

•
Bory Home s. r. o.
Digital Park II. Einsteinova 25
851 01 Bratislava
Slovenská republika
•

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	OU-BA-OSZP2-2026/239550-002	Mgr. Pisár/46 665	21. 04. 2026

Vec

Záväzné stanovisko k navrhovanej stavbe: „BORY BÝVANIE 6“, k. ú. Lamač 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 19.12.2023 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 žiadateľa Bory Home s.r.o., so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, Bratislava, IČO: 35 958 766, vo veci vydania záväzného stanoviska k navrhovanej stavbe: „BORY BÝVANIE 6“, k. ú. Lamač, nakoľko má záujem realizovať činnosť, ktorou môže dôjsť k nesplneniu environmentálnych cieľov podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona.

Investor: Bory Home s.r.o., so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, Bratislava, IČO: 35 958 766

Miesto navrhovanej stavby: Bory, Bratislava – Lamač

Riešené parcely: reg. C-KN č. 644/455, 644/592, 644/593, 644/597, 644/598, 644/599, 644/600, 644/601, 644/820, 644/822, 644/841, 644/842, 644/591, 644/836, 644/823, 644/546, 644/830, 644/543, 3497/358, 3497/359, 3479/361 a 644/821 (stav ku dňu podania žiadosti)

Katastrálne územie: Lamač

Druh stavby: novostavba

Autor architektonického návrhu: Studio Perspektiv, s.r.o., Belgická 32, 120 00 Praha 2

HIP: Ing. Ivan Bučko (ASI evid. č. 4190), ORPIS

Stupeň projektovej dokumentácie: Dokumentácia pre územné rozhodnutie, vypracovaná v 12/2022

Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory:

Objektová skladba - stavebné objekty (SO)

HLAVNÉ STAVEBNÉ OBJEKTY:

SO 101 Obytný blok s podzemným parkovaním
(Bytový dom 6.1, 6.2, 6.3, 6.4)

PARKOVISKÁ, SPEVNENÉ PLOCHY, KOMUNIKÁCIE:

SO 201 Rozšírenie komunikácie (ul. Ivana Kadlečíka)
SO 202 Vjazd / výjazd
SO 203 Chodníky
SO 204 Združený chodník pre peších a cyklistov
SO 205 Dočasná spevnená plocha do doby vybudovania električkovej trate
SO 206.1 Areálové spevnené plochy na rastlom teréne
SO 206.2 Areálové spevnené plochy na konštrukcii podzemnej garáže

KAS SADOVÉ ÚPRAVY, EXTERIÉROVÉ PRVKY ARCHITEKTÚRY:

SO 251 Spevnené plochy
SO 252 Sadové úpravy, oporné múry a nespevnené plochy
SO 253 Prvky drobnej architektúry a detského ihriska

VV VONKAJŠÍ VODOVOD:

SO 301.1 Jestvujúca prípojka s novovybudovanou VŠ
SO 301.2 Areálový rozvod pitnej vody
SO 302 Rozvody závlah

VK VONKAJŠIA KANALIZÁCIA:

SO 401.1 Prípojky splaškovej kanalizácie
SO 401.2 Areálová splašková kanalizácia
SO 402.1 Prípojky dažďovej kanalizácie zo striech
SO 402.2 Dažďová kanalizácia zo striech
SO 403 Retencia dažďovej kanalizácie zo striech

VP VONKAJŠÍ PLYN:

SO 501 Distribučný plynovod
SO 502.1 Pripojovací plynovod 6.1
SO 502.2 Pripojovací plynovod 6.4

VN, NN, V/AO VONKAJŠIE ROZVODY VN, NN, AO, VO:

SO 602 Prípojka VN pre TS1-BH5
SO 603 Distribučné rozvody NN
SO 604 Areálové rozvody NN
SO 605 Areálové osvetlenie
SO 607 Úprava verejného osvetlenia
SO 608 Dočasná prípojka NN pre stavenisko

SLPE VONKAJŠIE ROZVODY TK, OPTK

SO 700 Vonkajšie slaboprúdové rozvody

SO 001 PRÍPRAVA ÚZEMIA A HTU

SO 001.1 HTU

SO 001.2.1 Stavebné úpravy parkoviska
SO 001.2.2 Dočasné terénne úpravy do doby vybudovania ďalších zámerov
SO 001.2.3 Úprava jestvujúcej dažďovej kanalizácie
SO 001.2.4 Úprava vonkajšieho osvetlenia parkoviska
SO 001.2.5 Úprava vonkajšieho kamerového systému
SO 001.2.6 Úprava jestvujúcich spevnených plôch (parkoviska s komunikáciami)

SO 001.3.1 Odstránenie parkoviska pred Bory Mall
SO 001.3.2 Úprava jestvujúcej dažďovej kanalizácie
SO 001.3.3 Odstránenie vonkajšieho osvetlenia parkoviska
SO 001.3.4 Odstránenie vonkajšieho kamerového systému
SO 001.3.5 Odstránenie areálových rozvodov NN
SO 001.3.6 Odstránenie jestvujúcich spevnených plôch (parkoviska s komunikáciami)
SO 001.3.7 Vodovodná prípojka

POV PROJEKT ORGANIZÁCIE VÝSTAVBY

PS PREVÁDZKOVÉ SÚBORY

PS 101 Kotolňa 1 (Bytový dom 6.1, 6.3)
PS 102 Kotolňa 2 (Bytový dom 6.2, 6.4)
PS 103 Trafostanica TS1 - BH6

V rámci pozemku investora je navrhnutých šesť objektov na spoločnom suteréne, ktorý má dve podzemné podlažia. Navrhované objekty majú pravouhlú hmotu natočenú severozápadnými fasádami rovnobežne k susediacej etape Bory Bývanie 3. Každý objekt je členený v rámci kompozície jednotlivými sekciami na tri hmoty, čím sa vytvára vhodná ľudská mierka a potrebná vizuálna rozmanitosť. Hmoty sú vysoké od 5 do 10 nadzemných podlaží tak, aby sa dosiahla dynamika výškových úrovní. Rozbitie hmôt a ich výšok napomáha objekty integrovať do jestvujúcej zástavby okolia. Nad úrovňou terénu sú objekty prepojené hlavnou komunikačnou osou východ-západ, ktorá vytvára komunitnú promenádu poloverejného priestranstva. Hlavné vstupy do objektov sú sústredené priamo z promenády alebo z okolitých komunikácií. Bytové domy budú vykazovať kompaktný a jasne čitateľný architektonický ráz.

Charakteristika územia:

Riešené územie sa nachádza v Bratislave, v severozápadnej časti katastrálneho územia Lamač. Stavba bude súčasťou novej rozvojovej oblasti Bory, ktorá je situovaná medzi diaľnicou D2 a Devínskou Novou Vsou a zastavuje územie v blízkosti nákupného centra Bory Mall doteraz využívané ako vonkajšie parkovisko. Stavba svojím charakterom rezidenčného areálu nadväzuje na predošlé etapy výstavby v oblasti, realizované tým istým investorom. S pozemkom sú susediace nasledovné zámery: zo severozápadu obytný areál Bory Home 3, zo severovýchodu Nemocnica novej generácie, a z juhozápadnej strany momentálne povoľovaný projekt Bory Bývanie etapa 5.

Popis niektorých stavebných objektov:

SO 301.1 JESTVUJÚCA PRÍPOJKA S NOVOVYBUDOVANOU VŠ

Celý bytový komplex bude napojený na verejný vodovod jednou vodovodnou prípojkou dimenzie DN150. Na prípojke bude osadená vodomerná šachta s vnútornými rozmermi $\text{š} \times \text{dl} \times \text{v} = 2000 \times 4150 \times 1800 \text{ mm}$ s fakturačným meraním spotreby. Pre riešený bytový komplex bude potrebné vybudovať novú vodovodnú prípojku s napojením na existujúci verejný vodovod

DN300. Celková dĺžka tejto prípojky VP bude 4,50 m z materiálu TVLt DN150. Kapacita prípojky bude zohľadňovať osadenie nadzemných požiarneho hydrantov DN150 na vnútroareálovom vodovode, ktorý bude zrealizovaný až za vodomernou šachtou, teda až za meraním.

SO 301.2 AREÁLOVÝ ROZVOD PITNEJ VODY

Za vodomernou šachtou pokračuje rozvod vody areálovým vodovodom. Vnútroareálový vodovod bude dimenzie DN150 z materiálu HDPE a bude privádzať vodu do kotolne. Zásobovanie objektov vodou pre pitné a sociálne účely bude riešené vodovodnou prípojkou vody pre každý objekt, ktorá sa napojí z navrhovaného verejného vodovodu vedeného v komunikácii popri navrhovaných objektoch. Po prestupe vodovodnej prípojky do objektu sa prívod vody rozdelí na dve vetvy – jedna pre účely vnútorného požiarneho vodovodu a druhá pre účely zásobovania pitnou vodou. Rozvod vody na hasenie bude vedený samostatnou vetvou v každom objekte podľa požiadaviek profesie PO.

SO 401.1 PRÍPOJKY SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE

Splaškové odpadové vody budú z jednotlivých objektov odvedené kanalizačným potrubím vnútroareálovej splaškovej kanalizácie do revízných šácht RŠ1 – RŠ4, ktorými sú ukončené kanalizačné prípojky. Kanalizačné prípojky budú zaústené do existujúcej verejnej kanalizácie DN300 v priľahlej komunikácii.

SO 401.2 AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

Splaškové odpadové vody bude likvidované separátne od dažďových vôd do existujúcej verejnej splaškovej kanalizácie DN300. Splaškové vody budú z jednotlivých objektov odvedené kanalizačným zvodovým potrubím DN1500 do vnútroareálovej splaškovej kanalizácie DN200, ktorá je navrhnutá medzi objektami a revíznymi šachtami na prípojkách. Vnútroareálová splašková kanalizácia bude začínať v revíznej šachte RŠ, ktorou je ukončená kanalizačná prípojka.

SO 402.2 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA ZO STRIECH

Dažďové vody zo striech objektov a priľahlých spevnených a nespevnených plôch okolo objektov budú odvedené samostatnými potrubiami do areálovej dažďovej kanalizácie. Systém dažďovej kanalizácie zo striech bude tvorený systémom potrubí PVC DN200 a DN150. Zachytená dažďová voda bude zachytená v retenčných nádržiach a pozvoľna (regulovane) vypúšťaná do existujúcej verejnej dažďovej kanalizácie a následne cez existujúci výustný objekt za materskou škôlkou do Dúbravčického potoka. To znamená, že dažďové vody budú likvidované separátne od splaškových vôd mimo verejnú splaškovú kanalizáciu. Časť dažďových vôd bude prostredníctvom dažďovej kanalizácie privedená aj do dvoch akumuláčnych nádrží s objem 20,0 m³, ktoré budú vytvárať potrebnú akumuláciu pre zavlažovanie zelených plôch v území. Prebytočná voda z akumuláčnych nádrží bude hladinovým prepadom odtekať ďalej smerom do retenčnej nádrže „RN1“ alebo „RN2“.

SO 403 RETENCIA DAŽĎOVEJ KANALIZÁCIE ZO STRIECH

Retenčná nádrž (RN) je zariadenie, ktoré sa používa na krátkodobé zadržanie väčšieho množstva dažďovej vody počas prívalových dažďov s cielene regulovaným odtokom zadržaných vôd do kanalizačnej siete alebo do málo vodnatého recipientu. Zariadenie zabraňuje preťaženiu kanalizačnej siete alebo nežiadúcemu zvýšeniu hladiny vody v recipiente, vytvoreniu prívalovej vlny. Na reguláciu množstva vytekajúcej vody sa do priestoru odtoku z nádrže inštaluje regulátor prítoku alebo potrubie menšej dimenzie ako je dimenzia prítokového potrubia. Všetka dažďová voda z riešeného územia bude privedená do dvoch podzemných retenčných nádrží RN1 a RN2 s nasledovným objemom:

- Retenčná nádrž „RN1“ – 210,0 m³
- Retenčná nádrž „RN2“ – 161,5 m³

SO 001.2.3 ÚPRAVA JESTVUJÚCEJ DAŽĎOVEJ KANALIZÁCIE

Po preložení odlučovača ropných látok s kapacitou 450,0 l/s do novej polohy bude následne potrebná aj úprava prítoku a odtoku z tohto objektu. Toto bude zabezpečené stokami „AD-1“ a „AD-2“. V priľahlej komunikácii pozdĺž bytového komplexu BORY HOME 3a je vedená dažďová kanalizácia DN300, ktorá slúži na zachytenie a odvedenie dažďovej vody z celkovo 6 uličných vpustí taktiež do systému s ORL pod parkoviskom. Toto však pri pojazdných plochách, ktoré neslúžia na parkovanie vozidiel nie je potrebné, a preto sa v návrhu riešenia uvažuje s vybudovaním novej vetvy „AD-3“ PVC DN300 a jej presmerovaním do vetvy DN800 pozdĺž objektu BORY MALL.

Hydrogeologické pomery riešeného územia podľa záverečnej správy z podrobného inžinierskogeologického prieskumu, vypracovaného v 02/2023 spoločnosťou EKOGEOS-SK s.r.o.,:

Hydrogeologické pomery záujmového územia sú podmienené hlavne jeho geologickou stavbou, morfológiou terénu a klimatickými pomermi, t.j. množstvom zrážok, odtoku a výparu. Zeminy budujúce záujmové územie nevytvárajú priaznivé podmienky pre obeh a akumuláciu podzemných vôd. Na území sa vyskytujú zostupujúce, podpovrchové podzemné vody, ktorých režim je závislý hlavne od intenzity atmosférických zrážok, ktoré spadnú na okolitých svahoch. Tieto buď odtekajú po povrchu terénu do nižších častí územia, resp. postupne pomaly vsakujú do horninového prostredia a gravitačne stekajú do nižších polôh. Uvedené vody prúdia v území prirodzene vytvorenými preferovanými cestami v priepustnejších polohách kvartéru a vrchných polohách neogénu. Gravitačné prúdenie podzemnej vody v záujmovom území je S-SV smeru, pričom korešponduje so smerom sklonu pôvodného terénu územia. Na slabú vsakovaciu schopnosť horninového prostredia poukazuje aj vybudovaná sieť odvodňovacích kanálov, ktoré slúžili na odvedenie prebytočných zrážkových vôd z územia. (Tento fakt dokumentujú aj nevsiaknuté zrážkové vody na povrchu okolitého terénu po obdobiach so zvýšenými zrážkovými úhrnmi v nižších častiach širšieho územia.) Aj keď bola podzemná voda zistená vo všetkých prieskumných vrtoch, nemožno hovoriť o súvislejšej hladine podzemnej vody, pretože táto prúdi v rôznych hĺbkach „privilegovanými“ vrstvami o hrúbke len niekoľko centimetrov, resp. desiatok centimetrov. Na režime podzemných vôd sa podieľajú hlavne atmosférické zrážky. Počas vrtných prác bola podzemná voda zistená vo všetkých realizovaných vrtoch v záujmovom území.

Podzemná voda vo vrtoch realizovaných v rámci predkladaného prieskumu (BH6-1 až BH6-12) bola narazená v úrovniach 5,2 až 8,8 m p.t. (175,15 - 171,86 m n.m.), v polohách pieskov ílovitých. Po vysledovaní po 0,5-3,0 hodinách boli vo vrtoch zistené ustálené hladiny podzemnej vody v úrovniach 2,20 až 6,2 m p.t. (176,58 - 175,42 m n.m.). Je však nutné upozorniť na skutočnosť, že ustálená hladina podzemnej vody bola sledovaná na nezapažených vrtoch, kde mohlo časom dochádzať k „vypadávaní“ zeminy z boku stien vrtu, čo mohlo čiastočne skresliť namerané ustálené hladiny podzemnej vody vo vrtoch.

Záverečné odporúčania vyplývajúce zo záverečnej správy z podrobného inžinierskogeologického prieskumu, vypracovaného v 02/2023 spoločnosťou EKOGEOS-SK s.r.o.,:

Hladina podzemnej vody v záujmovom území bola zistená vo všetkých realizovaných vrtoch, pričom jej výskyt bol viazaný na polohy kvartérnych deluviálnych-fluviálnych sedimentov. Podzemná voda vo vrtoch realizovaných v rámci predkladaného prieskumu (BH6-1 až BH6-12) bola narazená v úrovniach 5,2 až 8,8 m p.t. (175,15 - 171,86 m n.m.), v polohách pieskov ílovitých. Po vysledovaní po 0,5-3,0 hodinách boli vo vrtoch zistené ustálené hladiny podzemnej vody v úrovniach 2,20 až 6,2 m p.t. (176,58 - 175,42 m n.m.). Aj keď bola podzemná voda zistená vo všetkých prieskumných vrtoch, nemožno hovoriť o súvislejšej hladine podzemnej vody, pretože táto prúdi v rôznych hĺbkach „privilegovanými“ vrstvami o hrúbke len niekoľko centimetrov, resp. desiatok centimetrov. Na režime podzemných vôd sa podieľajú hlavne atmosférické zrážky. Nakoľko hladiny podzemnej vody boli zisťované po dlhšom období s menšími zrážkovými úhrnmi, preto po obdobiach s dlhodobými vysokými zrážkovými úhrnmi bude nutné uvažovať s prítokom podzemnej vody v horninovom prostredí kvartéru a najvrchnejších polôh neogénu aj z vyšších častí územia, pričom ustálené hladiny podzemnej vody môžu byť aj o 1,0 m vyššie ako boli zistené počas realizácie prieskumu. Preto bude nutné pri projektovaní stavebných objektov pod úroveň pôvodného terénu v prípade potreby, hlavne v nižšie položených častiach územia uvažovať s odvedením podzemnej vody mimo stavby, resp. ochranou objektov pred tlakovou vodou vhodnými technickými prostriedkami. V prípade návrhu riešenia vsakovania vôd z povrchového odtoku do horninového prostredia sa javí ako najvhodnejšie plošné vsakovanie prostredníctvom veľkoplošných vsakovacích blokov. Zrážky by sa akumulovali prostredníctvom vhodne dimenzovanej retenčnej nádrže, odkiaľ by sa postupne prostredníctvom vsakovacích blokov veľmi pomaly vsakovali do horninového prostredia. Ako vhodné sa nám javí využívať vo vegetačnom období akumulovanú zrážkovú vodu na závlahy. V prípade jej nedostatku by mohla byť akumulčná nádrž využívaná aj na retenciu podzemnej vody odčerpávanej z hydrogeologického vrtu (studne), ktorej vybudovanie je plánované pre potreby závlah. V záujmovom území neboli prieskumnými prácami zistené vhodné hydrogeologické podmienky na zabezpečenie vodného zdroja (studne) pre potreby závlah a pod. z kvartérnych a vrchných neogénnych zvodnených horizontov. Ako najperspektívnejšie na získanie vodného zdroja pre potreby závlah sa sa nám javí overenie zvodnenia hlbších neogénnych, resp. mezozoických až paleozoických hornín vrtom o predbežnej hĺbke cca 150 m. Podzemná voda v daných hydrogeologických podmienkach môže vytvárať slabo agresívne chemické prostredie XA1 voči betónu a vysoko agresívne prostredie na oceľ.

Súčasťou žiadosti boli nasledovné doklady:

- Záverečná správa z podrobného inžinierskogeologického prieskumu, vypracovaného v 02/2023 spoločnosťou EKOGEOS-SK s.r.o.,
- Projektová dokumentácia (stupeň – dokumentácia pre územné konanie), vypracovaná spoločnosťou Studio Perspektiv, s.r.o. v 07/2023.

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 § 9 ods. 3 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 v y d á v a nasledovné **ZÁVÄZNÉ STANOVISKO**:

Územie, na ktorom sa plánuje navrhovaná stavba: „BORY BÝVANIE 6“, k. ú. Lamač nie je súčasťou žiadnej chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) ani nezasahuje do ochranného pásma vodárenských zdrojov. Záujmové územie nezasahuje v zmysle vyhlášky č. 211/2005 Z.z, ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov do žiadneho povodia.

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 ani rieky Moravy.

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

Navrhovaná stavba sa dotýka nasledovných útvarov podzemnej vody, a to útvaru podzemných vôd kvartérnych náplavov SK1000100P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov Viedenskej panvy (830,11 km²) a SK2000200P Medzizrnové podzemné vody západnej časti Viedenskej panvy (1484,73 km²).

Na základe hodnotenia stavu útvarov podzemných vôd (Zdroj: 3vps-hodnotenie-stavu-utvarov-podzemnych-vod.pdf) bol útvár podzemných vôd SK1000100P klasifikovaný v dobrom kvantitatívnom stave a zlom chemickom stave a útvár podzemných vôd SK2000200P 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.

Prítoky podzemnej vody boli zistené podľa situovania sond v teréne v hĺbkach od 5,20 m do 8,80 m p.t. Ustálené hladiny podzemnej vody boli na úrovni 2,20 m až 6,20 m p.t. Aj keď bola podzemná voda zistená takmer vo všetkých prieskumných vrtoch, nemožno hovoriť o súvislejšej hladine podzemnej vody, pretože táto prúdi v rôznych hĺbkach privilegovanými vrstvami o mocnosti len niekoľko centimetrov, resp. desiatok centimetrov. Na režime podzemných vôd sa podieľajú hlavne atmosférické zrážky. Na režim podzemných vôd záujmového územia môže vplývať aj povrchový tok Dúbravský potok (Dúbravčický potok). Po obdobiach s dlhodobými vysokými zrážkovými úhrnmi bude nutné uvažovať s prítokom podzemnej vody v horninovom prostredí kvartéru a najvrchnejších polôh neogénu aj z vyšších častí územia, pričom ustálené hladiny podzemnej vody môžu byť aj o 1,0 m vyššie ako boli zistené počas prieskumu. Preto bude nutné pri projektovaní stavebných objektov pod úroveň terénu hlavne v nižšie položených častiach územia uvažovať s odvedením podzemnej vody mimo stavby, resp. ochranu objektov pred tlakovou vodou vhodnými technickými prostriedkami (tesniace steny, drenážne systémy).

Na základe vyššie uvedeného možno očakávať, že hladina ako aj obeh a režim v útvaroch podzemných vôd SK1000100P a SK2000200P môže byť lokálne ovplyvnený, nakoľko dôjde v okolí stavby k zvýšeniu hladiny podzemnej vody a tým aj k ovplyvneniu smeru prúdenia podzemnej vody, v prípade základovej dosky a podzemných konštrukcií k spomaleniu pohybu podzemnej vody, a to jej obtekaním.

Vzhľadom na lokálny charakter týchto potenciálnych vplyvov vo vzťahu k útvarom podzemných vôd SK1000100P a SK2000200P a ich plôch, vplyv realizácie navrhovanej stavby na zmenu hladiny a kvality vody v dotknutých útvaroch podzemnej vody ako celku sa 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 realizácie navrhovanej stavby na stav vodných útvarov povrchovej vody sa NEPREDPOKLADÁ.

K určitému ovplyvneniu hladiny podzemnej vody môže dôjsť aj pri vsakovaní dažďových vôd zo stavebných objektov a spevnených plôch priamo na predmetnom území, kedy môže dôjsť k lokálnemu zvýšeniu hladiny podzemnej vody.

Vzhľadom na lokálny charakter vyššie uvedených vplyvov, ako aj veľkosť plochy útvaru podzemných vôd kvartérnych náplavov SK1000100P (830,11 km²) a predkvartérnych hornín SK2000200P (1484,73 km²), vplyv na zmenu hladiny podzemných vôd a ich kvantitu a kvalitu možno považovať za minimálny.

Vplyv prevádzky navrhovanej stavby „BORY BÝVANIE 6“ na zmenu hladiny dotknutých útvarov podzemnej vody SK1000100P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov Viedenskej panvy a SK2000200P Medzizrnové podzemné vody západnej časti Viedenskej panvy sa NEPREDPOKLADÁ.

Na základe vyššie uvedeného, ako aj z hľadiska ďalšej ochrany podzemných vôd, je počas výstavby a prevádzky navrhovanej stavby: „BORY BÝVANIE 6“, k. ú. Lamač, 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 neznižovali 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. Vybudovať a riadne prevádzkovať účinné kontrolné systémy na včasné zistenie úniku znečisťujúcich látok, na pravidelné hodnotenie výsledkov sledovania a oznamovať výsledky orgánu štátnej vodnej správy.

16. 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.

17. Dodržať záverečné odporúčania uvedené v záverečnej správe z podrobného inžinierskogeologického prieskumu, vypracovaného v 02/2023 spoločnosťou EKOGEOS-SK s.r.o.

Na základe preskúmania predložených dokladov a dodržania vyššie uvedených podmienok navrhovanou stavbou: „BORY BÝVANIE 6“, k. ú. Lamač počas jej výstavby a po jej ukončení, a takisto počas jej prevádzky nedôjde k nesplneniu environmentálnych cieľov v dotknutých útvaroch podzemných vôd kvartérnych náplavov SK1000100P a predkvartérnych hornín SK2000200P, 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 záväžného 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. Krajčí, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, Bratislava

Mgr. Jaroslava Grambličková
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky