



REDE-PROJECT, s.r.o.
KOPRIVNICKÁ 9/G, 841 02 BRATISLAVA
Tel.:0948 210495, mail: stolicny@rede.sk

INVESTIČNÝ ZÁMER

INVESTOR
Ecorec Slovensko s.r.o
Glejovka 15
902 03 Pezinok



NÁZOV STAVBY:
Areál Ecorec Sološnica

MIESTO STAVBY:
K. ú. Sološnica, Rohožník

GENERÁLNY PROJEKTANT
REDE-PROJECT s.r.o.
Koprivnická 9G
841 02 BRATISLAVA

DÁTUM
12/2025

PRIEBEŽNÁ SPRÁVA K INVESTIČNÉMU ZÁMERU

1. INVESTOR:

Ecorec Slovensko s.r.o.
Glejovka 15
902 03 Pezinok

2. ZÁMER:

Spoločnosť **Ecorec Slovensko s.r.o.** (ďalej investor) zvažuje výstavbu novej haly na spracovanie odpadu výrobu alternatívneho paliva.

Spoločnosť **ecorec** pôsobí v oblasti odpadového hospodárstva od roku 1993. Hlavným cieľom činnosti je úprava odpadu a jeho ekologické spracovanie na odpadové palivá, ktoré sa ďalej energeticky zhodnocujú v cementárskom priemysle. Odpadové palivá dodávajú do cementárni Skupiny CRH, ktorej sme od roku 2015 súčasťou, a ktorá je so svojimi cementárňami v Rohožníku a Turni nad Bodvou najväčším výrobcom cementu v regióne.

Dokážu využiť odpad, ktorý už nikto nechce a nevie recyklovať. Odpadové palivá vyrábané v závode putujú na spracovanie do cementárenských pecí, kde sa spaľujú pri vysokých teplotách, až 1 400°C. Proces aplikácie odpadových palív vo výrobe cementu podlieha striktnej kontrole kvality a environmentálnym požiadavkám. Vo všeobecnosti je výroba cementu materiálovo a energeticky veľmi náročný proces, preto využitie odpadových palív v cementárskom priemysle má mimoriadny význam. Pre životné prostredie je tento postup omnoho prijateľnejší ako používanie tradičných fosílnych palív.

Fa. **Ecorec** úzko spolupracuje s firmami odpadového hospodárstva, priemyselnými podnikmi a o samosprávami na rozumnom a modernom využití odpadu. Ponúka výhodné a ekologické spracovanie odpadu ako aj dostatočnú kapacitu a flexibilné možnosti jeho zhodnotenia. Zabezpečuje energetické využitie spáliteľných odpadov, odpadových palív a recykláciu minerálnych odpadových materiálov.

Spoločnosť **REDE-PROJECT spol. s r.o.** (ďalej **REDE**) spracováva dostupné informácie k parametrom pozemku, preveruje možnosti výstavby haly a pripravuje štúdiový návrh novej haly. Cieľom je preverenie environmentálnych, infraštruktúrnych, dopravných a územnoplánovacích informácií pre vybrané parcely s cieľom preveriť a definovať riziká vyplývajúce z týchto získaných informácií pre budúci projekt výstavby.

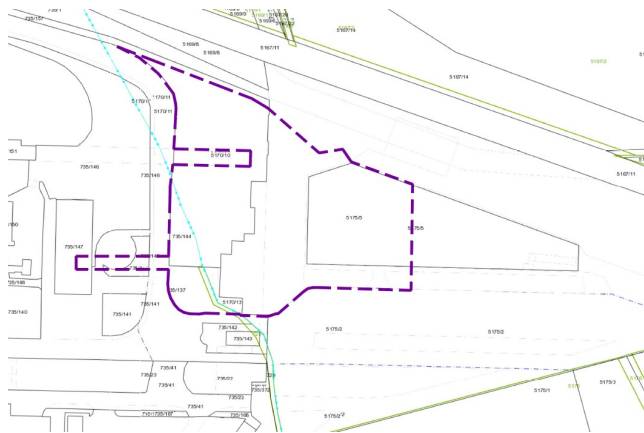
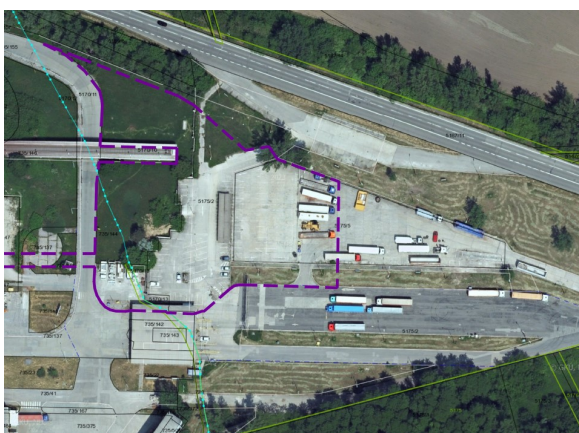
3. RIEŠENÉ ÚZEMIE

Investičný zámer výstavby je plánovaný na parcelách v 2 katastrálnych územiach,
k.ú. Sološnica_dotknuté parcely: 5170/10, 5170/13, 5175/2, 5175/5 (čiastočný záber)
k.ú. Rohožník_dotknuté parcely: 735/137, 735/144, 735/145, 735/147,

všetky parcely sú vo vlastníctve spol. Danucem Slovensko, 906 38 Rohožník, ktorá je aj spoločníkom spoločnosti **Ecorec**.

Záujmové pozemky sú aktuálne vedené ako „ostatná pôda“ alebo“ zastavaná plocha a nádvorie“. Všetky pozemky sú mimo zastavaného územia obcí.

Uvažované územie pre investičný zámer je súčasťou pozemkou spoločnosti **Danucem**, kde je umiestnená **Cementáreň Rohožník**.



REDE-PROJECT spol.s.r.o.
Koprivnická 9/G, 84102 Bratislava, Slovakia
Tel/Fax: 00421903246965
Mail: stolicky@rede.sk
IČO: 47495367, DIČ: SK2023907028
Bankové spojenie: VUB a.s.
Číslo účtu: 3200338659/0200

4. ÚZEMNÝ PLÁN A ÚZEMNOPLÁNOVACIA INFORMÁCIA

V rámci TDD (technical due diligence) sme vychádzali z dostupných údajov na portáli obce Sološnica a Rohožník, kde sú aktuálne verzia ÚP dostupné a z územnoplánovacej informácie k daným pozemkom od obce Sološnica, ktorú si vyžiadala investor.

Z ÚP informácie obce Sološnica vyplýva nasledovné:

Dané územie je definované Regulačným listom pod názvom **N_park II.**

4.1. Podmienky pre funkčné využitie územia

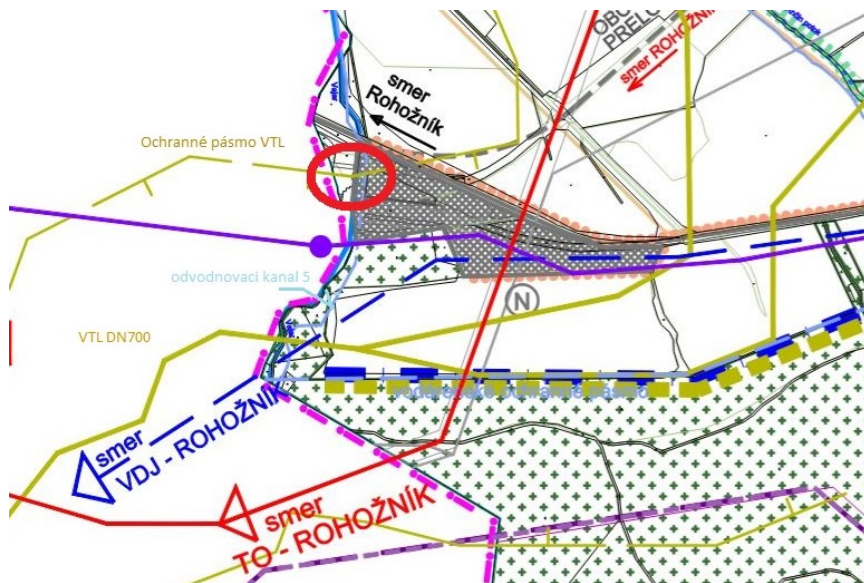
- Charakteristika
 - výrobu, výrobné a technické služby, sklady.
- Prípustné - vhodné funkčné využitie
 - výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, sklady obchodného a výrobného charakteru, logistika, technické služby
 - administratíva a vybavenosť súvisiaca s prevádzkami
 - pohotovostné bývanie
 - verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
 - verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
 - plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám
- Nepripustné funkčné využitie
 - bývanie (okrem pohotovostného bývania)
 - rekreácia a šport - živočíšna výroba
 - skládky odpadov, horniny a sypkých materiálov
- Dominantný spôsob zástavby - výrobné a skladové zariadenia a súvisiaca administratíva

4.2. Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

- Minimálna a maximálna výmera pozemkov - nestanovuje sa
- Maximálny rozsah zastavania pozemkov - 50 %
- Minimálny podiel vysokej zelene - min. 30% z celkovej výmery pozemku
- Maximálna podlažnosť objektov - výrobné a skladové zariadenia – max. 2 nadzemné podlažia
administratívne objekty - max. 2 nadzemné podlažia (2 NP + podkrovia)
- Odstupové vzdialenosti - podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

4.3. Charakteristika územia z pohľadu tech. infraštruktúry

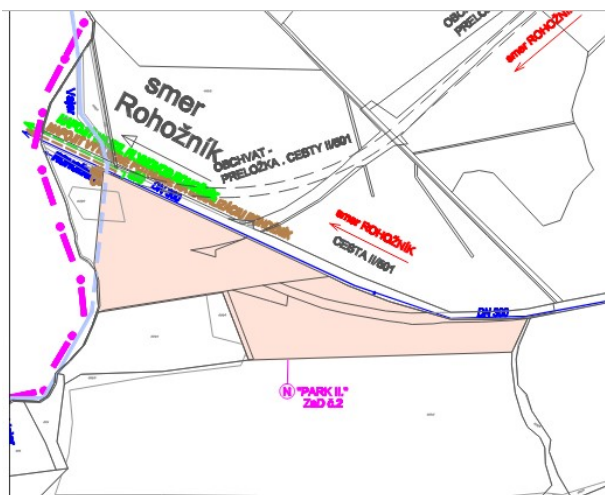
- do územia návrhu zasahuje VTL vedenie s ochranným pásmom (obr. 1)
- ďalej krížom ide odvodňovací kanál 5 (svetlo modrá linka) a potok Vajar (tmavomodrá linka) s biokoridorom miestneho významu MBK3, (predpoklad, že potok cez areál je pod spevnenou plochou) (obr. 1)
- popri ceste je vedenie vodovodu DN 300, bez zásahu do riešeného územia (obr. 2)
- miesto stavby je dotknuté ochranným pásmom lesa (obr. 3)



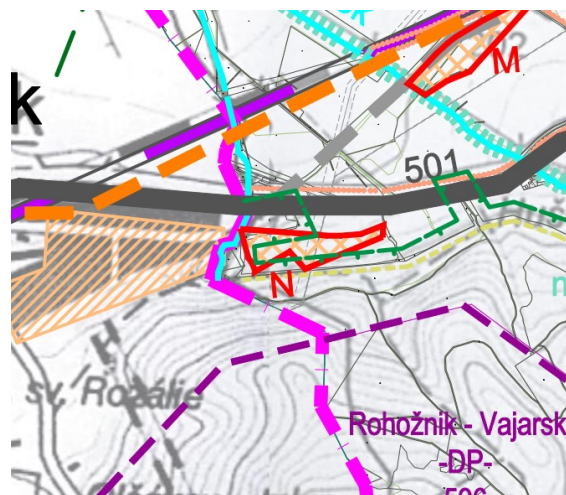
Obr. 1

LEGENDA:

STAV. ÚPN-O	NÁVRH: ÚPN-O + Zád 6.1 Zád 6.2	NÁVRH: Zád 6.3	
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE K 1. 1. 1990
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	HRANICA RIEŠENÝCH LOKALÍT
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	OCHRANNÉ PÁSMÁ VŠETKÝCH DRUHOV
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	PLOCHY BÝVANIA - RODINNÉ DOMY
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	PLOCHY BÝVANIA - BYTOVÉ DOMY
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	PLOCHY S DOPLNKOVOU FUNKCIOU OBV PRI ŠPORTE
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	PLOCHY REKREÁCIE
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	PLOCHY ŠPORTOVÝCH ZARIADENÍ
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	PLOCHY SKLADOVÝCH A VÝROBNÝCH ZARIADENÍ
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKÝCH ZARIADENÍ
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	PLOCHY ZÁHRAD, SÍDLENIA A ZELEŇ

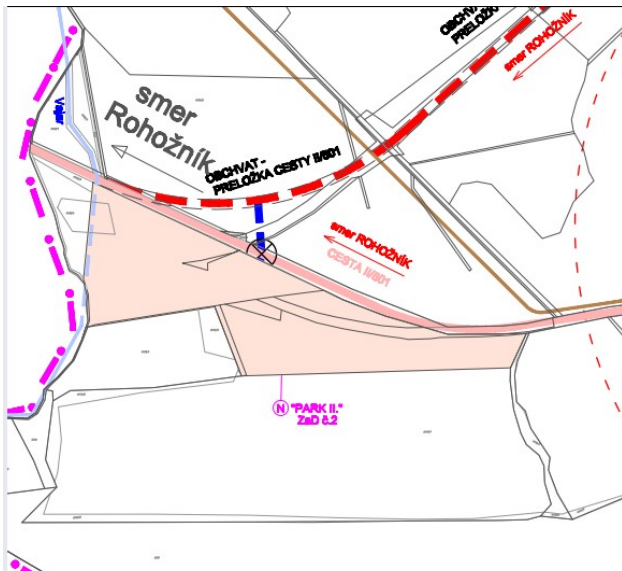


Obr. 2



Obr. 3

- územie dotknuté zo severnej strany cestou 2. triedy II/501 (ochranné pásmo 25 m)
- v lokalite je v budúcnosti plánovaný obchvat II/501



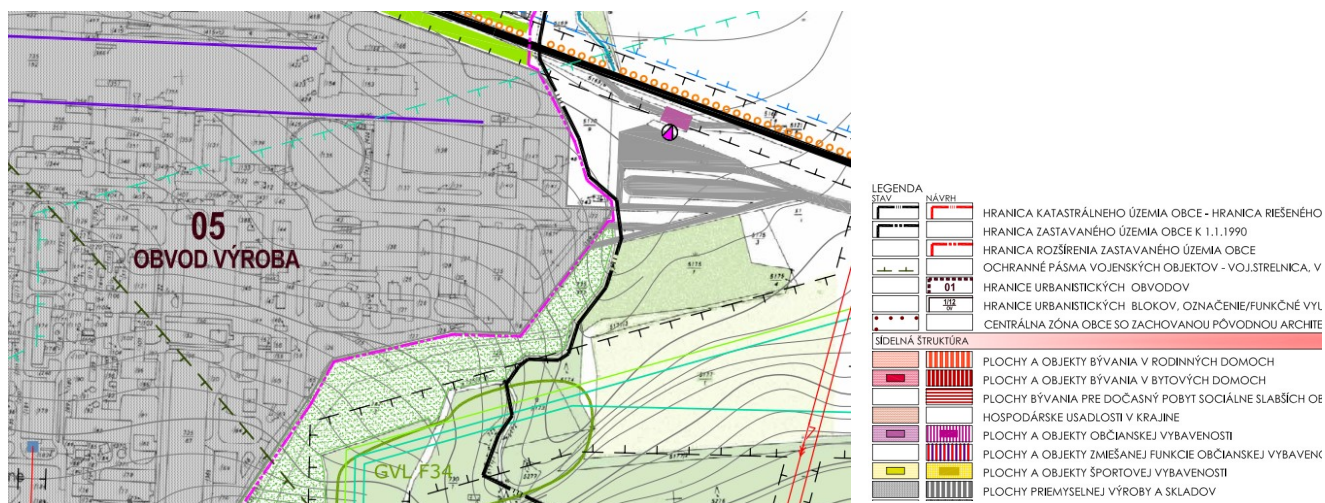
lokalita N - Park II.

Z ÚP obce Rohožník vyplýva nasledovné:

4.4. Podmienky pre funkčné využitie územia

Dané územie je definované jako funkčná plocha P_**Plochy priemyselnej výroby základná**

- charakteristika :
 - plochy určené výhradne pre areály výroby, dominantné funkčné využitie
 - plochy a zariadenia výroby podľa návrhu územného plánu,
 - plochy a objekty prevádzky a administratívy,
 - úprava vstupných priestorov areálov s prvkami drobnej architektúry, prípustné doplnkové funkčné využitie :
 - ochranná a izolačná zeleň oddeľujúca plochy výroby od plôch bývania, občianskej vybavenosti a pre elimináciu rušivých účinkov na krajinné prostredie a životné prostredie obce,
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky,
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.,
 - zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia (trafostanice, regulačné stanice plynu, rozvodné skrine, miesta na spoločné odpadové nádoby, resp. kontajnery, kontajnery na separáciu odpadu)
- neprípustné funkčné využitie :
 - rodinné bývanie,
 - drobný chov hydiny, hospodárskych zvierat, spracovanie poľnohospodárskych produktov, - ČSPH všetkých druhov.



5. NÁVRH AREÁLU A HÁL

Spoločnosť REDE na základe požiadaviek a predstavy investora sfinalizovala štúdiový návrh areálu s umiestnením hál, predbežným návrhom dopravného riešenia a zelene v budúcom areáli. Dopravne bude areál prepojený s areálom Cementárne v Rohožníku a napojený na cestu II/501.

5.1. Riešenie osadenia objektov

V riešenom území je navrhnutý objekt, ktorý sa skladá z 3 prepojených funkčných hál, ktoré sú hmotovo odlišné podľa funkcie.



REDE-PROJECT spol.s.r.o.
Koprivnická 9/G, 84102 Bratislava, Slovakia
Tel/Fax: 00421903246965
Mail: stolicny@rede.sk
IČO: 47495367, DIČ: SK2023907028
Bankové spojenie: VUB a.s.
Číslo účtu: 3200338659/0200

5.2. Bilancie areálu:

A. celková potrebná výmera pozemkov	8 800 m ² (100%)
B. zastavaná plocha budovami	3 358 m ² (38%)
C. komunikácie a spevnené plochy	2 450 m ² (28%)
D. zeleň	2 992 m ² (34%)

Bližšie info – vid' výkresová časť.

5.2.1. Objekt A - Sklad vstupného materiálu

Skladová hala slúžiaca na vykládku a uskladnenie vstupného materiálu. Predpokladaná kapacita skladu je cca 525t.

5.2.2. Objekt B - Technológia

Hala určená na umiestnenie technológie na spracovanie odpadu a výrobu alternatívneho paliva pre cementáreň.

V hale je umiestnený malý jednopodlažný vstavok s dennou miestnosťou, pohotovostnými hyg. priestormi pre personál a tech. miestnosťami pre haly (CBS, elektro/sklad.) Zamestnanci budú využívať šatne a parkovisko v areáli cementárne. Do objektu vstúpia už v pracovnom odevu.

5.2.3. Objekt C - Sklad vystupného materiálu, paliva AFR

Skladová hala slúžiaca na preskladnenie alternatívneho paliva, poprípade nakládky paliva do kamióna. Predpokladaná kapacita skladu je cca 435t.

5.2.4. Popis technológie

V objekte B bude umiestnená technológia na spracovanie odpadu a výrobu alternatívneho paliva, ktorá bude vyrábať palivo pre "Hot Disk" s frakciou do 200mm. Technológia pozostáva z primárneho drviča, dopravníkov na prepravu, magnetického separátora, separátora nemagnetických kovov a bubnového triediča na odseparovanie nadrozmernej frakcie. Výkon technologickej linky bude dizajnovaný na cca 20t/h. Vyrobené palivo bude prepravované dopravníkovým systémom do skladu "objekt C", odkiaľ bude nakladané na nakladné autá a prepravované do cementárne, alebo priamo do skladu v cementárni Rohožník, ktorý je určený na tento typ paliva, resp. na ďalšie energetické zhodnocovanie v zariadeniach tretích strán.

5.2.5. Počty zamestnancov

Predbežne sa uvažuje s jednozmennou prevádzkou, t.z. 8h/den a 7dní/týždeň, počet zamestnancov bude 6..

5.2.6. Konštrukčný popis hál

Haly sú navrhnuté ako „studené“, nevykurované bez zateplenia fasády a strešného plášťa. Nosným systémom hál je železobetónový skelet. Fasády objektov sú navrhnuté ako skladané zo želbet. nezateplených nosníkov do výšky cca. 6,2 m, na ktoré sú osadené polykarbonátové pásové okná a následne je fasáda sfinalizovaná trapézovým plechom, vertikálne kladeným. Predbežná výška atiky je uvažovaná 11,5 m.

Strešný plášť je navrhnutý ako nezateplený z trapézového plechu s odvedením dažďovej vody do bočných žlabov a vnútorných zvodov.

Podlaha haly je uvažovaná ako priemyselná bezšpárová na báze drátkobetónu s nosnosťou 10t/m², so vsypom a uzatváracím lakom.

Objekt bude založený na pilótach a vjazdy do haly sú priamo z okolitého upraveného terénu. Hala bude mať železobetónové predpäté strešné väzníky s najnižšou vnútornou svetlosťou 8,5 m nad podlahu haly.

Vstavok bude riešený ako zateplený s nosnou oceľovou konštrukciou a SDK stenami s výplňou minerálnou vlnou.

6. Prílohy

- 01 Textová časť
- 02 Situácia širších vzťahov
- 03 Situácia - ortofoto
- 04 Situácia - kataster
- 05 Situácia - exist. siete
- 06 Pôdorys objektu
- 07 Priečny rez a pohľady (severný, južný)

Bratislava, 01/12/2025

ing. arch. Lucia Véghová
Ing. arch. Martin Stoličný



NAME AND LOCATION OF THE CONSTRUCTION

AREÁL ECOREC SOLOŠNICA
AREA ECOREC SOLOŠNICA

GENERAL DESIGNER:

REDE-PROJECT s.r.o., Koprivnická 9/G,
841 02 BRATISLAVA
tel. 0948210495, email: stolicny@rede.sk

LEVEL:
INVESTIČNÝ ZÁMER
INVESTMENT PLAN

DATE:	FORMATS:	SCALE:
01/12/2025	2xA4	

DRAWING CONTENTS:

02_SITUÁCIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV
02_WIDER RELATIONS SITUATION

AREÁL

- | | |
|--|-------------------------------|
|  | HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA |
|  | OBJEKTY |
|  | KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY |
|  | ZELEŇ |

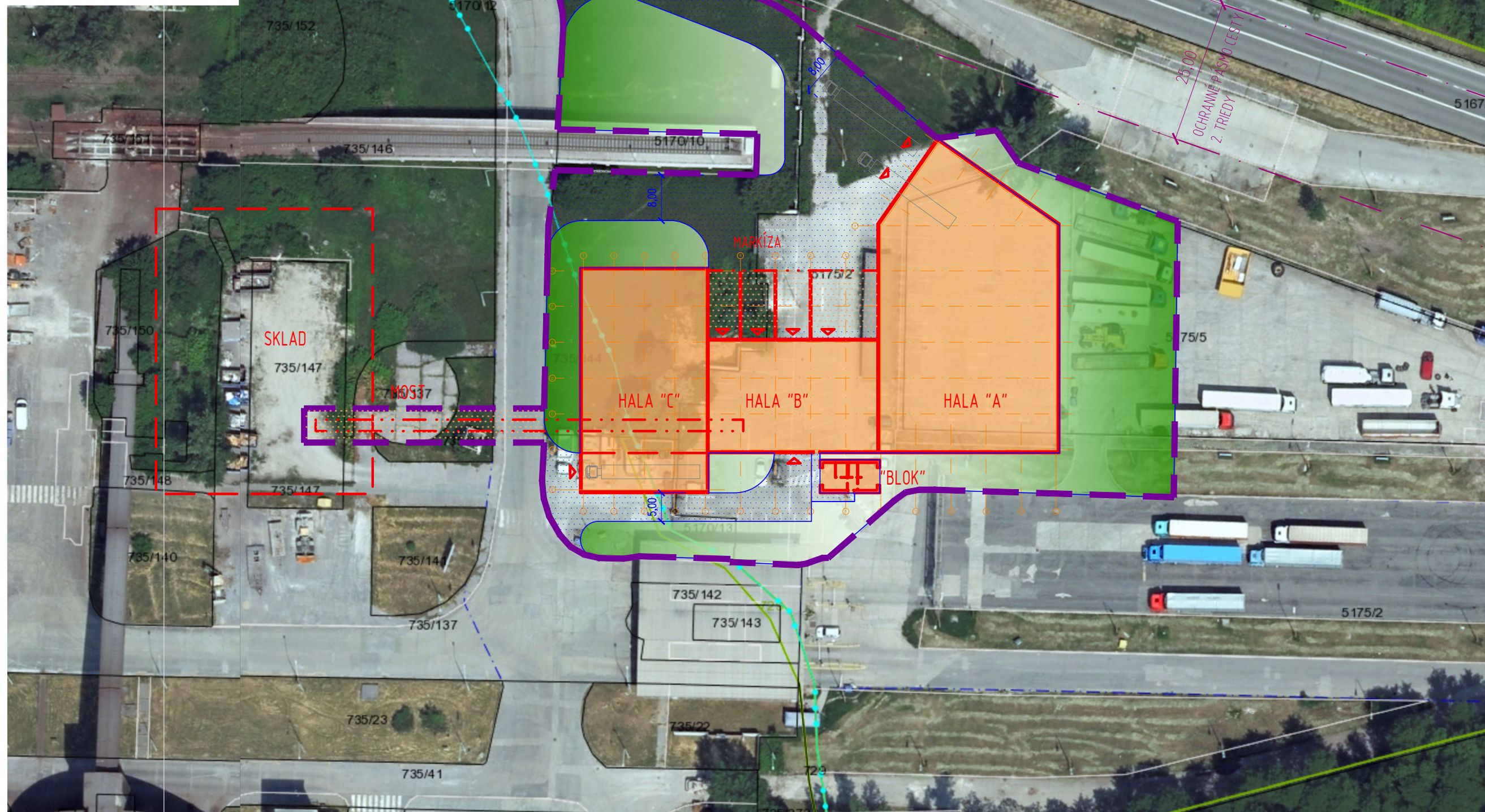
BILANCIE:

POZEMOK "C" 8 800 m² (100%)
čiasťočne 5170/10, 5170/13, 5175/2, 5175/5,
735/137, 735/144, 735/145, 735/147

OBJEKTY	3 358 m2 (38%)
_HALA "A"	1 520 m2
_HALA "B"	594 m2
_HALA "C"	883 m2
_BLOCK	61 m2
_MOST	250 m2
_INÉ	50 m2

KOMUNIKÁCIE
A SPEVNENÉ PLOCHY 2 450 m² (28%)

ZELEŇ 2 992 m2 (34%)



NAME AND LOCATION OF THE CONSTRUCTION

AREÁL ECOREC SOLOŠNICA
AREA ECOREC SOLOŠNICA

GENERAL DESIGNER:

REDE-PROJECT s.r.o., Koprivnická 9/G,
841 02 BRATISLAVA
tel. 0948210495, email: stolicny@rede.sk

LEVEL:
INVESTIČNÝ ZÁMER
INVESTMENT PLAN

DATE: 01/12/2025 FORMATS: 2xA4 SCALE: 1:750

DRAWING CONTENTS:

03_SITUÁÇIA_ORTOFOTO
03_SITUATION_ORTHOPHOTO

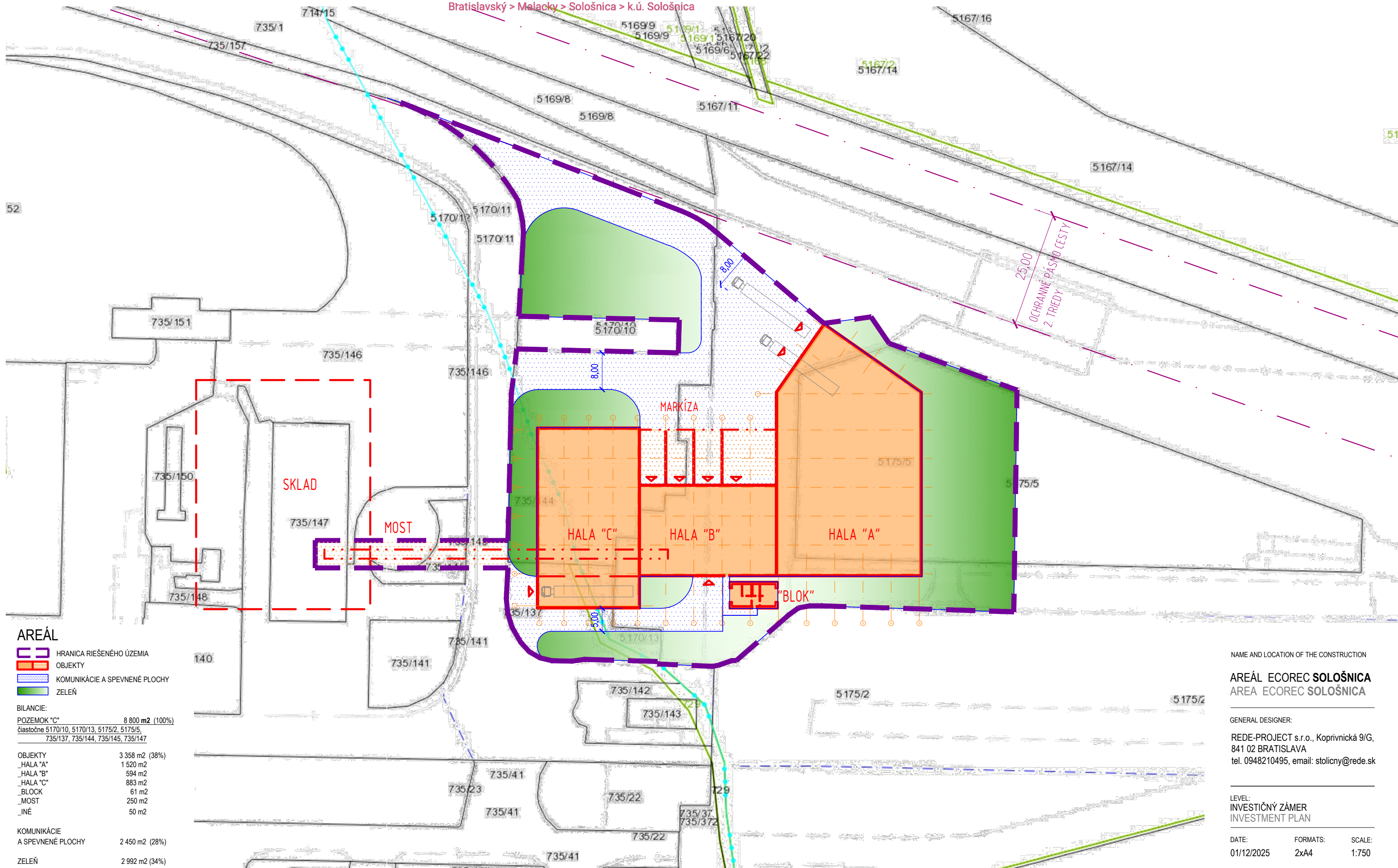
DESIGNED BY



REDE-PROJECT s.r.o.,
Koprivnická 9/G,
841 02 BRATISLAVA

This architectural design is the intellectual property of REDE-PROJECT s.r.o. and is protected under copyright law. Any reproduction, copying or disclosure to third parties other than those to whom this proposal is addressed constitutes an infringement of copyright and may be subject to litigation.

Bratislavský > Malacky > Sološnica > k.ú. Sološnica



AREÁL

-  HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
 OBJEKTY
 KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY
 ZELENĚ

BILANCIE:

POZEMOK "C" 8 800 m² (100%)
čistočne 5170/10, 5170/13, 5175/2, 5175/5,
735/137, 735/144, 735/145, 735/147

OBJEKTY	3 358 m2 (38%)
_HALA "A"	1 520 m2
_HALA "B"	594 m2
_HALA "C"	883 m2
_BLOCK	61 m2
_MOST	250 m2
_INÉ	50 m2

KOMUNIKÁCIE
A SPEVNENÉ PLOCHY 2 450 m² (28%)

ZELEŇ	2 992 m2 (34%)
-------	----------------

DESIGNED BY



REDE-PROJECT s.r.o.,
Koprivnická 9/G,
841 02 BRATISLAVA

This architectural design is the intellectual property of REDE-PROJECT s.r.o. and is protected under copyright law. Any reproduction, copying or disclosure to third parties other than those to whom this proposal is addressed constitutes an infringement of copyright and may be subject to litigation.

NAME AND LOCATION OF THE CONSTRUCTION

AREÁL ECOREC SOLOŠNICA
AREA ECOREC SOLOŠNICA

GENERAL DESIGNER

REDE-PROJECT s.r.o., Koprivnická 9/G,
841 02 BRATISLAVA
tel. 0948210495, email: stolicny@rede.sk

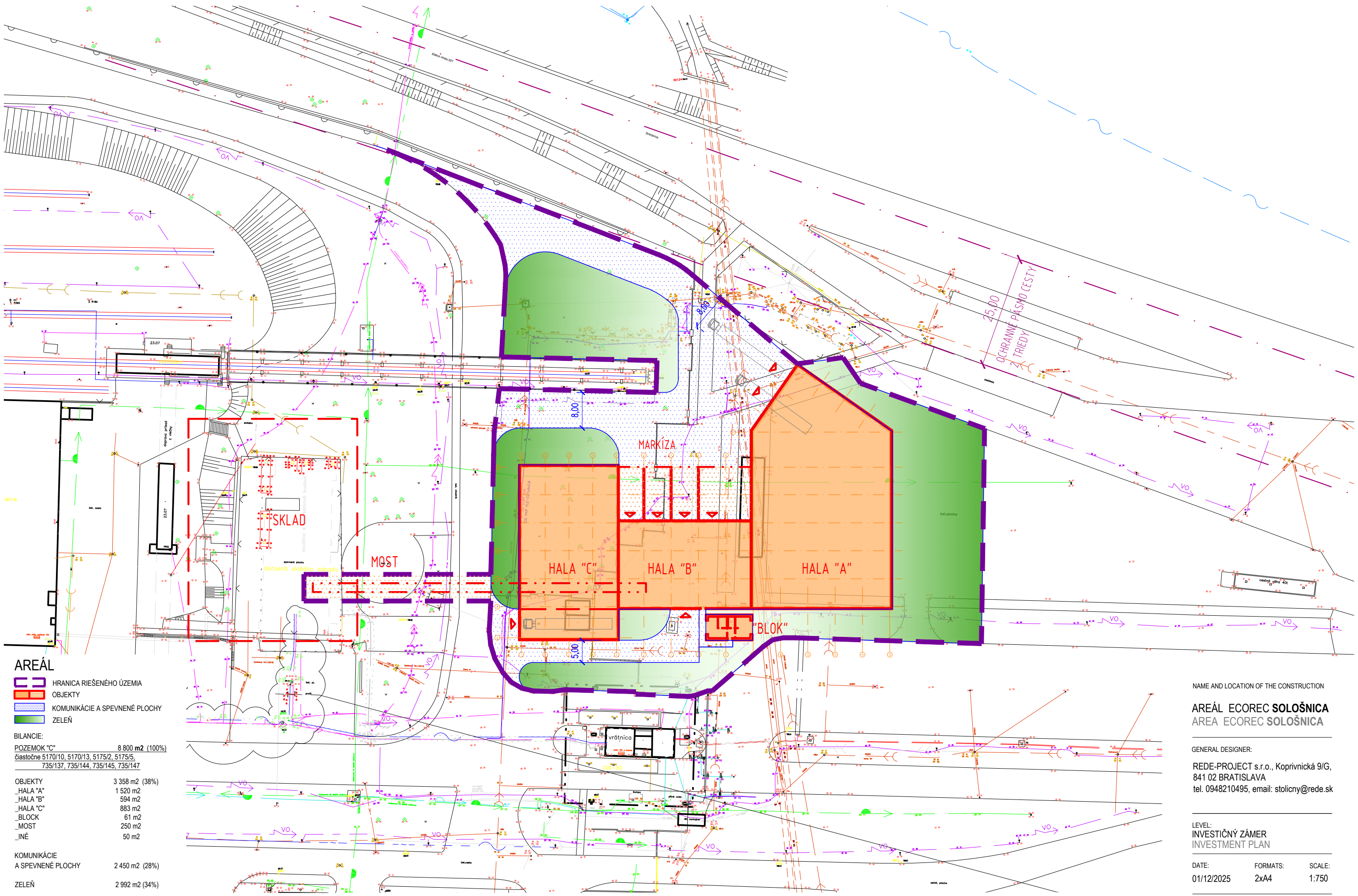
LEVEL:
INVESTIČNÝ ZÁMER
INVESTMENT PLAN

DATE: 01/12/2025 FORMATS: 2xA4 SCALE: 1:750

DRAWING CONTENTS:

04_SITUÁÇIA_KATASTER
04_SITUATION_CADASTER





AREÁL

HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

OBJEKTY

KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY

ZELEŇ

BILANCIE:

POZEMOK "C"

8 800 m² (100%)

častočne 5170/10, 5170/13, 5175/2, 5175/5,

735/137, 735/144, 735/145, 735/147

OBJEKTY

3 358 m² (38%)

_HALA "A"

1 520 m²

_HALA "B"

594 m²

_HALA "C"

883 m²

_BLOK

61 m²

_MOST

250 m²

_INÉ

50 m²

KOMUNIKÁCIE

A SPEVNENÉ PLOCHY

2 450 m² (28%)

ZELEŇ

2 992 m² (34%)

NAME AND LOCATION OF THE CONSTRUCTION

AREÁL ECOREC SOLOŠNICA
AREA ECOREC SOLOŠNICA

GENERAL DESIGNER:

REDE-PROJECT s.r.o., Koprivnická 9/G,
841 02 BRATISLAVA
tel. 0948210495, email: stolicny@rede.sk

LEVEL:
INVESTIČNÝ ZÁMER
INVESTMENT PLAN

DATE:	FORMATS:	SCALE:
01/12/2025	2xA4	1:750

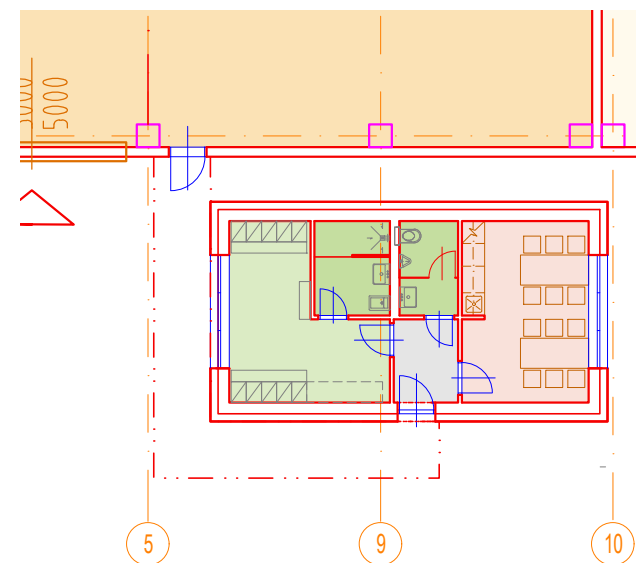
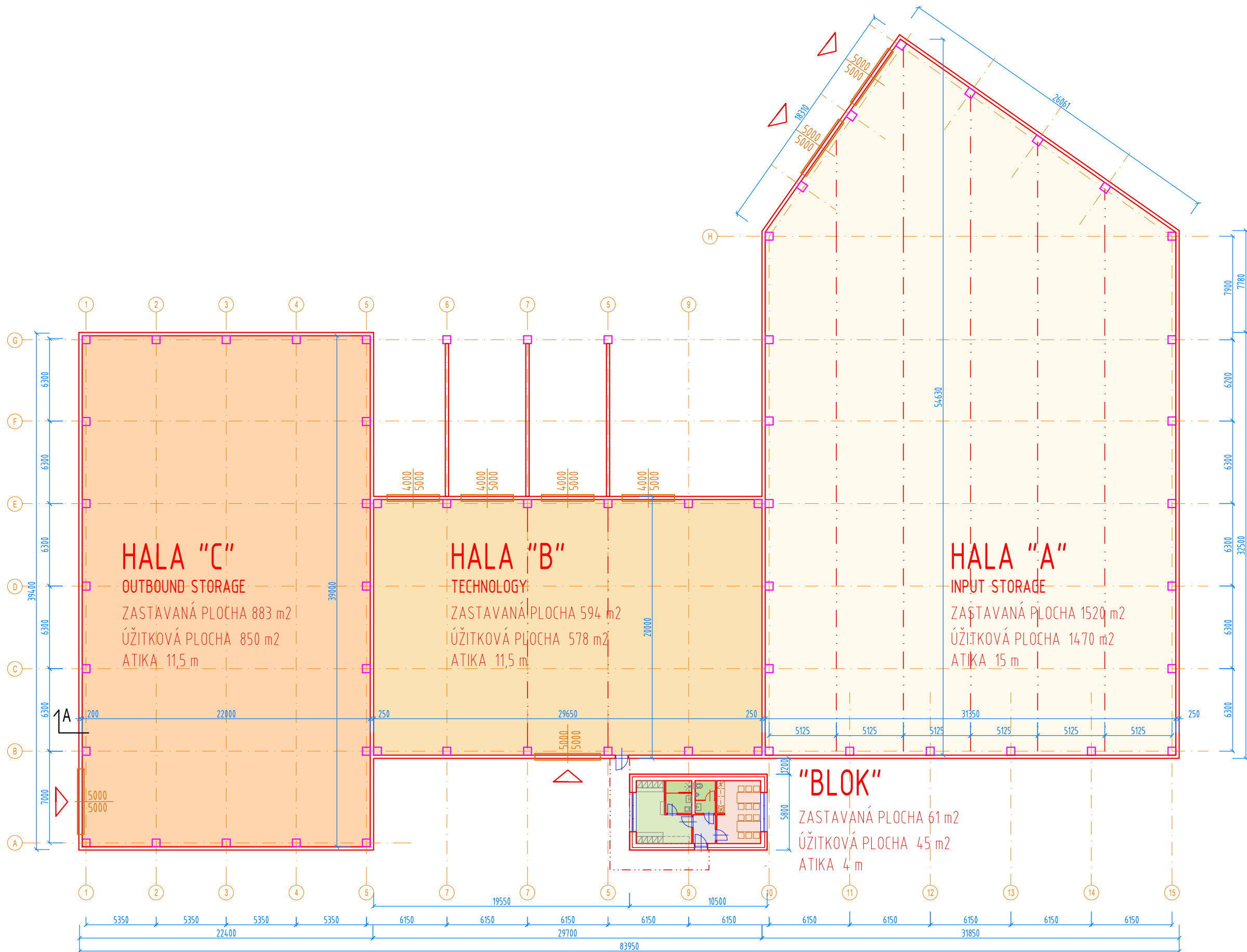
DRAWING CONTENTS:

05_SITUÁCIA_EXIST. SIETE
05_SITUATION_EXIST. NETWORKS

DESIGNED BY
REDE
Real Estate Development

REDE-PROJECT s.r.o.,
Koprivnická 9/G,
841 02 BRATISLAVA

This architectural design is the intellectual property of REDE-PROJECT s.r.o. and is protected under copyright law. Any reproduction, copying or disclosure to third parties other than those to whom this proposal is addressed constitutes an infringement of copyright and may be subject to litigation.



- LEGEND:
- HANDLING HALL
 - STORAGE
 - EXPORT HALL
 - CORRIDORS
 - HYGIENE
 - LOCKER ROOM
 - DAILY ROOM

NAME AND LOCATION OF THE CONSTRUCTION

AREÁL ECOREC SOLOŠNICA
AREA ECOREC SOLOŠNICA

GENERAL DESIGNER:

REDE-PROJECT s.r.o., Koprivnická 9/G,
841 02 BRATISLAVA
tel. 0948210495, email: stolicny@rede.sk

LEVEL:
INVESTIČNÝ ZÁMER
INVESTMENT PLAN

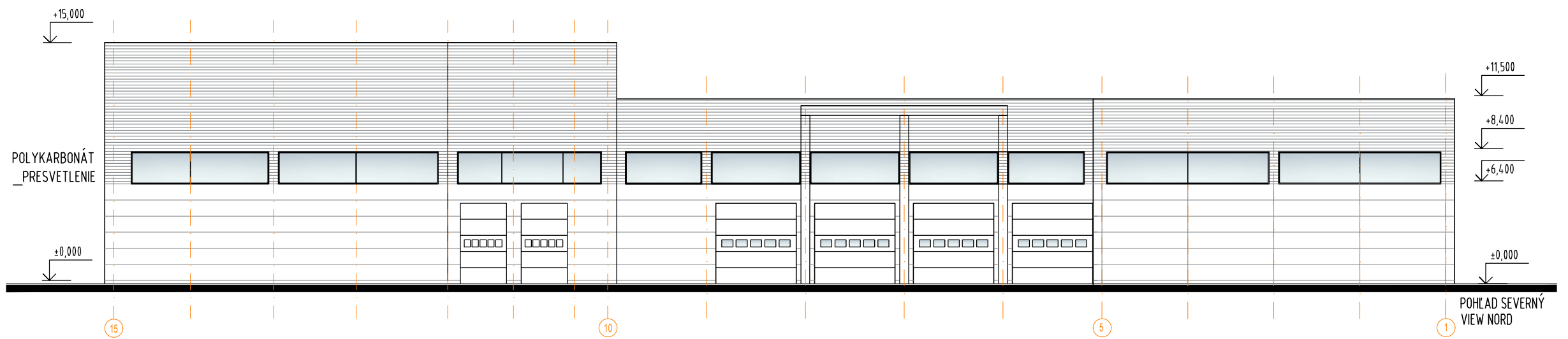
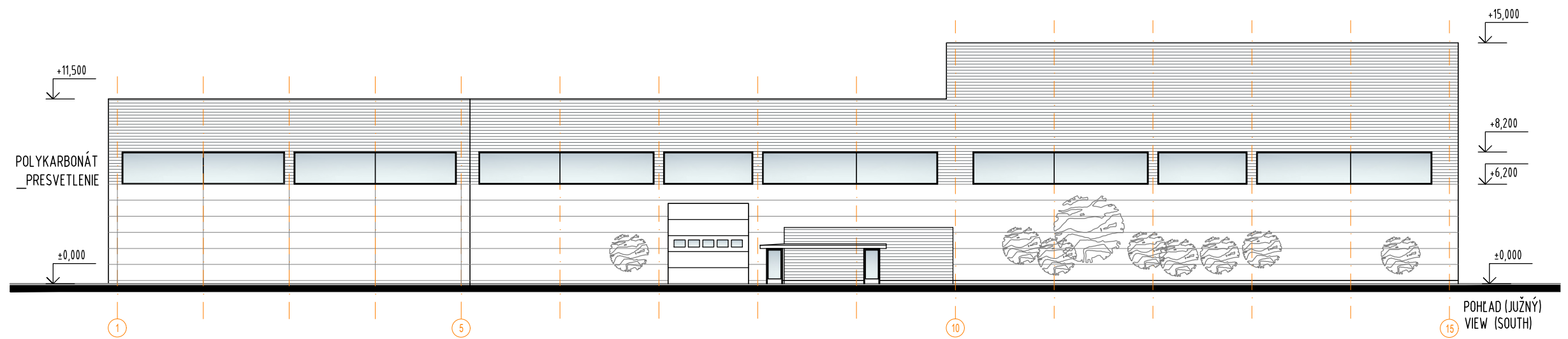
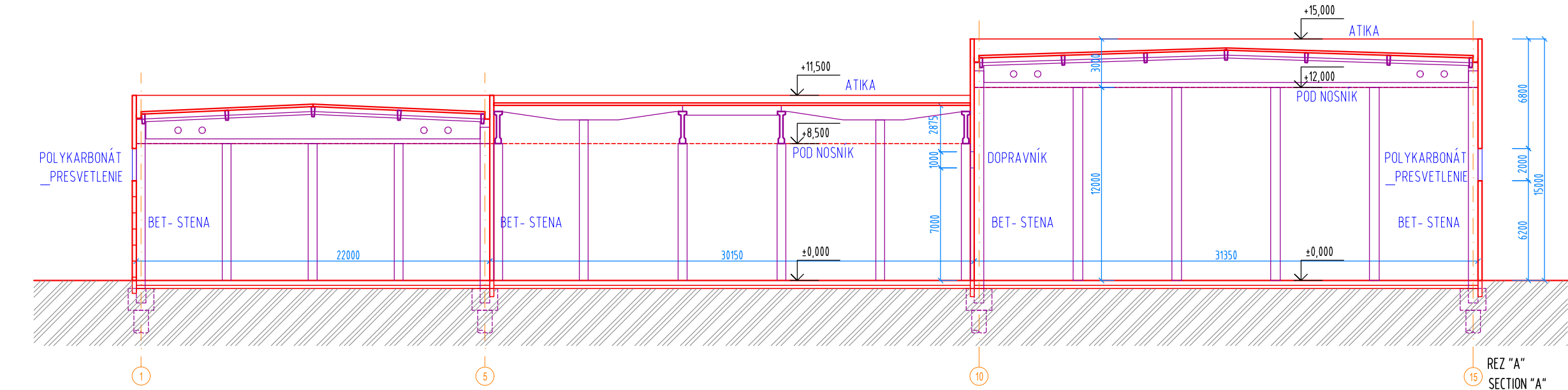
DATE:	FORMATS:	SCALE:
01/12/2025	2xA4	1:300 1:200

DRAWING CONTENTS:

06_PODORYS OBJEKTU
06_FLOOR PLAN

DESIGNED BY
REDE REDE-PROJECT s.r.o.,
Koprivnická 9/G,
841 02 BRATISLAVA

This architectural design is the intellectual property of REDE-PROJECT s.r.o. and is protected under copyright law. Any reproduction, copying or disclosure to third parties other than those to whom this proposal is addressed constitutes an infringement of copyright and may be subject to litigation.



- EXPOSED CONCRETE FASADE
- STEEL FASADE, RAL 9006
- POLYCARBONATE DAYLIGHTING STRIP
- ALUMINIUM DOORS, GATES, STEEL CONSTRUCTION _RAL 9006

NAME AND LOCATION OF THE CONSTRUCTION

AREÁL ECOREC SOLOŠNICA
AREA ECOREC SOLOŠNICA

GENERAL DESIGNER:

REDE-PROJECT s.r.o., Koprivnická 9/G,
841 02 BRATISLAVA
tel. 0948210495, email: stolicny@rede.sk

LEVEL:

INVESTIČNÝ ZÁMER
INVESTMENT PLAN

DATE: 01/12/2025 FORMATS: 2xA4 SCALE: 1:300

DRAWING CONTENTS:

07_REZ A POHĽADY (JUŽNÝ, SEVERNÝ)
06_SECTION, ELEVATIONS (NORTH, SOUTH)

DESIGNED BY



REDE-PROJECT s.r.o.,
Koprivnická 9/G,
841 02 BRATISLAVA

This architectural design is the intellectual property of REDE-PROJECT s.r.o. and is protected under copyright law. Any reproduction, copying or disclosure to third parties other than those to whom this proposal is addressed constitutes an infringement of copyright and may be subject to litigation.