OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Ing. Attila Tompa
Kostolná 291/3A
930 02 Orechová Potôň
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	OU-BA-OSZP2-2026/600224-002	Mgr. Pisár/46665	30. 10. 2026

Vec
Záväzné stanovisko k navrhovanej stavbe „Skladová hala s administratívou“, k. ú. Senec podľa § 16a ods. 1 vodného zákona.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja (ďalej aj ako „tunajší úrad“) prijal dňa 22.10.2026 žiadosť v zmysle § 16a zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) od Ing. Attilu Tompu, bytom Kostolná 3A, 930 02 Orechová Potôň, ktorý v konaní zastupuje stavebníka KMMT Investments s.r.o., so sídlom Bazová 2, 903 01 Senec, IČO: 53 023 579 vo veci vydania záväzného stanoviska k navrhovanej stavbe: „Skladová hala s administratívou“, k. ú. Senec, nakoľko má záujem realizovať činnosť, ktorou môže dôjsť k nesplneniu environmentálnych cieľov podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona.

Stavebník: KMMT Investments s.r.o., so sídlom Bazová 2, 903 01 Senec

Miesto navrhovanej stavby: okres Senec, obec Senec

Riešená parcela reg. C KN č: 5156/278

Katastrálne územie: Senec

Generálny projektant: Ing. Attila Tompa, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č.: 6157*I1

Zodpovedný projektant: Ing. arch. Milan Markovič, autorizovaný architekt, reg. č.: 1664 AA

Charakter stavby: novostavba

Stupeň projektovej dokumentácie: dokumentácia pre stavebné povolenie, vypracovaná v 06/2026.

Členenie stavby na stavebné objekty:
SO 100 Príprava územia
SO 101 Skladová hala s administratívou

SO 101.1 Architektonicko-stavebné riešenie
SO 101.2 Statika
SO 101.3 Zdravotechnika
SO 101.4 Vykurovanie
SO 101.5 Elektroinštalácia
SO 101.6 Vzduchotechnika
SO 101.7 Chladenie
SO 103 Sadové úpravy
SO 201 Areálový rozvod splaškovej kanalizácie
SO 202 Areálový rozvod dažďovej kanalizácie
SO 203 Areálový rozvod vody
SO 301 Areálový rozvod NN
SO 302 Areálové osvetlenie
SO 401 Areálové spevnené plochy a parkoviská
SO 401.1 Architektonicko-stavebné riešenie (Rampa)
SO 401.2 Statika (Rampa)

Charakteristika územia:
Riešené územie sa nachádza v logistickom centre mesta Senec. Pozemok je rovinatý, miernym klesaním smerom na sever. Nadmorská výška územia sa pohybuje v rozmedzí 158,50 až 160,40 m n.m.

Opis stavby:
Navrhovaný stavebný objekt umožňuje samostatnú prevádzku pre skladovú časť so zameraním na skladovanie a distribúciu produktov a samostatne pre administratívnu časť. Objekt je navrhnutý univerzálne, čo umožňuje zariadiť, upraviť a prenajať podľa potreby budúcich prenajímateľov. V projekte sa uvažuje pre skladovú halu s administratívou s 18 zamestnancami, z toho 5 zamestnancami v skladovej časti a 13 zamestnancami v administratívnej časti. Ďalej ohľadom návštevnosti sa uvažuje v počte 5 návštevníkov denne. Na pozemku investora budú vybudované príslušné spevnené plochy a parkoviská vrátane s nabíjacou stanicou pre elektromobil, nakladacia rampa pre kamióny, prípojky a areálové rozvody inžinierskych sietí a sadové úpravy.

Popis niektorých stavebných objektov:

SO 201 AREÁLOVÝ ROZVOD SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE
Objekt bude odkanalizovaný jestvujúcou splaškovou kanalizačnou prípojkou DN200 PVC ukončenou na hranici pozemku cez novonavrhnutú revíznu šachtu RŠ1-4 napojenú na jestvujúcu areálovú kanalizáciu PVC DN300.
Množstvo splaškových vôd je totožné s potrebou vody pre sociálne účely t.j. 0,04 l/s.
Navrhovaný prietok splaškových vôd 0,04l/s nepresahuje povolené množstvo a disponibilné kapacity platné pre developované územie 1 (p.č. 5156,278), t.j. 0,042 l/s. Materiál navrhovanej splaškovej kanalizácie je navrhnutý z rúr kanalizačných hrdlových PVC hladkých DN150, 200. Na navrhovanej kanalizácii budú vybudované revízne kanalizačné šachty typové d1000mm. Na výstavbu kanalizácie sa použijú rúry kanalizačné hrdlované hladké z PVC so spojmi tesnenými
gumovým krúžkom.
DN150, PVC – 2,0 m
DN200, PVC – 67,5 m

SO 202 AREÁLOVÝ ROZVOD DAŽĎOVEJ KANALIZÁCIE
Dažďové vody zo strechy objektu budú odvádzané cez dažďové stúpačky a dažďové vody z parkovísk a z komunikácií budú odvádzané cez uličné vpuste UV1-4 a žľab cez novonavrhnuté revízne šachty OŠ1-3 do vetvy dažďovej kanalizácie a budú čistené v odlučovači ropných látok ORL. Odlučovač ropných látok je navrhnutý typu SEPURATOR BLUE-40l/s-0,1mg NEL/l. Účinnosť odlučovača ropných látok je podľa údajov výrobcu taká, že zbytkový obsah uhľovodíkových látok je v odpadovej vode menší ako 0,1mg/l NEL. Dažďová voda zo spevnených plôch bude po prečistení v ORL a dažďové vody zo strechy bude odvádzaná cez jestvujúcu dažďovú kanalizačnú prípojku cez jestvujúcu areálovú dažďovú kanalizáciu do jestvujúcej retenčnej otvorenej nádrže RN4 – maximálny povolený odtok dažďových vôd. Dažďové vody z prepadu jestvujúcej retenčnej nádrže RN4 budú prečistené v jestvujúcom odlučovači ropných látok ORL a následne prečerpávacím zariadením cez jestvujúce výtlačné potrubie

napojené do jestvujúcej verejnej dažďovej kanalizácie. Časť dažďových vôd zo strechy objektu bude zaústená do dažďovej záhrady s prepadom do dažďovej šachty DŠ1. Na výstavbu kanalizácie sa použijú rúry kanalizačné hrdlované hladké z PVC so spojmi tesnenými gumovým krúžkom.
DN160, PVC – 15,4 m
DN200, PVC – 111,5 m
DN250, PVC – 86,0 m
DN300, PVC – 2,4 m

SO 203 AREÁLOVÝ ROZVOD VODY
Pre objekt je jestvujúca vodovodná prípojka DN 50, ktorá bude napojená do novonavrhnutej vodomernej šachty VŠ s novonavrhnutou vodomerovou zostavou. Vo vodomernej šachte bude osadený 2xguľový ventil DN50, spätný ventil DN50, vypúšťací ventil DN15 a ultrazvukový vodomer Axioma Qalcosonic DN20. Vo VŠ bude odbočka DN25 s elektroventilom so signalizáciou pomocou plavákového systému v nádrži pre doplňovanie požiarnej nádrže (doplňovanie požiarnej nádrže bude možné aj z cisternového auta). Prípojka DN50 je napojená na jestvujúci areálový vodovod DN100. Za vodomernou šachtou bude domová časť vodovodnej prípojky privedená do objektu, kde bude osadený hlavný uzáver vody.

Súčasťou žiadosti boli nasledovné doklady:
- Smerodajné údaje,
- Plnomocenstvo spoločnosti KMMT Investments s.r.o., udelené Ing. Attilovi Tompovi zo dňa 23.09.2025,
- Rozhodnutie Okresného úradu Senec, vedené pod číslom OU-SC-OSZP-2023/005963-019 zo dňa 09.08.2023,
- Stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. vedené pod číslom SVP 10295/2026/2 zo dňa 24.04.2026,
- Vyjadrenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. vedené pod číslom 029136/2026/JJ zo dňa 09.09.2026,
- Projektová dokumentácia (stupeň – dokumentácia pre stavebné povolenie), vypracovaná Ing. Attilom Tompom v 06/2026.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja 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 v spojení s § 4 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako orgán štátnej vodnej správy podľa § 60 ods. 1 písm. i) vodného zákona a podľa §16a ods. 1 vodného zákona vydáva nasledovné SÚHLASNÉ ZÁVÄZNÉ STANOVISKO:

Územie, na ktorom sa plánuje navrhovaná stavba „Skladová hala s administratívou“, k. ú. Senec nie je súčasťou chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov a ani sa v ňom nenachádzajú pásma hygienickej ochrany vodárenských zdrojov.

Podľa polohy umiestnenia sa navrhovaná stavba v zmysle § 20 ods. 1 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (zákona o ochrane pred povodňami) nenachádza v inundačnom území Dunaja.

Útvary POVRCHOVEJ VODY sa priamo v riešenom území nenachádzajú. V širšom okolí sa nachádza menší povrchový vodný tok Mlynský potok.

Navrhovaná stavba sa dotýka nasledovných útvarov podzemnej vody, a to útvaru podzemných vôd kvartérnych náplavov SK1000300P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov centrálnej časti Podunajskej panvy o ploche 1668,112 km2 a útvaru podzemných vôd v predkvartérnych horninách SK2001000P Medzizrnové podzemné vody centrálnej časti Podunajskej panvy a jej výbežkov o ploche 6248,370 km2.

Na základe hodnotenia stavu útvarov podzemných vôd (Zdroj: 3vps-hodnotenie-stavu-utvarov-podzemnych-vod.pdf) bol útvar podzemných vôd SK1000300P klasifikovaný v dobrom kvantitatívnom stave a dobrom chemickom stave a útvar podzemných vôd SK2001000P bol klasifikovaný v dobrom kvantitatívnom stave a zlom chemickom stave.

a) Vplyv REALIZÁCIE navrhovanej stavby na stav vodných útvarov povrchovej a podzemnej vody:

Vzhľadom na skutočnosť, že útvary POVRCHOVEJ VODY sa priamo v riešenom území nenachádzajú, vplyv realizácie navrhovanej stavby na stav vodných útvarov povrchovej vody sa NEPREDPOKLADÁ.

Nakoľko v predmetnej lokalite bola narazená hladina podzemnej vody v hĺbke 6,1 – 7 m p. t. a ustálená hladina v hĺbke 4,65-5,75 m p.t. Podzemná voda nebude ovplyvňovať plošný spôsob zakladania stavby.

Vzhľadom na lokálny charakter týchto potenciálnych vplyvov vo vzťahu k útvarom podzemných vôd SK1000300P a SK2001000P a ich plôch, vplyv realizácie navrhovanej stavby na zmenu hladiny a kvality vody v dotknutých útvaroch podzemnej vody ako celku sa v konečnom dôsledku NEPREDPOKLADÁ.

b) Vplyv PREVÁDZKY navrhovanej stavby na stav vodných útvarov povrchovej a podzemnej vody:

Vzhľadom na skutočnosť, že útvary POVRCHOVEJ VODY sa priamo v riešenom území nenachádzajú, vplyv prevádzky navrhovanej stavby na stav vodných útvarov povrchovej vody sa NEPREDPOKLADÁ.

Vzhľadom na lokálny charakter vyššie uvedených vplyvov, ako aj veľkosť plochy útvaru podzemných vôd kvartérnych náplavov SK1000300P (1668,112 km2) a predkvartérnych hornín SK2001000P (6248,370 km2), vplyv na zmenu hladiny podzemných vôd a ich kvantitu a kvalitu možno považovať za minimálny.

Vzhľadom na charakter navrhovanej stavby spolu so všetkými jej stavebnými objektmi, ako aj veľkosť plochy útvaru podzemných vôd kvartérnych náplavov SK1000300P (1668,112 km2) a predkvartérnych hornín SK2001000P (6248,370 km2), vplyv navrhovanej stavby na zmenu obehu, režimu, hladiny, kvantity a kvality podzemnej vody ako celku sa NEPREDPOKLADÁ.

Na základe vyššie uvedeného, ako aj z hľadiska ďalšej ochrany podzemných vôd, je počas výstavby a prevádzky navrhovanej stavby „Skladová hala s administratívou“, k. ú. Senec, potrebné dodržať nasledovné:

1. Je nevyhnutné udržiavať a pravidelne kontrolovať dobrý technický stav všetkých mechanizmov a dopravných prostriedkov, ktoré sa budú využívať pri zemných prácach a zamedziť potenciálnemu prieniku akýchkoľvek znečisťujúcich látok do horninového prostredia alebo priamo do podzemnej vody.

2. Dodržiavať bezpečnostné predpisy pri manipulácii s ropnými produktmi, aby nedochádzalo k únikom ropných produktov do horninového prostredia, uprednostniť ekologické mazacie oleje bez obsahu zlúčenín chlóru.

3. Zabezpečiť pri ochrane vôd čistenie odtekajúcich vôd zo stavby, zachytávanie ropných a iných škodlivých látok.

4. Zabezpečiť, aby nasadené stroje a strojné zariadenia počas výstavby neznečisťovali a nezhoršovali kvalitu podzemných vôd lokality a rešpektovali podmienky vyplývajúce zo zákona č. 364/2004 Z. z.

5. Technicko-organizačnými opatreniami zabezpečiť predchádzanie havarijným situáciám a kontaminácii podzemných vôd.

6. Kontrolovať dodržiavanie technologickej a pracovnej disciplíny a dbať, aby nedochádzalo k nežiadúcim únikom pohonných i stavebných hmôt.

7. Pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami je potrebné dodržiavať ustanovenia § 39 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky MŽP SR č. 100/2005 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.

8. Dôležité je používať a preferovať také technologické postupy, ktoré budú šetrné k vodám, žiadna látka, odpad alebo vedľajší produkt použitej technológie nesmie prekročiť koncentrácie, prevyšujúce platné normy.

9. Zemné práce uskutočňovať v klimaticky priaznivom suchom období, využiť tiež obdobie nízkych vodných stavov, aby nedochádzalo ku kontaminácii podzemnej vody.

10. V záujme obmedzenia negatívnych vplyvov na životné prostredie je potrebné zo strany zhotoviteľa práce realizovať za dodržania bezpečnosti práce a kvalitatívnych podmienok. Medzi tieto obmedzenia patrí napríklad poriadok na stavenisku, dodržiavanie technologických postupov a predpisov.

11. Zabezpečiť, aby stavebná činnosť a nasadené stavebné mechanizmy rešpektovali požiadavky vyplývajúce z Vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva, životného prostredia a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 418/2010 Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona.

12. Zabezpečiť, aby navrhované sociálne zariadenie staveniska, jeho odpadové vody a odpadové vody z navrhovaných technologických procesov, rešpektovali tzv. kanalizačný poriadok príslušného správcu siete (príloha č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií).

13. Umiestňovať stavby a zariadenia, v ktorých sa zaobchádza so znečisťujúcimi látkami tak, aby sa pri mimoriadnych okolnostiach mohlo účinne zabrániť nežiaducemu úniku týchto látok do pôdy, podzemných vôd alebo do stokovej siete a aby sa tým zabránilo ich nežiaducemu zmiešaniu s odpadovými vodami alebo s vodou z povrchového odtoku.

14. Pravidelne vykonávať kontroly skladov a skládok, skúšky tesnosti potrubí, nádrží a prostriedkov na prepravu znečisťujúcich látok, ako aj vykonávať ich pravidelnú údržbu a opravu.

15. Vypracovať havarijný plán, ktorý bude obsahovať prevádzkový poriadok, plán údržby, opráv a kontrol, plán preventívnych opatrení na zamedzenie vzniku neovládateľného úniku nebezpečných látok do životného prostredia a postup v prípade ich úniku.

16. Dodržať podmienky uvedené v stanovisku Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., vedenom pod č. SVP 10295/2026/2 zo dňa 24.04.2026.

Na základe preskúmania predložených dokladov a dodržania vyššie uvedených podmienok navrhovanou stavbou „Skladová hala s administratívou“, k. ú. Senec počas jej výstavby a po jej ukončení, a takisto počas jej prevádzky nedôjde k nesplneniu environmentálnych cieľov v dotknutých útvaroch podzemných vôd kvartérnych náplavov SK1000300P a predkvartérnych hornín SK2001000P, a preto sa pred jej povolením nevyžaduje výnimka z environmentálnych cieľov podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona a takisto sa nevyžaduje posúdenie z pohľadu požiadaviek článku 4.7 Rámcovej smernice o vode (RSV).

Toto záväzné stanovisko nie je rozhodnutím a neoprávňuje žiadateľa takúto činnosť uskutočniť. Toto oprávnenie žiadateľ nadobudne až na základe právoplatných rozhodnutí z konaní, pre ktoré je toto záväzné stanovisko podkladom.

Podľa § 16a ods. 6 vodného zákona žiadateľ je oprávnený podať návrh na začatie konania o povolení činnosti, ak zo záväzného stanoviska vyplýva, že sa nevyžaduje výnimka.

Podľa § 73 ods. 21 vodného zákona je záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 vodného zákona podkladom ku konaniu podľa § 26 vodného zákona.

Toto záväzné stanovisko sa v súlade s § 16a ods. 5 vodného zákona zverejní na webovom sídle okresného úradu v sídle kraja a na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky po dobu 30 dní. Toto záväzné stanovisko sa zverejní aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na stránke portálu www.slovensko.sk v časti „Úradná tabuľa“.

Na vedomie

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia vôd, Ing. Šuleková, Ing. Krajči, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Mgr. Jaroslava Grambličková
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Doložka o autorizácii

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

Údaje elektronického dokumentu	
Názov:	[Záväzné stanovisko k navrhovanej stavbe „Skladová hala s administratívou“, k. ú. Senec podľa § 16a ods. 1 vodného zákona.]
Identifikátor:	OU-BA-OSZP2-2026/600224-0480504/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BA 10010 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	01.11.2026 13:35:45 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	01.11.2026 13:35:46 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: OU-BA-OSZP2-2026/600224-0480504/2026	

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Mgr. Michal Pisár
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Okresný úrad Bratislava IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	02.11.2026
Podpis a pečiatka:	