



Lakeside 3, s.r.o.  
Tomášikova 64  
831 04 Bratislava 3

Váš list číslo/zo dňa  
/13.09.2022

Naše číslo  
OU-BA-OSZP3-2022/156058-006

Vybavuje  
Ing. Jánošová/46621

Bratislava  
22.12.2022

Vec

"LAKESIDE PARK 03" Tomášikova 64, Bratislava-Nové Mesto  
- záväzné stanovisko orgánu štátnej vodnej správy podľa § 16a ods. 1 vodného zákona

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja prijal dňa 13.09.2022 žiadosť o vydanie záväzného stanoviska 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) k činnosti/stavbe "LAKESIDE PARK 03", pre investora Lakeside 3, s.r.o., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava 3, IČO 46 280 472 (v zastúpení: FORMÁT, spol. s r.o., Handlovská 19, 852 89 Bratislava).

Súčasťou žiadosti bola projektová dokumentácia, ktorú vypracoval MArch. Jan BOGLE Praha v spolupráci s arch. kanceláriou .team ABJ, s.r.o., Bratislavská 80, 931 01 Šamorín v mesiaci apríl 2022.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja (ďalej len „tunajší úrad“) v súlade s § 16a ods.3 vodného zákona požiadal listom OU-BA-OSZP3-2022/156058-001 zo dňa 19.09.2022 poverenú osobu Výskumný ústav vodného hospodárstva Bratislava (ďalej len „VÚVH“) o vydanie odborného stanoviska k navrhovanej činnosti/stavbe, ktoré je podkladom pre vydanie záväzného stanoviska.

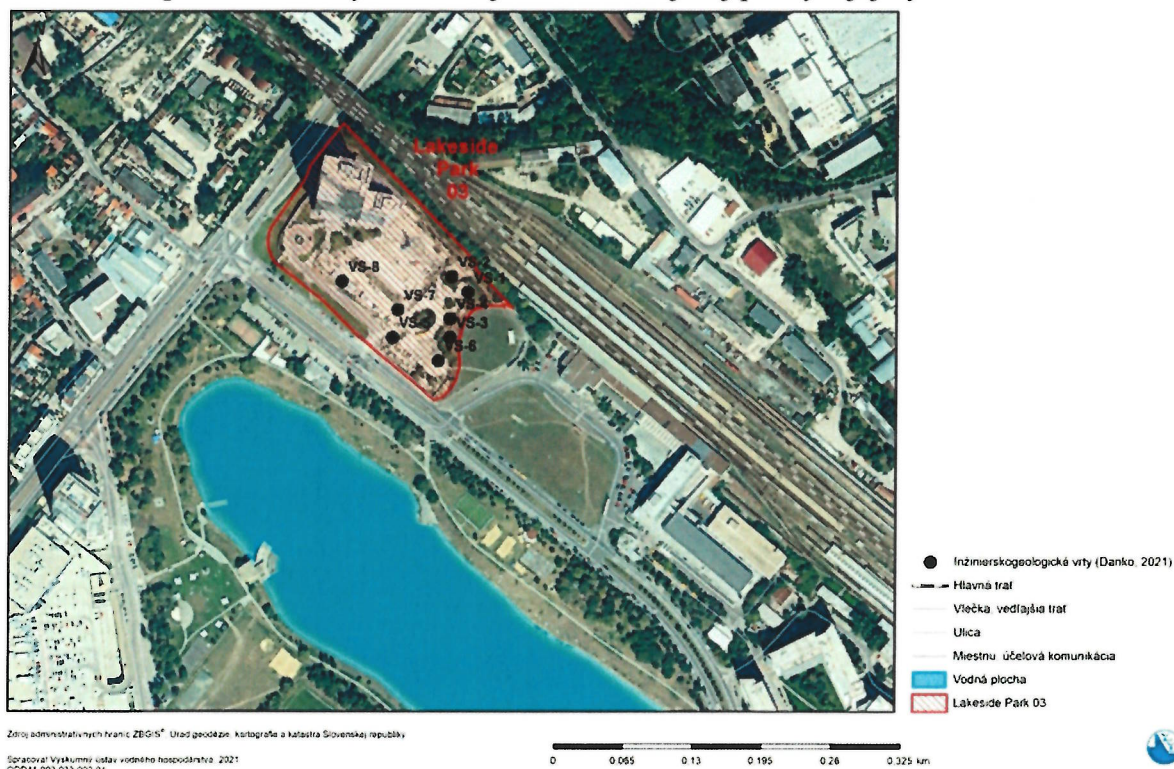
VÚVH podaním č. RD 3275/2022 zo dňa 20.12.2022 zaslala tunajšiemu úradu odborné stanovisko k posudzovanej činnosti dňa 22.12.2022.

Z hľadiska požiadaviek článku 4.7 rámcovej smernice o vode bolo potrebné posúdiť realizáciu činnosti/stavby a to vo vzťahu k dotknutým útvarom povrchovej a podzemnej vody. Rámcová smernica o vode určuje pre útvary povrchovej vody a útvary podzemnej vody environmentálne ciele. Hlavným environmentálnym cieľom RSV je dosiahnutie dobrého stavu vôd v spoločenstve do roku 2015 resp. 2021 najneskôr však do roku 2027 a zabránenie jeho zhoršovaniu. Členské štáty sa majú snažiť o dosiahnutie cieľa – aspoň dobrého stavu vôd, definovaním a zavedením potrebných opatrení v rámci integrovaných programov opatrení, berúc do úvahy existujúce požiadavky spoločenstva. Tam, kde dobrý stav vôd už existuje, mal by sa udržiavať.

Predmetom činnosti/stavby „LAKESIDE PARK 03“ je umiestnenie stavby v Bratislavskom kraji, na území hlavného mesta SR Bratislavy, v okrese Bratislava III, v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto. Stavbou budú dotknuté pozemky parc. č. KN-C 15115/70, 15115/122, 15115/141, 15115/142, 15115/152 kat. úz. Nové Mesto. Predmetom činnosti je dvojica budov - Polyfunkčný objekt (SO 3.01 A) a Polyfunkčný objekt (SO 3.01 B)

umiestnených na spoločnej podnoži, ktorá tvorí tretiu etapu dostavby mestského bloku LAKESIDE PARK.

Lokalita činnosti/stavby „**LAKESIDE PARK 03**“ je situovaná v čiastkovom povodí Váhu. Dotýka sa dvoch útvarov podzemnej vody, a to útvaru podzemnej vody kvartérnych sedimentov SK1000300P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov centrálnej časti Podunajskej panvy a útvaru podzemnej vody predkvartérnych hornín SK2001000P Medzizrnové podzemné vody centrálnej časti Podunajskej panvy a jej výbežkov.



Útvary povrchovej vody sa priamo v lokalite predmetnej činnosti/stavby nenachádzajú. Najbližší útvar povrchovej vody SKW0050 Račiansky potok je vzdialený cca 3,1 km od lokality výstavby. V blízkosti sa nachádza jazero Kuchajda – ide o umelú vodnú plochu, štrkovisko. Predmetné posúdenie sa vzťahuje na obdobie realizácie činnosti/stavby „**LAKESIDE PARK 03**“, po ukončení realizácie, ako aj na obdobie počas jej prevádzky.

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, ako orgán štátnej vodnej správy v zmysle v súlade s § 60 ods. 1 písm. i) vodného zákona podľa §16a ods. 1) vodného zákona v súčinnosti s § 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) na základe preskúmania predložených dokladov k navrhovanej činnosti/stavbe „**LAKESIDE PARK 03**“ vydáva

záväzné stanovisko:

Podľa predloženej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie navrhovanú činnosť/stavbu „**LAKESIDE PARK 03**“ tvorí 36 stavebných objektov a 5 prevádzkových súborov. Zmenu hladiny a kvalitatívny stav dotknutých útvarov podzemnej vody SK1000300P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov centrálnej časti Podunajskej panvy SK2001000P Medzizrnové podzemné vody centrálnej časti Podunajskej panvy a jej výbežkov môžu spôsobiť tie činnosti a časti stavby „**LAKESIDE PARK 03**“, ktoré budú realizované priamo v týchto vodných útvaroch alebo v priamom dotyku s nimi.

Ide o nasledovné stavebné objekty:

- SO 3.03.1 Ochrana stavebnej jamy
- SO 3.03.2 Čerpanie podzemnej vody počas výstavby
- SO 3.03.3 Základy – základová doska a pilóty
- SO 3.33 Areálová dažďová kanalizácia s ORL so vsakom
- SO 3.34 Studňa pre zavlažovanie

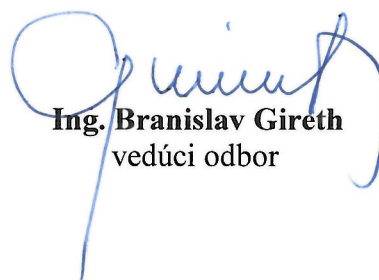
Z pohľadu požiadaviek článku 4.7 Rámcovej smernice o vode (RSV). Článok 4.7 RSV, ktorý je do slovenskej legislatívy transponovaný v § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona orgán štátnej vodnej správy konštatuje, že umiestnenie a realizácia stavby je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za dodržania týchto podmienok:

1. Stavebnú jamu uskutočniť pomocou technológie tesniacich a pažiacich podzemných stien zaviazaných minimálne 2,5 m po celom obvode do neogénnych sedimentov podľa priebehu poklesu neogénu smerom k JV.
2. Vsakovaniu podzemnej vody, ktorá bude čerpaná za účelom zníženia jej hladiny, počas výstavby venovať pozornosť a zabezpečiť sledovanie hladín a kvality podzemnej vody v okolí vzhľadom na environmentálnu záťaž (bývalé prevádzky chemických závodov Juraja Dimitrova), ktorá sa nachádza cca 400 m S až SSV.
3. Pri všetkých činnostiach dbať na dobrý technický stav všetkých mechanizmov, ktoré sa budú využívať pri zemných prácach a zamedziť potenciálnemu prieniku akýchkoľvek znečisťujúcich látok do horninového prostredia alebo priamo do podzemnej vody.

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

Záväzné stanovisko k investičnej činnosti 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.

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA  
ODBOR STAROSTLIVOSTI ŽIVOTNÉ PROSTREDIE  
Tomášikova 46  
832 05 BRATISLAVA 3  
- 4 -

  
**Ing. Branislav Gireth**  
vedúci odbor

Doručuje sa :

1. Lakeside 3, s.r.o., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava 3
2. FORMÁT, spol. s r.o., Handlovská 19, 852 89 Bratislava
3. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia vôd, Odbor štátnej vodnej správy a rybárstva, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava 1  
- so žiadosťou o zverejnenie na webovom sídle MŽP SR
4. Okresný úrad Bratislava OSZP, servis Desk, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3  
- so žiadosťou o zverejnenie na webovom sídle OU-BA- OSZP
5. MČ Bratislava Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava 3
6. Magistrát hlavného mesta SR Bratislava, sekcia ŽP, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava 1
7. OU-BA-OSZP2, 2x, Tu