

Mgr. Lucia Gulová
Bajkalská 18495/45B
821 01 Bratislava-Ružinov
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

OU-BA-OSZP2-2026/509016-002

Mgr. Pisár/46 665

07. 07. 2026

Vec

Závazné stanovisko k navrhovanej stavbe: „Polyfunkčný objekt A1, A2“, k. ú. Nivy 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 27.05.2026 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 Mgr. Lucii Gulovej, bytom Bajkalská 45B, 821 05 Bratislava, ktorá v konaní zastupuje stavebníka Zahradnicka Property s.r.o., so sídlom Gajova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 52 326 501 vo veci vydania záväzného stanoviska k navrhovanej stavbe: „Polyfunkčný objekt A1, A2“, k. ú. Nivy, nakoľko má záujem realizovať činnosť, ktorou môže dôjsť k nesplneniu environmentálnych cieľov podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona.

Stavebník: Zahradnicka Property s.r.o., so sídlom Gajova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 52 326 501

Miesto navrhovanej stavby: mestská časť Bratislava – Ružinov

Riešené parcely: reg. C-KN č. 15293/4, 15293/101, 15293/58, 15293/66

Katastrálne územie: Nivy

Generálny projektant: AK Jančina s.r.o.

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

Objektová skladba:

SO 101 POLYFUNKČNÝ OBJEKT A1 1. ETAPA
SO 201 Komunikácie a spevnené plochy
SO 201.1 Vjazd do objektu SO 101, SO 102
SO 201.2 Výjazd z garáže z SO101, SO 102
SO 201.3 Spevnená plocha pojazdná pred SO 101
SO 201.4 Úprava verejného chodníka
SO 201.5 Spevnená plocha pojazdná na streche garáže SO 101

SO 201.6 Chodník - prepojenie s Klincovou
 SO 301 Úpravy vonkajších plôch a priestranstiev
 SO 301.1 Drobná architektúra - exteriér SO 101
 SO 301.2 Vonkajšie informačné a orientačné systémy SO 101
 SO 401 Sadové a vegetačné úpravy
 SO 401.1 Sadové a záhradné úpravy - popri objekte SO 101
 SO 401.2 Automatický zavlažovací systém
 SO 501 Búracie práce
 SO 501.1 Búracie práce betónového oplotenia
 SO 501.2 Búracie práce betónových plôch
 SO 501.3 Búracie práce oplotenia z drôteného pletiva
 SO 501.4 Demontáž - odstránenie reklamných zariadení
 SO 601 Prekládka, zrušenia IS a uloženie IS do chráničiek
 SO 601.1 Prekládka STL/plynu DN 100
 SO 601.2 Zrušenie nefunkčnej prípojky horúcovodu 2x DN 100 - Pri vjazde do objektu SO 101, SO 102
 SO 601.3 Uloženie VN do chráničky
 SO 601.4 Uloženie VO do chráničky
 SO 601.5 Uloženie STL /plyn do chráničky
 SO 601.6 Uloženie vedenia Orange + OCAM do chráničky
 SO 601.7 Uloženie el. ved. DPMB do chráničky - Pri výjazde z objektu SO 101, SO 102
 SO 601.8 Uloženie VN do chráničky
 SO 601.9 Uloženie STL/plyn do chráničky
 SO 601.10 Uloženie vedenia Orange + OCAM do chráničky
 SO 601.11 Uloženie el. ved. DPMB do chráničky
 SO 601.12 Uloženie VO do chráničky
 SO 601.13 Prekládka stĺpu VO /verejného osvetlenia
 SO 701 Vonkajší vodovod
 SO 701.1 Prípojka vodovodu a VŠ pre SO 101, SO 102
 SO 701.2 Areálový vodovod - zokruhovaný
 SO 701.3 Areálový rozvod vody pre SO 101
 SO 801 Vonkajšia kanalizácia
 SO 801.1 Prípojka kanalizácie a RŠ pre SO 101, SO102
 SO 801.2 Kanalizácia areálová - od RŠ do objektu SO 101
 SO 801.3 Kanalizácia areálová – dažďová zaolejovaná a ORL/vsaky
 SO 801.4 Kanalizácia dažďová – nezaolejovaná, retencia a vsaky
 SO 801.5 Kanalizácia splašková tuková a LT
 SO 901 Plynovod
 SO 901.1 Prípojka plynu pre SO 101
 SO 1 001 Vonkajšie silnoprúdové rozvody VN
 SO 1001.1 Prípojka VN pre SO 101 VN
 SO 1001.2. Areálové osvetlenie SO 101
 SO 1101 Vonkajšie slaboprúdové rozvody
 SO 1201 Príprava územia
 SO 1201.1 Zemné práce - Paženie a výkop stavebnej jamy SO 101
 SO 1201.2 Znižovanie hladiny spodnej vody, čerpacie studne SO 101
 SO 1201.3 Oplotenie staveniska SO 101 je spracované v časti POV

POV Projekt organizácia výstavby - SO 101

POD Projekt organizácie dopravy - SO 101

PS 101 Technológia trafostanice PS/TS

PS 101.1 Technológia trafostanice TS1 - pre SO 101

PS 201 Technológia záložného zdroja

PS 201.1 Technológia záložného zdroja - UPS (DA) SO 101

PS 301 Technológia ÚK SO 101

PS 301.1 Technológia ÚK SO 101 je súčasťou časti Vykurovanie - kotolňa

PS 401 Technológia strojovne VZT SO 101
PS 401.1 Technológia strojovne VZT SO 101 je súčasťou časti Vzduchotechnické zariadenia
PS 501 Technológia strojovne CHL SO 101
PS 501.1 Technológia strojovne CHL SO 101 je súčasťou časti Chladenie
PS 601 Technológia strojovne SHZ SO 101
PS 601.1 Technológia strojovne SHZ SO 101 je súčasťou časti Stabilné hasiace zariadenia
PS 701 Technológia AT zosilovacej stanice pre SO 101
PS 701.1 Technológia AT pre SO 101

SO 102 POLYFUNKČNÝ OBJEKT A2 2. ETAPA

SO 202 Komunikácie a spevnené plochy
SO 202.1 Spevnená plocha pojazdná
SO 202.2 Spevnená plocha pojazdná na streche garáže SO 102
SO 202.3 Chodník – napojenie na Bajkalskú
SO 302 Úpravy vonkajších plôch a priestranstiev
SO 302.1 Drobná architektúra - exteriér SO 102
SO 302.2 Vonkajšie informačné a orientačné systémy SO 102
SO 402 Sadové a vegetačné úpravy
SO 402.1 Sadové a záhradné úpravy - popri objekte SO 102
SO 402.2 Automatický zavlažovací systém
SO 702 Vonkajší vodovod
SO 702.1 Areálový rozvod vody pre SO 102
SO 802 Vonkajšia kanalizácia
SO 802.1 Kanalizácia areálová – dažďová zaolejovaná a ORL/vsaky
SO 802.2 Kanalizácia dažďová - nezaolejovaná, vsaky
SO 902 Plynovod
SO 902.1 Prípojka plynu pre SO 102
SO 1 002 Vonkajšie silnoprúdové rozvody VN
SO 1002.1 Prípojka VN pre SO 102 VN
SO 1002.2. Areálové osvetlenie SO 102
SO 1102 Vonkajšie slaboprúdové rozvody nie sú predmetom riešenia v DUR
SO 1202 Príprava územia
SO 1202.1 Zemné práce - Paženie a výkop stavebnej jamy SO 102
SO 1202.2 Znižovanie hladiny spodnej vody, čerpace studne SO 102
SO 1202.3 Oplotenie staveniska SO 102 je spracované v časti POV

POV Projekt organizácia výstavby SO 102

POD Projekt organizácie dopravy SO 102

PS 102 Technológia trafostanice
PS 102.1 Technológia trafostanice TS2 - pre SO 102
PS 201.2 Technológia záložného zdroja
PS 201.2 Technológia záložného zdroja - UPS (DA) SO 102
PS 302 Technológia ÚK
PS 302.1 Technológia ÚK SO 102 je súčasťou časti Výkurovanie - kotolňa
PS 402 Technológia strojovne VZT SO 102
PS 402.1 Technológia strojovne VZT SO 102 je súčasťou časti Vzduchotechnické zariadenia
PS 502 Technológia strojovne CHL SO 102
PS 502.1 Technológia strojovne CHL pre SO 102 je súčasťou časti Chladenie
PS 702 Technológia AT - zosilovacie stanice vody
PS 702.1 Technológia AT stanice - SO 102

Charakteristika územia a predmet stavby:

Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie rieši výstavbu 2 stavebných objektov SO 101 Polyfunkčného objektu „A1“ a SO 102 Polyfunkčného objektu „A2“ v intraviláne mesta v

katastrálnom území Nivy, na pozemkoch investora v širšom centre hlavného mesta Bratislavy, v juhozápadnom rohu mimoúrovňového križovania ulíc Záhradnícka-Ružinovská a Bajkalská ulica. Polyfunkčné objekty budú ponúkať priestory pre administratívu, nájomné priestory pre podnikateľskú a obchodnú činnosť. Vo dvoch podzemných podlažiach suterénov sa nachádzajú garáže pre parkovanie osobných motorových vozidiel. Parcely sú v súčasnom období nevyužívané a zanedbané a tvoria jednu samostatnú ucelenú plochu.

Popis niektorých stavebných objektov:

SO 701.1 Prípojka vodovodu a VŠ pre SO 101, SO 102

Účelom vybudovania spoločnej vodovodnej prípojky je zásobovanie novonavrhovaného polyfunkčného objektu A1 a Polyfunkčného objektu A2 v riešenom území. Na riešenom pozemku sa nachádza existujúca vodovodná prípojka vrátane vodomernej šachty. Dimenzia existujúcej prípojky je nevyhovujúca preto sa uvažuje s jej rekonštrukciou od bodu napojenia na verejný vodovod. Rovnako aj rozmery existujúcej vodomernej šachty sú pre účely vodovodnej prípojky nevyhovujúce preto sa uvažuje s jej asanáciou. Napojenie na verejný vodovod DN200 bude prostredníctvom prírubového T- kusu DN200/150/200, za ktorý sa osadí zemný uzáver DN150 so zemnou teleskopickou súpravou ukončenou v teleskopickom poklope. Potrubie prípojky je z tvárnej liatiny SDR11 - PN16 – DN150 v min. sklone 0,3 %. Potrubie bude v lomoch podložené betónovými blokmi. Na vodovodnej prípojke je umiestnená vodomerná šachta (VŠ) v ktorej budú umiestnené normou odporúčané 2 vodomerné zostavy. Meranie spotreby vody bude centrálnym združeným vodomerom DN80 pre A1 a vodomerom DN100 pre A2. Vodomerná šachta je min. vnútorných rozmerov 3,80 x 1,75 m a výšky min. 1,8 m. Šachta bude betónová monolitická so železobetónovou doskou. Vstup do šachty bude cez vstupný komín 600 x 600 mm s uzamykateľným poklopom a stúpadlami. Vodovodná prípojka bude uložená vo výkope podľa projektu s minimálnym krytím 1,0 m, uložená v pieskovom lôžku a obsypaná pieskom.

SO 701.2 Areálový rozvod – zokruhovaný

Areálový vodovod je napojený na vodovodnú prípojku, resp. je jej pokračovaním z vodomernej šachty a slúži na napojenie navrhovaných troch nadzemných hydrantov DN 150 (2x75B + 1x 110) a navrhovaného polyfunkčného objektu A2. Nadzemné hydranty v počte 3 ks budú napojené zokruhovaným potrubím DN150 (HDPE-PN16) okolo objektov A1 a A2. Z tohto zokruhovaného potrubia sa napojí aj riešený objekt A2 potrubím DN80 (HDPE-PN16).

SO 701.3 Areálový rozvod vody pre SO 101

Areálový rozvod vody pre SO 101 je napojený na vodovodnú prípojku, resp. je jej pokračovaním z vodomernej šachty a slúži na napojenie navrhovaného polyfunkčného objektu A1. Objekt A1 bude napojený samostatným potrubím DN80 (HDPE-PN16).

SO 801.1 Prípojka kanalizácie a RŠ pre SO 101, SO 102

Odvod splaškových vôd z navrhovanej budovy bude zabezpečený prostredníctvom novo navrhovanej spoločnej kanalizačnej prípojky PVC DN 200 (d200x4,0) so sklonom 2 % dĺžky 29 m, ktorá odvádza splaškové vody do verejnej gravitačnej splaškovej kanalizácie vedenej v tele miestnej asfaltovej komunikácie. Pripojenie kanalizačnej prípojky na objektovú splaškovú kanalizáciu PVC DN200 (200 x 4,0) bude realizované cez novo navrhovanú kruhovú revíziu šachtu PVC K-ID 600 umiestnenú na hranici pozemku stavebníka.

SO 801.2 Kanalizácia areálová od RŠ do objektu SO 101

Areálová kanalizácia je tvorená spoločnou splaškovou kanalizáciou vychádzajúcou z navrhovaných objektov SO 101 a SO 102. Vonkajšia areálová kanalizácia obsahuje splaškové potrubia na ktorých sú umiestnené 3 revízne šachty. Areálová kanalizácia je napojená do revíznej kanalizačnej šachty kanalizačnej prípojky. Ležaté kanalizačné potrubie (zvodové potrubie) vedené pod terénom sa vyhotoví z hladkých kanalizačných rúr z tvrdeného polyvinylchloridu (PVC) bez zmäkčovadiel (napr. Plastika). Minimálny sklon potrubia je 2%. Po vyústení potrubí z objektu budú na potrubíach osadené revízne kanalizačné šachty PVC priemeru 600 mm a splaškové a tukové vody budú gravitačným spôsobom odvádzané do hlavnej revíznej šachty splaškovej kanalizácie.

SO 801.3 Kanalizácia areálová – dažďová, zaolejovaná a ORL / vsaky

Areálová dažďová zaolejovaná kanalizácia odvádza dažďové zaolejované vody z komunikácií, vjazdov prostredníctvom odvodňovacích žľabov. Je tvorená dažďovým zaolejovaným potrubím na ktorom sú umiestnené 4 revízne šachty a odlučovač ropných látok s prepadom do vsakovacej vrtanej studne. Presný počet a hĺbka vsakovacej studne bude určená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie po zdokumentovaní vsakovacieho podlažia. Ležaté kanalizačné potrubie (zvodové potrubie) vedené pod terénom sa vyhotoví z hladkých kanalizačných rúr z tvrdeného

polyvinylchloridu (PVC) bez zmäkčovadiel (napr. Plastika). Minimálny sklon potrubia je 2%. Zariadenie odlučovača ropných látok (ORL) je vložené do areálovej dažďovej zaolejovanej kanalizácie, pred zaústením dažďových vôd do vsakovacieho zariadenia VS 1. Kapacitne sú do ORL započítané pojazdné plochy pre motorové vozidlá nachádzajúce sa na pozemku, ako vjazd a výjazd z garáže a pojazdné komunikácie.

SO 801.4 Kanalizácia dažďová – nezaolejovaná, retencia, vsaky

Dažďová voda z navrhovaného objektu bude odvedená areálovým kanalizačným potrubím (PVC-U DN300) do retenčnej nádrže s objemom cca 18 m³ a odtiaľ prepadom do vsakovacích zariadení. Retenčná nádrž je vytvorená z oceľových pozinkovaných rúr priemeru 1 m a v spojení dvoch 12 m kusov. Vstup do nádrže bude cez revízný otvor DN600. Voda z retenčnej nádrže sa bude využívať na závlahu okolitého terénu. V prípade nízkej hladiny vody v retenčnej nádrži bude voda dopustená z vnútorného rozvodu vody. V nádrži budú umiestnené snímače hladiny pre otvorenie a uzatvorenie prívodu vody. Vsakovacie zariadenie je vytvorené z vrtaných studní, ktoré sú navzájom prepojené dažďovým potrubím. Studne sú vyvrtané do vsakovacieho podlažia s prítomnosťou štrkov (cca 25 m). Vsakovacia studňa bude vybavená kanalizačným potrubím DN200 a bude obsypaná štrkom po celej výške. Každá studňa bude odvetraná prostredníctvom perforovaného poklopu.

SO 801.5 Kanalizácia splašková tuková a LT

Kanalizácia splašková tuková je tvorená splaškovým tukovým potrubím, revíznou šachtou a lapačom tukov. Pre zaústením splaškových tukových vôd z navrhovaných reštauračných prevádzok do areálovej splaškovej kanalizácie bude na kanalizačnom potrubí osadený spoločný lapač tukov. Je to zariadenie určené na odlúčenie a zachytávanie tukov, olejov rastlinného a živočíšneho pôvodu z odpadovej vody. Lapač tukov je kapacitne navrhnutý pre max. 1193 jedál. Typ LT/lapača tukov KLATREC LT7 Q_{max} = 4,2 l/s.

Ležaté kanalizačné potrubie (zvodové potrubie) vedené pod terénom sa vyhotoví z hladkých kanalizačných rúr z tvrdého polyvinylchloridu (PVC) bez zmäkčovadiel (napr. Plastika). Minimálny sklon potrubia je 2%. Po vyústení potrubí z objektu bude na potrubí osadená revízná kanalizačná šachta PVC priemeru 600 mm a splaškové a tukové vody budú gravitačným spôsobom odvádzané cez lapač tukov do areálovej kanalizácie.

SO 702.1 Areálový rozvod vody pre SO 102

Areálový rozvod vody pre SO 102 je napojený z areálového vodovodu zokruhovaného DN150 (HDPE-PN16). Objem SO 102 bude napojený samostatným potrubím DN80 (HDPE-PN16). Areálový vodovod bude uložený vo výkope podľa projektu s minimálnym krytím 1,0 m, uložený v pieskovom lôžku a obsypaný pieskom.

SO 802.1 Kanalizácia areálová - dažďová – zaolejovaná a ORL /vsaky

Areálová dažďová zaolejovaná kanalizácia odvádza dažďové zaolejované vody z komunikácií, vjazdov prostredníctvom odvodňovacích žlabov. Je tvorená dažďovým zaolejovaným potrubím na ktorom sú umiestnené 2 revízne šachty a odlučovač ropných látok s prepadom do vsakovacej vrtanej studne. Presný počet a hĺbka vsakovacej studne bude určená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie po zdokumentovaní vsakovacieho podlažia. Ležaté kanalizačné potrubie (zvodové potrubie) vedené pod terénom sa vyhotoví z hladkých kanalizačných rúr z tvrdého polyvinylchloridu (PVC) bez zmäkčovadiel (napr. Plastika). Minimálny sklon potrubia je 2%. Zariadenie odlučovača ropných látok (ORL) je vložené do areálovej dažďovej zaolejovanej kanalizácie, pred zaústením dažďových vôd do vsakovacieho zariadenia. Kapacitne sú do ORL započítané pojazdné plochy pre motorové vozidlá nachádzajúce sa na pozemku, ako vjazd a výjazd z garáže a pojazdné komunikácie.

SO 802.1 Kanalizácia dažďová – nezaolejovaná, vsaky

Dažďová voda z navrhovaného objektu bude odvedená areálovým kanalizačným potrubím (PVC-U DN300) do retenčnej nádrže s objemom cca 18m³ a odtiaľ prepadom do vsakovacích zariadení. Retenčná nádrž je vytvorená z oceľových pozinkovaných rúr priemeru 1m a v spojení dvoch 12 m kusov. Vstup do nádrže bude cez revízný otvor DN600. Voda z retenčnej nádrže sa bude využívať na závlahu okolitého terénu. V prípade nízkej hladiny vody v retenčnej nádrži bude voda dopustená z vnútorného rozvodu vody. V nádrži budú umiestnené snímače hladiny pre otvorenie a uzatvorenie prívodu vody. Spôsob čerpania vody pre závlahu je riešený v samostatnej časti. Vsakovacie zariadenie je vytvorené z vrtaných studní, ktoré sú navzájom prepojené dažďovým potrubím. Studne sú vyvrtané do vsakovacieho podlažia s prítomnosťou štrkov (cca 25 m). Vsakovacia studňa bude vybavená kanalizačným potrubím DN200 a bude obsypaná štrkom po celej výške. Každá studňa bude odvetraná prostredníctvom perforovaného poklopu.

Návrh počíta so vsakovaním dažďových vôd na vlastných pozemkoch, cez samostatnú kanalizáciu s retenciou do vsakovacích studní s prítomnosťou štrkov v podloží, kapacitne overenú výpočtom. Na retenciu a zlepšenie mikroklimy sú využívané aj vegetačné strechy a záhrady.

Súčasťou žiadosti boli nasledovné doklady:

- Plnomocenstvo spoločnosti Zahradnicka Property s.r.o. udelené Ing. Jozefovi Herbortovi zo dňa 24.02.2026,
- Substitučné plnomocenstvo Ing. Jozefa Herborta udelené Mgr. Lucii Gulovej zo dňa 02.03.2026,
- Výpis z listu vlastníctva,
- Kópia z katastrálnej mapy,
- Stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., vedené pod číslom SVP 6703/2026/2 zo dňa 06.03.2026,
- Projektová dokumentácia (stupeň – dokumentácia pre územné konanie), vypracovaná spoločnosťou AK Jančina s.r.o. v 12/2022,
- Hydrogeologický posudok vypracovaný spoločnosťou HYDRANT s.r.o. v 06/2021.

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 v y d á v a nasledovné ZÁVÄZNÉ STANOVISKO:

Územie, na ktorom sa plánuje navrhovaná stavba: „Polyfunkčný objekt A1, A2“, k. ú. Nivy 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 blízkom okolí sa nachádza vodná plocha Štrkovecké jazero.

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 úvar podzemných vôd SK1000300P klasifikovaný v dobrom kvantitatívnom stave a dobrom chemickom stave a úvar 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 voľná aj ustálená hladina podzemnej vody v hĺbke 3,3 – 7,1 m p. t., počas výkopových prác pri zakladaní stavby bude táto hladina dosiahnutá, čím môže dôjsť k jej ovplyvneniu, ako aj ovplyvneniu režimu a kvality podzemnej vody. Takáto realizácia zvyšuje aj potenciálnu možnosť znečistenia podzemnej vody. Preto je nevyhnutné venovať pri týchto činnostiach zvýšenú pozornosť riziku znečistenia podzemnej vody a udržiavať 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. Pri výkopových prácach je potrebné znečistenú/kontaminovanú podzemnú vodu odčerpávať a sanovať.

Na základe vyššie uvedeného možno očakávať, že hladina ako aj obeh a režim v útvaroch podzemných vôd SK1000300P a SK2001000P 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. Prevažujúci smer prúdenia podzemných vôd je zo SZ na JV.

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 realizácie navrhovanej stavby na stav vodných útvarov povrchovej vody sa NEPREDPOKLADÁ.

K určitému ovplyvneniu hladiny podzemnej vody môže dôjsť aj pri vsakovaní dažďových vôd z nezastavaného terénu a zo stiech stavebných objektov 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 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: „Polyfunkčný objekt A1, A2“, k. ú. Nivy, 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 podmienky uvedené v stanovisku Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., vedenom pod číslom SVP 6703/2026/2 zo dňa 06.03.2026.

Na základe preskúmania predložených dokladov a dodržania vyššie uvedených podmienok navrhovanou stavbou: „Polyfunkčný objekt A1, A2“, k. ú. Nivy 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 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

Mgr. Jaroslava Grambličková
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky