

● ●
● Podľa rozdeľovníka ●

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	OU-BA-OSZP2-2023/286497-002	Ing. Lívia Staňová/46622	23. 11. 2023

Vec

„Logistický park Martinský les“ – záväzné stanovisko k navrhovanej stavbe podľa § 16a ods.4 vodného zákona

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja (ďalej len „Okresný úrad“), prijal dňa 01.06.2023 žiadosť podľa §16a ods. 1 zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) od spoločnosti JFcon, s.r.o., Družstevná 942/6, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 46 347 909, vo veci vydania záväzného stanoviska, nakoľko má záujem realizovať činnosť, ktorou môže dôjsť k nesplneniu environmentálnych cieľov podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona.

Investor: JFcon, s.r.o., Družstevná 942/6, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 46 347 909.

Miesto stavby: obec Senec, okres Senec, parcely č. 5583, 5584 (LV 10702).

Vlastník parcel: Prologis Slovak Republic XLI s.r.o., Dialničná cesta 24, 903 01 Senec, IČO: 54703689.

Charakteristika územia:

Zaujmové územie leží v Senci v severozápadnom cípe jeho katastrálneho územia. Zo severnej strany susedí riešené územie s biotopom Martinský les, z východnej a južnej strany sú to logistické areály a západnú hranicu územia tvorí cesta II. triedy č. 503 spájajúca Pezinok a Senec. V súčasnosti sú parcely využívané ako poľnohospodárska pôda. Hlavný vstup do navrhovaného logistického parku bude situovaný v jeho južnej časti.

Logistický park sa nachádza približne 5km od samotnej obce, v tesnej blízkosti diaľnice D1 (E75) a 24 km od Bratislavy.

V riešenom území sa nenachádzajú evidované alebo chránené prírodné zdroje, ktoré by vytvárali limit jeho využitia. Riešeným územím neprechádzajú žiadne inžinierske siete s výnimkou sietí elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telecom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., ktorých trasa je v súbehu s cestou II. Triedy 503.

Účel stavby: vybudovanie troch logistických hál DC-1 až DC-3 a ďalších doplnkových objektov, potrebných pre fungovanie areálu.

Prevádzka logistických hál je v projektovom riešení zameraná na skladovanie bežného spotrebného tovaru, látok a komponentov bez rozdielu sortimentu, s výnimkou skladovania nebezpečných látok. Jednotlivé haly budú slúžiť na skladovanie (primárna funkcia), ľahkú priemyselnú výrobu a montáž v rozsahu logistiky a na manipuláciu s tovarom v rozsahu nadväzujúcom na skladovanie tovaru. Skladovanie tovaru bude prebiehať v regálových systémoch s rôznou výškou podľa potreby. Skladovanie tovarov/komodít bude prebiehať za pomoci vysokozdvížných vozíkov na elektrický pohon (paletové vozíky, vozíky na mieru a pod.). Haly budú vybavené nakladačmi plošinami (prekladiskami) pre nakládku a vykládku tovaru.

Logistické aktivity budú pozostávať z nasledovných činností: vykladanie materiálu/tovaru, nakladanie materiálu, tovarov a výrobkov, manipulácia s materiálom a tovarom (triedenie, balenie, kontrola, štítkovanie, atď.). Vo vyčlenených priestoroch halových objektov sa uvažuje s menším priestorom pre umiestnenie nerušiacej ľahkej výroby/montáže súvisiacej s logistikou, ktoré môžu prebiehať v rámci logistickej haly. Súčasťou navrhovaných hál sú aj administratívne vstavky.

Navrhované objekty:

- Skladová hala DC1 (SO 101)
- Skladová hala DC2 (SO 102)
- Skladová hala DC3 (SO 103)
- Vrátnica (SO 104)
- Strojovňa a nádrž pre stabilné hasiace zariadenie (SO 105)
- SO 304 Trafostanica TS01
- SO 305 Trafostanica TS02
- SO 306 Trafostanica TS03

Súčasťou žiadosti boli nasledovné doklady:

- situačné výkresy: koordináčna situácia, širšie situačné vzťahy, zákres do katastrálnej mapy, majetkoprávne vzťahy a celková situácia; výkresy vypracovala spoločnosť JFcon, s.r.o., Družstevná 942/6, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 46 347 909,
- inžinierskogeologický prieskum, popisujúci geologické a hydrogeologické pomery riešeného územia a jeho okolia,
- sprievodná správa a súhrnná technická správa, popisujúca predmetný stavebný projekt pre územné rozhodnutie, ktorú vypracovala spoločnosť JFcon, s.r.o., Družstevná 942/6, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 46 347 909.

Popis navrhovanej stavby:

V areáli bude vybudovaná potrebná vnútro-areálová infraštruktúra na zabezpečenie plnohodnotnej prevádzky jednotlivých objektov. Umiestnené funkcie v areáli si budú vyžadovať prístup malých a stredne veľkých nákladných vozidiel a takisto aj kamiónov, diaľkovej dopravy pre zabezpečovanie lokálnej a regionálnej obsluhy. V areáli budú pre správnu funkciu objektov potrebné ďalšie stavebné objekty (vrátnica, požiarne nádrže a strojovňa pre stabilné hasiace zariadenie, reklamné tabule, trafostanice, prístrešky pre bicykle a fajčiarov...).

Stavba bude napojená na areálovú splaškovú kanalizáciu, dažďovú kanalizáciu, areálový rozvod pitnej a požiarnej vody, areálovú elektrickú a telekomunikačnú sieť a areálový rozvod plynu.

Dispozične sú haly prispôbené potrebám flexibilného prenajímania. Každá hala obsahuje okrem skladovacieho priestoru aj technické zázemie a administratívne vstavky, ktoré poskytujú zázemie pracovníkom. Skladové haly DC1 a DC3 sú rozdelené na 4 jednotky so štvoricou vstavkov, hala DC2 je rozdelená na dve jednotky s dvojicou vstavkov. Každý dvojpodlažný administratívny vstavok má na prízemí vstupné a komunikačné priestory, samostatné šatne pre ženy a mužov s príslušným hygienickým zázemím miestnosť pre upratovanie (sklad) a kancelárske priestory. Na poschodí dominujú kancelárske priestory doplnené o toalety, kuchynku a technickú miestnosť.

Splaškové odpadové vody z navrhovanej činnosti sa navrhujú odvádzať prípojkou splaškovej kanalizácie. Splaškovou kanalizáciou budú odvádzané iba odpadové vody komunálneho charakteru zo sociálnych a hygienických zariadení.

Pre odvádzanie odpadových zrážkových vôd z riešeného územia je vybudovaný hlavný zberač DN 300, ukončený zaslepením na hranici záujmového územia. Povolená kapacita vypúšťaných zrážkových vôd $Q = 2$ l/s.

Areálová dažďová kanalizácia je riešená ako delená, oddelene sú odvádzané dažďové vody zo striech a oddelene odpadové vody zo spevnených plôch. Dažďová kanalizácia bude odvádzať vody z povrchového odtoku (dažďové) do troch retenčných nádrží. Nádrže sú situované v zeleni medzi halami.

Odpadové vody zo spevnených plôch budú odvádzané od žľabov a vpustov hlavnými zberačmi a ich prípojkami DN200-DN800 a následne záústené do retenčných nádrží.

Pred napojením zberačov do retenčných nádrží sa osadia odlučovače olejov a ropných látok ORL v počte 3ks s maximálnou výstupnou hodnotou NEL 0,1mg/l.

Hydrogeologické pomery širšieho záujmového územia:

V území sa vyskytujú podzemné vody zostupujúce, podpovrchové, ktoré sú prevažne v mierne napätom stave. Výška ich ustálenej hladiny a ich režim je závislý len od intenzity atmosférických zrážok. Zeminy vyskytujúce sa v záujmovej oblasti vzhľadom na prevažne ílovitý charakter a nízku priepustnosť nevytvárajú priaznivé hydrogeologické podmienky. Vcelku možno predmetnú oblasť hodnotiť ako málo priaznivú pre získanie väčšieho množstva podzemnej vody. Hladina podzemnej vody bola v minulom období (archívne prieskumné práce) v okolí hodnotenej parcely zaznamenaná len lokálne, prevažne v úrovni 3,6-8,6 m p.t., (cca 143,94 m.n.m. – 158,03 m.n.m.), ojedinele až v úrovni 12,3 m.p.t. Vykazovala mierne napätý charakter, hladiny sa ustálili po cca 24 hodinách v úrovni prevažne 3,70-9,23 m p.t. Vo všetkých prípadoch išlo o slabé prítoky, pravdepodobne z piesčitejších polôh ílovitých súvrství.

Hydrogeologické pomery riešeného územia:

Podzemná voda v čase prieskumných prác (05/2022) bola zaznamenaná len lokálne v juhozápadnej až južnej časti riešeného územia, a to formou slabých prítokov resp. overených vlhkých polôh.

Lokálne slabé prítoky boli zaznamenané v úrovni 6,8 – 10,4 m p.t. resp. 10,36 až 11,83 m od navrhovanej $\pm 0,00$ (160,67 – 162,14 m.n.m.). Vlhké polohy z ktorých bola zaznamenaná ustálená hladina podzemnej vody sa vyskytovali v úrovni od 160,40 až 165,17 m.n.m. do 161,30 až 166,07 m.n.m.

Ustálená hladina podzemnej vody bola zaznamenaná v úrovni 6,75-13,04 m p.t. (160,12-164,03 m.n.m.) resp. 8,47 až 12,38 m od navrhovanej $0,00 \pm$ jednotlivých objektov.

Hydrogeologické podmienky záujmovej oblasti sú vzhľadom na prevažne ílovitý charakter a nízku priepustnosť vo všeobecnosti pomerne nepriaznivé. Málo mocné vrstvy piesčitých zemín, uzavreté prakticky v nepriepustných ílovitých zeminách podmieňujú slabé až veľmi slabé zvodnenie. Dopĺňovanie zásob podzemnej vody je veľmi obtiažne, jednak pre tektonické porušenie vrstiev a značnú vzdialenosť infiltračnej oblasti.

Z dosiahnutých výsledkov možno konštatovať, že predmetnú oblasť vzhľadom na malý plošný rozsah priepustnejších piesčitých zemín, ich malú mocnosť a obmedzené podmienky dopĺňania podzemnej vody možno hodnotiť ako málo priaznivú pre získanie väčšieho množstva podzemnej vody.

Geologická stavba riešeného územia nedáva predpoklad k zasakovaniu vôd z povrchového odtoku do geologického podlažia. Vody z povrchového odtoku budú v čase privalových dažďov akumulované v novovybudovaných retenčných nádržiach v riešených areáloch logistických hál a odvádzané z riešeného územia regulovaným odtokom do centrálnej retenčnej nádrže celého logistického parku, situovanej v blízkosti diaľnice D1 a následne do recipientu Čierna voda.

V záujme obmedzenia negatívnych vplyvov na životné prostredie, je potrebné zo strany zhotoviteľa práce realizovať rýchlo za dodržania bezpečnosti práce a kvalitatívnych podmienok. Medzi tieto obmedzenia patrí napríklad poriadok na stavenisku, dodržiavanie technologických postupov a predpisov. V technickej správe sa uvádza, že u žiadateľa je potrebné pri ochrane vôd dodržiavať ustanovenia vodného zákona. Dodávateľ je povinný zabezpečiť pri ochrane vôd čistenie otekajúcich vôd zo stavby, zachytávanie ropných a iných škodlivých látok.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja (ďalej len „tunajší úrad“) podľa § 4 ods.1 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, podľa § 60 ods. 1 písm. i) vodného zákona

podľa §16a ods. 1, v súlade s §16a ods. 4 vodného zákona v y d á v a nasledovné záväzné stanovisko:

na základe preskúmania predložených dokladov navrhovaná stavba "Logistický park Martinský les" si nevyžaduje posúdenie odborným stanoviskom VÚVH. Pred povolením stavby sa nevyžaduje výnimka z environmentálnych cieľov podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona a nevyžaduje sa posúdenie z pohľadu požiadaviek článku 4.7 Rámcovej smernice o vode (RSV).

Umiestnenie objektu je z hľadiska ochrany vodných pomerov možné, nakoľko negatívne neovplyvní stav dotknutých vodných útvarov.

Toto záväzné stanovisko bude zverejnené na webovom sídle Okresného úradu Bratislava a súčasne na webovom sídle MŽP SR po dobu 30 dní.

Toto záväzné stanovisko nie je rozhodnutím a neoprávňuje žiadateľa takúto činnosť uskutočniť. Toto oprávnenie žiadateľ nadobudne až na základe právoplatných rozhodnutí zo stavebného a vodoprávneho konania, pre ktoré je toto záväzne stanovisko podkladom.

Potvrdenie o vyvesení oznámenia:

Dátum vyvesenia:
(pečiatka a podpis)

Dátum zvesenia:
(pečiatka a podpis)

Na vedomie

Mesto Senec, Mierové námestie 8, Senec
AQUIFER, s.r.o., Bleduľová 66, 841 08 Bratislava-Devínska Nová Ves

Ing. Branislav Gireth
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-BA-OSZP2-2023/286497-002

JFcon, s. r. o., Družstevná 942/6, 031 01 Liptovský Mikuláš 1
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto