

- a) schválenie alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie,
- b) schválenie alebo zmenu koncepcie územného rozvoja v priebehu jej spracúvania,
- c) schválenie alebo zmenu koncepcie rozvoja obce v tepelnej energetike,
- d) schválenie alebo zmenu plánu udržateľnej mobility a základného dokumentu podpory regionálneho rozvoja,
- e) vydanie rozhodnutia v zisťovacom konaní alebo záverečného stanoviska v konaní o posudzovaní vplyvov strategického dokumentu na životné prostredie alebo jeho zmeny,
- f) vydanie rozhodnutia v zisťovacom konaní alebo záverečného stanoviska v konaní o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie alebo jej zmeny,
- g) umiestnenie stavby pozemnej komunikácie v zastavanom území obce o predpokladanej intenzite cestnej dopravy 15 000 a viac vozidiel za 24 hodín v návrhovom období najmenej 10 rokov (ďalej len "pozemná komunikácia"),
- h) umiestnenie stavby diaľnice,
- i) vydanie povolenia pre stacionárny zdroj, ktorý je súčasťou prevádzky podliehajúcej povoľovaniu podľa osobitného predpisu,
- j) vydanie súhlasu na prevádzkovanie zariadenia na zhodnocovanie odpadov, ak ide o výrobu druhotných palív podľa osobitného predpisu.

3. V zmysle § 44 ods. 1 písm. a) zákona o ochrane ovzdušia okresný úrad ako orgán ochrany ovzdušia vydáva súhlasy podľa § 26 a povolenia zdroja podľa § 27 pre veľké zdroje a stredné zdroje.

4. Ak predmetnou stavbou vznikne malý zdroj znečisťovania ovzdušia (MZZO), príp. dochádza k jeho zmene, jeho povoľovanie je v kompetencii príslušnej obce v zmysle § 46 zákona o ochrane ovzdušia.

5. V prípade vzniku stredného alebo veľkého zdroja znečisťovania ovzdušia, príp. dochádza k ich zmene, ich povoľovanie je v kompetencii Okresného úradu Trnava, Odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušného orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia.

- Na umiestnenie stavby stredného alebo veľkého zdroja je potrebný súhlas podľa § 61 ods. 3 zákona o ochrane ovzdušia.

- Na povolenie a užívanie stavby stredného alebo veľkého zdroja je potrebný súhlas podľa § 26 ods. 1 písm. a), b) a c) zákona o ochrane ovzdušia.

Žiadosť o vydanie súhlasu podľa § 26 ods. 1 písm. a) potrebný na vydanie povolenia stavby zdroja musí okrem všeobecných náležitostí podania obsahovať údaje podľa Prílohy č. 6 ods. 1 k zákonu o ochrane ovzdušia.

Žiadosť o vydanie súhlasu podľa § 26 ods. 1 písm. b) a c) potrebný na povolenie skúšobnej prevádzky a trvalé užívanie zdroja musí okrem všeobecných náležitostí podania obsahovať údaje podľa Prílohy č. 6 ods. 5 k zákonu o ochrane ovzdušia.

- Na určenie požiadaviek na prevádzku zdroja z hľadiska ochrany ovzdušia orgán ochrany ovzdušia vydáva povolenie stacionárneho zdroja podľa § 27 ods. 1.

Žiadosť o vydanie povolenia podľa § 27 ods. 1 musí okrem všeobecných náležitostí podania obsahovať údaje podľa Prílohy č. 6 ods. 2 k zákonu o ochrane ovzdušia.

6. Ako prílohu k žiadosti o vydanie súhlasu je potrebné priložiť predmetnú projektovú dokumentáciu na overenie súladu údajov uvedených v žiadosti o vydanie súhlasu s údajmi uvedenými v projektovej dokumentácii.

7. 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, upozorňujeme prevádzkovateľa na plnenie povinností ustanovených v zákone č. 286/2009 Z. z. o fluórovaných skleníkových plynoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v

znení neskorších predpisov a vo vyhláške MŽP SR č. 314/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 286/2009 Z. z., v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP - ŠVS vyjadrenie dňa 03.05.2024 č. OU-TT-OSZP3-2024/028345-002

Plánovaná investičná akcia je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná pri splnení nasledujúcich podmienok:

1. Navrhované stavby: "SO 104 Areálový požiarový vodovod a napojenie sprinklerov zóny B, SO 105 Areálová splašková kanalizácia zóny B, SO 106 Areálový pitný vodovod + prípojka zóny B, SO 107 Areálová dažďová kanalizácia, ORL a vsakovanie dažďových vôd zóny B" sú v zmysle § 52 vodného zákona považované za vodné stavby. Investor je povinný požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia podľa § 26 ods. 1 vodného zákona na uskutočnenie predmetných vodných stavieb a o vydanie povolenia na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona povolenie na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd (SO 107 Areálová dažďová kanalizácia, ORL a vsakovanie dažďových vôd zóny B).

2. Pre posúdenie vhodnosti vypúšťania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd musí byť vykonané predchádzajúce zisťovanie podľa § 37 ods. 1 vodného zákona, ktoré môže vykonať iba oprávnená osoba hydrogeológ. Výsledky predchádzajúceho zisťovania (hydrogeologický posudok) stavebník priloží k žiadosti o povolenie vodnej stavby dažďovej kanalizácie. Vodná stavba musí byť navrhnutá v súlade s výsledkami predchádzajúceho zisťovania. Hydrogeologický posudok musí byť vypracovaný v zmysle § 37 ods. 1 vodného zákona, so zameraním na zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti, zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia, zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.

3. K žiadosti o vydanie povolenia na uskutočnenie vodnej stavby: "SO 107 Areálová dažďová kanalizácia, ORL a vsakovanie dažďových vôd zóny B" k navrhovanej možnosti vypúšťania vôd z povrchového odtoku z mokrade prostredníctvom bezpečnostného prepadu do vodného toku Trnávka je potrebné doložiť stanovisko správcu vodného toku Trnávka (Slovenský vodohospodársky podnik, š. p.) a plne rešpektovať ním stanovené podmienky.

4. Pred vydaním stavebného povolenia na uskutočnenie predmetnej stavby je investor povinný požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie súhlasu v zmysle § 27 ods. 1 písm. c) vodného zákona na uskutočnenie stavby: "SO 108 Trafostanice zóny B". Tento súhlas bude slúžiť ako podklad k vydaniu stavebného povolenia na uskutočnenie predmetnej stavby príslušným stavebným úradom.

5. Pred vydaním stavebného povolenia na uskutočnenie predmetnej stavby je investor povinný požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie súhlasu v zmysle § 27 ods. 1 písm. a) vodného zákona na uskutočnenie stavby: "Výrobná skladová zóna Zeleneč, zóna B" a k žiadosti doložiť stanovisko správcu vodného toku Trnávka (Slovenský vodohospodársky podnik, š. p.), nakoľko sa predmetná stavba bude realizovať v blízkosti vodného toku Trnávka v ich správe. Tento súhlas bude slúžiť ako podklad k vydaniu stavebného povolenia na uskutočnenie predmetnej stavby príslušným stavebným úradom.

6. Na uskutočnenie stavby možno navrhnuť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov (zákon č. 133/2013 Z. z.) vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel, v súlade s § 43f stavebného zákona.

7. Pri realizácii a následnom užívaní stavby dbať na ochranu povrchových a podzemných vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

8. Zabezpečiť dodržanie ustanovení normy STN 73 6005 Priestorová úprava vedenia technického vybavenia.

9. Realizáciou stavby nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.

10. V prípade, že sa v navrhnutých výrobných-skladovacích halách bude nakladať so znečisťujúcimi látkami podľa Zoznamu I prílohy č. 1 vodného zákona, ten, kto s takýmito látkami nakladá, je povinný urobiť opatrenia, aby pri zaobchádzaní s nimi nevnikli do povrchových alebo podzemných vôd a neohrozili ich kvalitu, v súlade s § 39 vodného zákona.

V zmysle § 73 ods. 18 vodného zákona sa vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 28 vodného zákona považuje za záväzné stanovisko podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP - ŠSOPaK stanovisko dňa 07.06.2024 č. OU-TT-OSZP3-2024/029644-002

Plánovanú investičnú akciu je z hľadiska ochrany prírody a krajiny možné realizovať za podmienok:

1. Dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o ochrane prírody"). Na dotknutom území platí I. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny (§ 12 zákona o ochrane prírody).
2. Upozorňujeme, že navrhovaná stavba bude situovaná v bezprostrednej blízkosti 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"). Upozorňujeme predovšetkým na § 2 ods. 1 písm. a) vyhlášky, v zmysle ktorého sa za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, považuje výrub drevín alebo vykonávanie akýchkoľvek zásahov do drevín rastúcich mimo lesa od 1. marca do 31. júla, okrem odstraňovania následkov havárií alebo porúch na elektrickom vedení alebo údržby ochranného pásma dráh železničných tratí.
3. Rešpektovať regionálny biokoridor "Trnávka" a existujúcu zeleň v území (aleje, remízy, brehové porasty, mokrade, biocentrá), ktoré zároveň predstavujú významné krajinné prvky podľa § 2 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane prírody. Významný krajinný prvok možno užívať len takým spôsobom, aby nebol narušený jeho stav a nedošlo k ohrozeniu alebo oslabeniu jeho ekologicko-stabilizačnej funkcie, v súlade s § 3 ods. 2 zákona o ochrane prírody.
4. V zmysle § 2 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane prírody je významný krajinný prvok taká časť územia, ktorá utvára charakteristický vzhľad krajiny alebo prispieva k jej ekologickej stabilite, najmä les, rašelinisko, brehový porast, jazero, mokraď, rieka, bralo, tiesňava, kamenné more, pieskový presyp, park, aleja alebo remíza.
5. Zabezpečiť, aby navrhovaná mokraď bola vybudovaná v zmysle požiadaviek metodiky budovania a obnovy mokradí a štandardov vytvárania a obnovy tóní, a zároveň aby nebola súčasťou oploteného areálu, ale ako súčasť okolitej krajiny. Zároveň je potrebné sledovať výšku hladiny v mokradi tak, aby sa zabezpečila jej funkčnosť a účel a aby nedošlo k jej vyschnutiu a zarybneniu. Potenciálom mokrade je posilnenie populácií domácich druhov mokraďových rastlín a obojživelníkov, pre ktoré je kombinácia hlbšej a plytšej vody a zamokreného lesa ideálnym biotopom.
6. Na vybudovanie výustného objektu z bezpečnostného prepadu do toku Trnávka (SO 107) je potrebné vydanie súhlasu. Na zmenu stavu mokrade vodného toku Trnávka, najmä jeho úpravu, zasypávanie, odvodňovanie, ťažbu trstia, rašelinu, bahna alebo iného materiálu, sa vyžaduje súhlas Okresného úradu Trnava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, v súlade s § 6 ods. 5 zákona o ochrane prírody. Súhlas je potrebné predložiť stavebnému úradu ešte pred vydaním stavebného povolenia, v súlade s § 103 ods. 6 zákona o ochrane prírody.
7. V zmysle § 3 ods. 1 zákona o ochrane prírody je každý povinný chrániť prírodu a krajinu pred ohrozovaním, poškodzovaním a ničením a starať sa podľa svojich možností o jej zložky a prvky na účel ich zachovania a ochrany, zlepšovania stavu životného prostredia a vytvárania a udržiavania územného systému ekologickej stability.
8. V zmysle § 3 ods. 3 zákona o ochrane prírody je vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability 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 prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu.
9. V zmysle § 3 ods. 4 zákona o ochrane prírody podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia.
10. Dodržať ustanovenia záväznej časti ÚPD obce Zeleneč a ÚPD mesta Trnava. Územný plán okrem iného ustanovuje zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, územného systému ekologickej stability, tvorby krajiny vrátane plôch zelene, ochrany a využívania prírodných zdrojov a významných krajinných prvkov.
11. Na prípadný výrub drevín (stromov, krovinatých porastov) v extraviláne je v zmysle § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody potrebný súhlas OÚ Trnava, OSŽP. V rozhodnutí OÚ Trnava, OSŽP zároveň uloží žiadateľovi primeranú náhradnú výsadbu, prípadne finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty drevín v zmysle § 48 zákona o ochrane prírody.

12. Zabezpečiť, aby počas výstavby neboli poškodzované dreviny v súlade s § 47 ods. 1 zákona o ochrane prírody. Výkopové práce v blízkosti drevín žiadame vykonať citlivo ručne a dodržiavať primeranú ochrannú vzdialenosť od päty kmeňa drevín. Poškodené dreviny je potrebné ošetriť a výkopy v blízkosti koreňového systému čo najskôr zasypať.

13. Pri realizácii investičnej akcie postupovať tak, aby nedošlo k zbytočnému úhynu rastlín a živočíchov v zmysle § 4 ods. 1 zákona o ochrane prírody. V prípade budovania nadzemného elektrického vedenia je každý povinný použiť také technické riešenie, ktoré bráni zraňovaniu a usmrčovaniu vtákov v zmysle § 4 ods. 4 zákona o ochrane prírody.

14. Vykonať zakladanie stavby a zemné práce počas výstavby v období mimo 1. apríla – 31. júla, t. j. mimo obdobia príprav na hniezdenie a hniezdenia kane močiarnej, tak aby nedošlo k vyrušeniu hniezdných párov kane hniezdiacich v okrajových častiach CHVÚ pred výstavbou realizovať ornitologický prieskum so zameraním na výskyt kane močiarnej na ploche pozemku a v užšom okolí s cieľom overenia výskytu daného druhu. Montážne práce na hale môžu prebiehať aj v tomto období.

15. V prípade, že povoľovaná stavebná činnosť (výkopové práce) spôsobí šírenie invázných druhov rastlín na výkopom porušených plochách, vlastník, správca alebo užívateľ pozemku je povinný ich odstraňovať v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

16. Upozorňujeme na skutočnosť, že v zmysle § 7 ods. 3 zákona o ochrane prírody nepôvodné druhy rastlín, s výnimkou druhov podľa osobitných predpisov, možno za hranicami zastavaného územia obce sadiť alebo pestovať len so súhlasom príslušného okresného úradu v sídle kraja odboru starostlivosti o životné prostredie.

17. Sadové úpravy žiadame zrealizovať najneskôr do kolaudácie stavby, zabezpečiť autorský dozor a následnú starostlivosť o dreviny v súlade s § 47 ods. 2 zákona o ochrane prírody.

18. Pokiaľ v priebehu výstavby dôjde k nálezu chráneného druhu (rastlina, živočích), je stavebník, resp. organizácia uskutočňujúca stavbu, povinná nález ohlásiť na Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, a urobiť nevyhnutné opatrenia, pokiaľ nebude rozhodnuté o nakladaní s ním. V prípade, že predmetnou investičnou akciou dôjde k porušeniu podmienok ochrany chránených druhov (§ 34 až § 38 zákona o ochrane prírody), na takúto činnosť sa vyžaduje výnimka Ministerstva životného prostredia SR v zmysle § 65 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane prírody.

Záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody nenahrádza povolenie ani súhlas a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.

OR PZ Trnava, Okresný dopravný inšpektorát stanovisko dňa 03.12.2025 č. ORPZ-TT-ODI1-2025/002635-421

Po preskúmaní predloženej žiadosti a projektovej dokumentácie predmetnej stavby, z pohľadu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, Vám dávame na vedomie, že s predmetnou stavbou súhlasíme, a teda predmetnú stavbu je možné pripojiť do cestnej siete a preto požiadajte príslušný cestný správny orgán o vydanie povolenia na pripojenie pozemných komunikácií predmetnej stavby do cestnej siete, prípadne o zriadenie vjazdu z pozemných komunikácií na spevnené plochy.

Cestným správnym orgánom sú obce - pre miestne a účelové cesty v katastri, v ktorom sa nachádzajú, alebo Okresný úrad, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií - pre cesty I., II. a III. triedy.

K vydaniu stanoviska je potrebné, aby bola projektová dokumentácia vypracovaná oprávnenou osobou (projektantom), spĺňala požadované kritériá a parametre podľa príslušných technických noriem, technických predpisov, technických podmienok, vyhlášok a iných všeobecne záväzných právnych predpisov tak, aby mohla byť zo strany ODI Trnava posúdená z pohľadu vplyvu na bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky v danej lokalite.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva stanovisko dňa 30.08.2024 č. RÚVZTT/OPPL/2729/8374/2024

S návrhom žiadateľa: IB industry center s.r.o., Agátová 4D, 841 01 Bratislava, IČO: 36 652 067, v zastúpení Ing. Pavol Vojtaššák GLOBAL s.r.o., Černyševského 1287/10, 851 01 Bratislava mestská časť Petržalka, IČO: 50 802 461, zo dňa 08.08.2024 na územné konanie stavby: "Výrobná-skladová zóna Zeleneč, Zóna B", parc. č. 2079 a 2081/4 v k. ú. Trnava mestská časť Modranka a 2217/10, 2217/12, 2217/15, 2231/2, 2210/2 a 2212/36 v k. ú. Zeleneč sa súhlasí.

Slovak Telekom, a.s. vyjadrenie dňa 11.02.2025 č. 6612503342

Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), prizvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí.
4. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemné telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
6. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
7. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š. p., Povodie dolného Váhu, o.z. vyjadrenie dňa 22.10.2024 č. SVP 16707/2024/2 67732/2024

Stavbou sú dotknuté pozemky v správe SVP, š.p.: SO 107 Areálová dažďová kanalizácia, ORL a vsakovanie dažďových vôd zóny B - bezpečnostný prepád do vodného toku Trnávka - výustný objekt na parc. č. 2231/2 KN-C k.ú. Zeleneč, LV č. 775

Z hľadiska záujmov správcu vodohospodársky významného vodného toku Trnávka, s č. hydrologického poriadku 4-21-16, identifikátor č. 1048, v správcovstve pod č. 126, k predloženej projektovej dokumentácii (Ing. arch. Radovan Panáček, apríl 2024) uvádzame nasledovné:

Z hľadiska technicko-prevádzkového:

- Výstavba sa bude uskutočňovať na pozemkoch mimo zastavané územie obce Zeleneč, pred sútokom vodných tokov Trnávka a Parná. Vodné toky sú v danom území v upravenom profile, avšak kapacita koryta obidvoch tokov nie je postačujúca na odvádzanie prietokov pri Q100. Pre dané územie nie sú spracované mapy povodňového rizika a mapy povodňového ohrozenia.
- K predloženej projektovej dokumentácii nemáme námietky.
- V súlade so STN 75 2102 je stanovené ochranné pásmo pri vodohospodársky významnom vodnom toku v šírke min. 6 m od brehovej čiary obojstranne. Ochranné pásmo umiestnením všetkých objektov stavby (vrátane mokrade resp. vytvoreného vsakovacieho objektu) požadujeme výstavbou dodržať.
- V ochrannom pásme toku nie je prípustná orba, budovanie objektov, zmena reliéfu ťažbou alebo navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám ani výstavba bežných inžinierskych sietí.
- Pobrežnými pozemkami pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary obojstranne, ktoré máme ako správca vodných tokov zo zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) právo užívať pri výkone správy vodného toku a protipovodňovej ochrany daného územia.
- Hydrotechnický výpočet (Hycoprojekt a.s., Ing. Krčmárik, 07/2023), ktorý dokumentuje hladinový režim pre stavbu "Výrobná-skladová zóna Zeleneč Zóna A", požadujeme v ďalšom stupni PD dopracovať aj pre stavbu "Výrobná-skladová zóna Zeleneč Zóna B".
- V zmysle záverov hydrotechnických výpočtov navrhujeme vykonať stavebné úpravy prípadne protipovodňovú ochranu územia na prietok Q₁₀₀.

- Ku koncepcii odvedenia dažďových vôd, resp. vôd z povrchového odtoku strechy haly, navrhovaných spevnených a parkovacích plôch, vrátane komunikácií, súhlasíme.
- Žiadame osadiť prietokové ORL s dostatočnou prietokovou kapacitou a výstupnou hodnotou NEL na odtoku do 0,2 mg/l.
- Ďalší stupeň PD s detailným riešením dažďovej kanalizácie a VO predložiť našej organizácii na odsúhlasenie.

Z hľadiska požiadaviek správy majetku:

Nakoľko umiestnením bezpečnostného prepadu a výustného objektu (SO 107 Areálová dažďová kanalizácia, ORL a vsakovanie dažďových vôd Zóny B bezpečnostný prepad do vodného toku Trnávka) dôjde k zásahu do par. č. 2231/2 KN-C, k.ú. Zeleneč, LV č. 6775, z pohľadu správcu pozemkových nehnuteľností vo vlastníctve štátu, podmieňujeme užívanie pozemkov vo vlastníctve SR, v správe SVP, š.p., za účelom realizácie stavby a vydania stavebného povolenia uzatvorením odplatného zmluvného vzťahu na pozemkovú nehnuteľnosť dotknutú stavbou, a to po vydaní stanoviska k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie. Ako typ zmluvného vzťahu pre účely vydania stavebného povolenia navrhujeme "Nájomnú zmluvu a zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena", a to na základe osobitnej žiadosti stavebníka (investora), ktorú je potrebné zaslať na adresu: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Podnikové riaditeľstvo, odbor správy majetku, Karloveská 2, 841 04 Bratislava mestská časť Karlova Ves.

K posúdeniu žiadosti o uzatvorenie zmluvného vzťahu je potrebné predložiť nasledovné dokumenty: PD v takom rozsahu, aby bolo zrejmé technické riešenie (pôdorysy, priečne a pozdĺžne rezy, technická správa...), situačné výkresy, snímka zo ZBGIS alebo ortofotomapa, na ktorej sú viditeľne vyznačené konkrétne časti parciel s vymedzeným rozsahom záberu (rozsah uviesť v m²), ktoré budú predmetom zmluvného vzťahu, stanoviská SVP, š.p., stanoviská a rozhodnutia iných štátnych orgánov alebo miestnej samosprávy, ktoré súvisia s uzatvorením zmluvy, ak boli vydané. K posúdeniu žiadosti o uzatvorenie zmluvného vzťahu pre účely stavebného povolenia je potrebné predložiť nasledovné dokumenty: PD v takom rozsahu, aby bolo zrejmé technické riešenie (koordinačnú situáciu stavby, technickú správu, situačné výkresy...), situačné výkresy, snímku zo ZBGIS alebo ortofotomapu, presnú identifikáciu pozemku v správe štátneho podniku, ktorého sa má zmluva týkať s vyčíslením predpokladaného záberu uvedený v m² (register KN, číslo parcely, druh pozemku, číslo listu vlastníctva, katastrálne územie), presný názov stavby a stavebných objektov, stanoviská organizačných zložiek SVP, š.p. a iných štátnych orgánov alebo orgánov miestnej samosprávy, ktoré súvisia s uzatvorením zmluvy, ak boli vydané (územné rozhodnutie, rozhodnutia orgánu inej štátnej správy).

Správca vodných tokov nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a za škody vzniknuté užívaním vodných tokov (§ 49 ods. 5 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách).

SPP - distribúcia, a.s. vyjadrenie dňa 23.07.2025 č. TD/NS/0600/2025/Ga

V záujmovom území sa nachádza/ nachádzajú VTL plynovod DN 100, DN 80 PN 2,5 MPa, RS Zeleneč - ČOV (vlastník cudzí)

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len "Zákon o energetike): súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby (bez jej plynifikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení,
- stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D,

- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,

UPOZORNENIE:

Toto stanovisko nie je možné použiť pre účely Stavebného konania podľa stavebného zákona, prípadne iného osobitného predpisu, a podobne ho nie je možné použiť ako súčasť ohlásenia drobnej stavby.

Toto stanovisko reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem) ku dňu jeho vydania.

Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.

Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie územného rozhodnutia bude podaný najneskôr do 23. 7. 2026, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.

V prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný pred začatím stavebného konania overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete, a to podaním žiadosti o pripojenie do distribučnej siete na predpísanom tlačive alebo elektronicky prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).

SPP-D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto stanovisko zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých SPP-D pri vydávaní tohto stanoviska vychádzala, alebo v prípade, ak dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe ktorých bolo toto stanovisko vydané.

Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja stanovisko dňa 22.11.2024 č. 05668/2024/SUCT-7 7509

Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja, ako správca ciest II. a III. triedy, dáva k žiadosti nasledovné stanovisko:

S horeuvedenými stavebnými objektmi pre územné rozhodnutie podľa predloženej žiadosti a projektovej dokumentácie súhlasíme za podmienok uvedených vo vyjadrení. V prípade, že dôjde k zásahu do telesa cesty III/1287 iným stavebným objektom, žiadame predložiť projekt na vyjadrenie.

Predložené stavebné objekty stavebne nezasahujú do telesa cesty III/1287. Návrhy stavebných objektov musia byť v súlade so STN a TP.

V súvislosti s vyjadrením našej organizácie (č. 06656/2023/SUCT-5 7193 zo dňa 22.11.2023) a keďže dopravná infraštruktúra Zóny B je napojená na Zónu A, žiadame, aby križovatka na ceste III/1287 bola navrhnutá na základe kapacitného posúdenia a v súlade s platnými STN a TP. Návrh križovatky na ceste III/1287 nám nebol predložený.

Nakoľko každý rok v období od 15.11. do 31.03. prebieha na cestách v našej správe a údržbe zimná údržba ciest, musia byť všetky práce zasahujúce do telesa cesty III/1287 vykonávané mimo uvedený termín.

Začatie prác v dotyku s cestou III/1287 žiadame oznámiť nášmu majstrovi strediska Trnava, tel. 0902 964 770. Premávka na ceste III/1287 nesmie byť počas prác ohrozená, prípadné obmedzenie premávky musí byť zabezpečené schváleným dopravným značením. Na vozovke cesty nesmie byť skladovaný žiadny materiál ani zemina z výkopov. Poškodenie vozovky alebo iných súčastí cesty musí byť uvedené do pôvodného stavu.

TAVOS, a.s. vyjadrenie dňa 13.08.2024 č. 19213/2024/HGu
NAVRHOVANÉ RIEŠENIE:

Zásobovanie pitnou vodou bude z pitného vodovodu projektovaného v rámci areálu Zóna A. Od napojenia v areáli Zóna A bude vedený areálový vodovod smerom k areálu Zóna B. V blízkosti vrátnice bude osadená vodomerná šachta s vodomernou zostavou. Súčasťou areálového vodovodu budú vybudované odbočky pre jednotlivé objekty a odbočka na dopúšťanie vody do požiarnej nádrže. Meranie spotreby vody bude realizované pomocou vodomerných zostáv osadených v jednotlivých objektoch. V rámci areálového vodovodu sa vybudujú vodovodné rady o predpokladanej dimenzii DN50 a DN80 v dĺžke cca 900 m. Na trase areálového vodovodu budú osadené podzemné hydranty, ktoré budú slúžiť na odkalenie a odvzdušnenie potrubia. Výpočtom stanovená potreba vody pre Zónu B je v množstve cca 4 046,8 m³/rok.

SO 104 Areálový vodovod požiarnej vody Zóny B:

Stavebný objekt rieši areálový rozvod požiarnej vody. Tento vodovod bude slúžiť na zásobovanie nadzemných požiarnych hydrantov DN150. Zdrojom požiarnej vody bude strojovňa požiarnych čerpadiel, ktorá bude zásobovaná vodou z nádrže SHZ (objem nádrže je uvedený v profesii požiarňa ochrana). Vonkajšia potreba požiarnej vody bude zabezpečená pomocou nadzemných hydrantov DN150 umiestnených na navrhovanom vodovode. Najnepriaznivejšie umiestnený hydrant musí mať hydrostatický pretlak najmenej 0,25 MPa. Predpokladaná požiarňa potreba vody pre hasenie pomocou nadzemných hydrantov DN150 je 25 l/s. Dimenzia zokruhovaného požiarneho vodovodu je navrhnutá DN150 pre potreby zásobovania objektu SHZ. Predpokladaná dĺžka areálového požiarneho vodovodu HDPE DN150 PN10 je cca 1 450 m.

SO 105 Areálová splašková kanalizácia Zóny B:

Odvádzanie splaškových vôd z areálu Zóna B bude do tlakovej kanalizácie projektovanej v rámci areálu Zóna A. V areáli Zóna B bude osadená centrálna čerpacia stanica splaškových vôd, ktorá bude prečerpávať splaškové odpadové vody do tlakovej kanalizácie navrhutej v rámci areálu Zóna A. Čerpacia stanica bude vybavená meracou šachtou. Z dôvodu členitosti územia je navrhnutá ešte jedna čerpacia stanica. Splaškovú gravitačnú kanalizáciu tvorí potrubie DN300. Z hlavných kanalizačných stôk budú vybudované odbočky pre jednotlivé objekty a vstavky. Na odbočkách budú osadené revízne kanalizačné šachty. Gravitačná časť splaškovej kanalizácie DN150 DN300 je navrhovanej dĺžky cca 950 m, tlaková časť splaškovej kanalizácie DN80 dĺžky cca 330 m, čerpacia stanica odpadových vôd 2 ks. Výpočtom stanovené množstvo odvádzaných odpadových vôd je cca 4 046,8 m³/rok.

SO 107 Areálová dažďová kanalizácia Zóny B, ORL a vsak. dažďových vôd Zóny B:

Pre potreby odvádzania dažďových vôd bude v danom areáli vybudovaná areálová dažďová kanalizácia v kombinácii s retenčnými potrubiami zaústenými do otvorenej retenčnej nádrže. Areálová dažďová kanalizácia bude odvádzat' dažďové vody zo striech navrhovaných objektov, ako aj dažďovú vodu z navrhovaných spevnených plôch prislúchajúcich tejto etape výstavby. Na časti strechy haly bude vytvorená zelená strecha. Parkovacie miesta pre osobné autá budú tvorené zo vsakovacej dlažby, pod ktorou bude osadená ropotesná fólia, a nevsiaknuté vody budú cez drenážne potrubie odvádzané cez odlučovač ropných látok do retenčných potrubí. Komunikácie budú vypádované do zelene. Novo navrhovaná dažďová kanalizácia bude vybudovaná v dĺžke cca 1 500 m.

K PREDLOŽENEJ PD UVÁDZAME NASLEDOVNÉ VYJADRENIE:

V lokalite výstavby riešeného areálu sú vedené potrubia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v majetku a/alebo prevádzke našej spoločnosti. Pred začatím výkopových prác je nutné tieto siete vytýčiť na základe objednávky našimi pracovníkmi v teréne. Verejné siete, prípojky, ako aj všetky vodárenské armatúry žiadame pri stavebných prácach rešpektovať a nepoškodiť. Poklpy všetkých vodárenských armatúr nachádzajúcich sa na verejných sieťach žiadame upraviť do novej nivelety spevnených plôch v zmysle § 27 ods. 4 zákona NR SR č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Pri vysádzaní drobných stavebných prvkov žiadame dodržať ochranné pásma verejných vodovodov a kanalizácií v správe našej spoločnosti v súlade so zákonom NR SR č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov.

V zmysle § 19 ods. 2 zákona NR SR č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je pásmo ochrany vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia verejného vodovodu alebo potrubia verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane a 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm. V pásme ochrany, okrem výkonu oprávnení správcu vodného toku podľa osobitného predpisu, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, alebo

vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo k verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky a vykonávať terénne úpravy.

S navrhovaným umiestnením výrobnno-skladovej zóny za dodržania vyššie uvedených podmienok súhlasíme.

Vzhľadom ku skutočnosti, že riešená Zóna B bude zásobovaná pitnou vodou a odkanalizovaná do projektovaných rozvodov v rámci areálu Zóna A, k navrhovanému zásobovaniu pitnou vodou a odkanalizovaniu nemáme pripomienky.

K navrhovanému odvádzaniu dažďových vôd nemáme pripomienky.

- Upozorňujeme investora, že dažďové vody zo striech a spevnených plôch musia byť odvedené tak, aby nedochádzalo k natekaniu týchto vôd do verejnej kanalizácie. Verejná kanalizácia v lokalite bola vybudovaná výlučne ako splašková kanalizácia.

Upozorňujeme investora, že vykonávať všetky práce na verejnom vodovode môže iba osoba poverená prevádzkovateľom verejného vodovodu, t. j. Trnavská vodárenská spoločnosť, a. s., Piešťany, a na verejnej kanalizácii iba za prítomnosti poverenej osoby prevádzkovateľa verejnej kanalizácie a po konzultácii s útvaram odvádzania odpadových vôd Trnava.

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodov a kanalizácií je potrebné rešpektovať predmetné zariadenia a ich pásma ochrany vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie žiadame predložiť na vyjadrenie.

Trnavská vodárenská spoločnosť, a. s., si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

Západoslovenská distribučná, a.s. stanovisko dňa 29.07.2025

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a. s., súhlasí s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu: Výrobnno-skladová zóna Zeleneč Zóna B (ďalej len "Stavba") na pozemku registra C s parcelným číslom 2081/4 v katastrálnom území Modranka, podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby vypracovanej 05/2025 pre stavebný objekt/stavebné objekty: Výrobnno-skladová zóna B za týchto podmienok:

Na základe žiadosti o pripojenie bude Zóna B pripojená zaslučkovaním VN kábla typu 2 × NA2XSF2Y 3 × 240 mm² do VNK budovaných pre Zónu A. Príkon oboch trafostaníc odberateľa bude 2 × 610 kW.

Výstavba Zóny B je priamo závislá od výstavby Zóny A.

Elektrické meranie spotreby elektrickej energie bude nepriame v zapuzdrených VN rozvádzačoch vo vstavaných trafostaniciach odberateľa.

V záujmovom území sa na dotknutých parcelách nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s.;

Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie/realizačnej projektovej dokumentácie je potrebné existujúce inžinierske siete vytýčiť. Žiadosť o vytýčenie káblov VVN, VN, NN podajte cez náš e-Shop. Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a. s.;

Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s., a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 "Ochranné pásma" zákona o energetike tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť alebo zdržiavajúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

V prípade potreby konzultácie návrhu projektovej dokumentácie a technického riešenia budúceho pripojenia za účelom spracovania projektovej dokumentácie pre stavebné konanie (s uvedením našej spoločnosti ako stavebníka) vyplňte elektronický formulár v aplikácii e-žiadosti.

V prípade otázok nás kontaktujte na telefónnom čísle 0850 333 999 v pracovných dňoch od 07.00 do 19.00, prípadne sa na nás obráťte e-mailom na odberatel@zsdisk.sk, dodavatel@zsdisk.sk, vyrobca@zsdisk.sk.

Ďalšie podmienky:

1. **Vecné a časové väzby na okolitú zástavbu a súvisiace investície:**

1.1 Pred vydaním stavebného povolenia na Halu B , Vrátnicu zóny B a súvisiace objekty musí byť vypracovaná dokumentácia pre stavebné povolenie v zmysle platných STN a TP, na základe výsledkov aktuálneho kapacitného posúdenia a podmienok cestného správneho orgánu a vlastníka a správcu cesty III/1287 a vydané stavebné povolenie na stavebný objekt:

SO 102.6 Malá okružná križovatka na ceste III/06118 pre napojenie zóny A a B /v súčasnosti cesta III/1287/

a následne na prístupové komunikácie k zóne A a B stavebné objekty:

SO102.1 Obslužná komunikácia zóny A, B

SO102.1.1 Obslužná komunikácia zóny A

SO102.2.1 Peší chodník zóny A

SO102.3 Cyklistický pruh zóny A,B

SO102.3.1 Cyklistický pruh zóny A

SO 102.1 Obslužná komunikácia zóny B

SO 102.2 Peší chodník zóny B

SO 102.3 Cyklistický pruh zóny B

SO 102.9 Areálové komunikácie a spevnené plochy zóny B

1.2 Pred vydaním stavebného povolenia na stavebné objekty:

SO 108 Trafostanice zóny B

SO 109 Areálové rozvody NN zóny B

SO 110 Areálový rozvod VO zóny B

musí byť vypracovaná dokumentácia pre stavebné povolenie a vydané stavebné povolenie na stavbu „Výrobnno-skladová zóna Zeleneč – Zóna A“ stavebné objekty: **SO 01 VN distribučné rozvody, SO 02 Distribučná trafostanica, SO 05 Distribučné NN rozvody /Zóna B bude pripojená zaslučkováním VN kábla do VNK budovaných pre Zónu A/**

2. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby (elektroinštalácia, plynoinštalácia, vodoinštalácia, kanalizácia) a taktiež projekt požiarnej ochrany a statické posúdenie stavby.
3. Spracovanú projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie je potrebné predložiť na príslušný stavebný úrad spolu so žiadosťou o stavebné povolenie.
4. Spracovanú projektovú dokumentáciu pre dopravné stavby - stavebné objekty SO 102.1 Obslužná komunikácia zóny B, SO 102.2 Peší chodník zóny B, SO 102.3 Cyklistický pruh zóny B, SO 102.9 Areálové komunikácie a spevnené plochy zóny B je potrebné predložiť na špeciálny stavebný úrad - tunajší úrad spolu so žiadosťou o stavebné povolenie
5. Spracovanú projektovú dokumentáciu pre vodné stavby - stavebné objekty SO 104 Areálový požiarly vodovod a napojenie sprinklerov zóny B, SO 105 Areálová splašková kanalizácia zóny B, SO 106 Areálový pitný vodovod + prípojka zóny B, SO 107 Areálová dažďová kanalizácia, ORL a vsakovanie dažďových vôd zóny B je potrebné predložiť na špeciálny stavebný úrad - Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia spolu so žiadosťou o stavebné povolenie.
6. Kolaudačné rozhodnutia na jednotlivé haly v zóne A, B a ich súvisiace objekty budú vydané až po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt SO 102.6 Malá okružná križovatka na ceste III/06118 pre napojenie zóny A a B a na prístupové komunikácie k zóne A, B.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli vznesené.

Odôvodnenie:

Dňa 26.03.2025 podal navrhovateľ návrh na územné rozhodnutie na umiestnenie horeuvedenej stavby.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, Oddelenie štátnej stavebnej správy dňa 09.05.2024 na základe žiadosti splnomocnenca GLOBAL s.r.o. - Ing. Pavol Vojtaššák, M.R.Štefánika

50, 920 01 Hlohovec v zmysle ust. § 119 ods. 1 stavebného zákona určil, že stavebným úradom, ktorý vykoná konanie a vydá rozhodnutie na hore uvedenú stavbu bude obec Zeleneč.

Pretože návrh nebol úplný a neboli doložené všetky podklady a stanoviská potrebné pre jej riadne a spoľahlivé posúdenie, bol navrhovateľ dňa 30.04.2025 vyzvaný na doplnenie návrhu a územné konanie bolo prerušené. Návrh bol doplnený dňa 27.08.2025.

Stavba bola predmetom zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov podľa zákona o posudzovaní vplyvov ako zámer navrhovanej činnosti pod názvom "Výrobnno-skladová zóna Zeleneč - Zóna B", k.ú. Modranka, k.ú. Zeleneč. Výsledkom zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bolo rozhodnutie Okresného úradu Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany a prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-TT-OSZP3-2024/002592-028, zo dňa 02.02.2024, v ktorom príslušný orgán s realizáciou navrhovanej činnosti súhlasil za predpokladu dodržania príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov a splnenia podmienok a realizácie opatrení uvedených v kapitole VI.3 záverečného stanoviska.

Uvedený dokument je prístupný na webovej stránke:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/vyrobno-skladova-zona-zeleneč-zona-b>

Stavebný úrad zverejnil kópiu žiadosti v zmysle § 35 ods. 2 stavebného zákona na úradnej tabuli obce Zeleneč, na internetovej stránke obce Zeleneč.

Stavebný úrad v zmysle § 140c ods. 2 stavebného zákona zaslal návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby príslušnému orgánu - Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ktorý vydal v zmysle § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko dňa 27.08.2025 pod č. OU-TT-OSZP3-2025/060975-002, v ktorom skonštatoval, že návrh stavebníka IB Industry Center s.r.o., Agátová 4D, 841 01 Bratislava, IČO: 36 652 067 na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby "Výrobnno-skladová zóna Zeleneč Zóna B" v rozsahu stavebných objektov:

SO 101.1-8 Výrobnno-skladová hala B

SO 101.9 Vrátnica zóny B

SO 101.10 Požiarna nádrž, ATS

SO 103 Sadové úpravy, oplotenie a drobná architektúra zóny B

SO 102.1 Obslužná komunikácia zóny B

SO 102.2 Peší chodník zóny B

SO 102.3 Cyklistický pruh zóny B

SO 102.9 Areálové komunikácie a spevnené plochy zóny B

SO 104 Areálový požiarny vodovod a napojenie sprinklerov zóny B

SO 105 Areálová splašková kanalizácia zóny B

SO 106 Areálový pitný vodovod + prípojka zóny B

SO 107 Areálová dažďová kanalizácia, ORL a vsakovanie dažďových vôd zóny B

SO 108 Trafostanice zóny B

SO 109 Areálové rozvody NN zóny B

SO 110 Areálový rozvod VO zóny B

SO 111 Distribučné VN rozvody zóny B

je z koncepcného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov a s rozhodnutím Okresného úradu Trnava č. OU-TT-OSZP3-2024/002592-028 zo dňa 02.02.2024 a jeho podmienkami. Predložený projekt obsahuje menšie odchýlky od pôvodného návrhu, ktoré spočívajú v rozdieloch plošných bilancií, pričom projektom sa nemení záber plochy. V rámci projektu prišlo k nasledovným zmenám:

- zmenšenie hrubej podlahovej plochy o 270 m²,

- zväčšenie zastavanej plochy o 415 m²,

- zmenšenie spevnených plôch o 1 615 m²,

- zmenšenie zelených plôch o 1 874 m², zároveň prišlo k zmenšeniu plochy vegetačnej strechy a plochy pre fotovoltaiiku,

- zníženie počtu parkovacích miest z pôvodných 224 na 175 parkovacích miest.

Uvedené zmeny nie sú významného charakteru a pre životné prostredie nepredstavujú významný negatívny vplyv oproti pôvodnému návrhu. Predmetné rozdiely vyplývajú z upresnenia projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Stavebný úrad oznámil začatie územného konania a konania o využívaní územia všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Vzhľadom k tomu, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky, navrhnuté na zastavanie predmetnou stavbou, je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia a pomery v území sú jednoznačné, stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do 10 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Z dôvodu predpokladaného veľkého zvýšenia dopravnej záťaže v záujmovom území, stavebný úrad rozhodol vo výrokovej časti tohto rozhodnutia o vecných a časových väzbách na okolitú zástavbu súvisiacich s navrhovanou investíciou.

Stavebný úrad v podmienkach územného rozhodnutia určil podmienky pre spracovanie projektu stavby pre stavebné povolenie. Rovnako zapracoval do podmienok územného rozhodnutia tie podmienky dotknutých orgánov, ktoré sa týkajú projektovej prípravy stavby.

Skonštatovalo sa, že umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie a projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Na základe vyššie uvedeného a na základe výsledkov konania bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie:

Územné rozhodnutie má podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platnosť 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Nestratí však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie predmetnej stavby.

Poučenie o odvolaní:

Podľa § 53 a § 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na príslušný stavebný úrad Obec Zeleneč. Miesto podania odvolania - Spoločný obecný úrad so sídlom v Trnave, Kollárova 8, 917 02 Trnava. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom (§ 47 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní) až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§ 29 ods.12, § 37 ods.1 a § 19 ods.1 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov). Podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona je odvolanie možné podať v lehote 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Podaním odvolania sa ten, kto ho podal, stáva účastníkom konania

Mgr. Peter Kyselica
starosta obce Zeleneč

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 500.00 €, položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 500.00 €, položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 500.00 €, položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 500.00 €, položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 500.00 €, položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 500.00 €, položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 500.00 €, položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 500.00 €, položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 500.00 €, položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 500.00 €, položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 500.00 €, položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 500.00 €, položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 500.00 €, položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 500.00 €, celkom 8000.00 € bol zaplatený dňa 17.06.2025.

Príloha pre navrhovateľa:

- overená projektová dokumentácia pre územné konanie

Doručí sa verejnou vyhláškou:

- všetkým známym účastníkom konania:
- vlastníkom dotknutých pozemkov a stavieb:
register "C" parc. č. 2077/1, 2079, 2081/4 v katastrálnom území Modranka
register "C" parc. č. 2210/2, 2212/36, 2217/10, 2217/12, 2217/15, 2231/2 v katastrálnom území Zeleneč
- vlastníkom susedných pozemkov a stavieb:
register "C" parc. č. 2078/2, 2081/8, 2078/1, 2077/2 v katastrálnom území Modranka
register "E" parc. č. 2226, 2225/2, 2231 v katastrálnom území Modranka
register "C" parc. č. 2217/15, 2207/1, 2217/17, 2210/3, 2291 v katastrálnom území Zeleneč
register "E" parc. č. 2224, 2225, 2226/2, 2227/2, 2231/1, 1716/2, 1721, 2248, 2233/2 v katastrálnom území Zeleneč

Vyvesením na úradnej tabuli :

Obec Zeleneč

Mesto Trnava

Centrálna úradná elektronická tabuľa

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 správneho poriadku. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia tohoto rozhodnutia.

Rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli príslušnej obce (obec Zeleneč), na internete, prípadne aj iným vhodným spôsobom v zmysle § 3 ods. 6 správneho poriadku. Vyvesenie rozhodnutia oznámi Obecný úrad obecným rozhlasom.

24. 03. 2026

vyvesené dňa
podpis, pečiatka



zvesené dňa
podpis, pečiatka



Na vedomie:

1. IB industry centers.r.o., Agátová 4D, 841 01 Bratislava
2. Walter Silberhorn, Paulínska 19B, 917 01 Trnava
3. Mesto Trnava, Ulica Hlavná 1, 917 71 Trnava
4. Slovenská ornitologická spoločnosť/BirdLife Slovensko, Zelinárska 4, 821 08 Ružinov-Bratislava
5. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š. p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 841 04 Bratislava
6. Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova súp. č. 1667/14, Petržalka, 851 02 Bratislava
7. REDE-PROJECT s.r.o., Kopřivnická 9G, 841 02 Bratislava

8. Obec Zeleneč, Obecný úrad, Školská 224/5, 919 21 Zeleneč
9. Spoločný obecný úrad - k spisu

Po nadobudnutí právoplatnosti:

10. Ministerstvo hospodárstva SR, Mlynské nivy 44/A, 821 09 Bratislava
11. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP - ŠSMER, Kollárova 8, 917 02 Trnava
12. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR, Tomášikova súp. č. 14366/64A, 831 04 Bratislava

Toto územné rozhodnutie musí byť v súlade s § 42 ods. 5 stavebného zákona zverejnené na úradnej tabuli a na webovej stránke obce Zeleneč odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

24. 03. 2026

Zverejnené dňa :
(pečiatka, podpis)



Zvesené dňa :
(pečiatka, podpis)

