

● ●  
Podľa rozdeľovníka  
● ●

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
09.05.2023	OU-BA-OSZP2-2023/268267-002	Mgr. Jana Koděrová	23. 06. 2023

Vec

POLYFUNKČNÝ SÚBOR AGÁTOVÁ, ul. Na Vrátkach, Bratislava  
- záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti/stavbe v zmysle § 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 10.05.2023 žiadosť spoločnosti: MADING s. r. o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava, o vydanie záväzného stanoviska v zmysle § 16a ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon). Súčasťou žiadosti bola projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie, ktorú vypracoval kolektív architektov a inžinierov spoločnosti A3 ARCHITEKTI s. r. o., Polus Tower I, Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava a orientačný inžiniersko-geologický prieskum vypracovaný RNDr. Lubomírom Vančíkom, INGEVA (vedený pod číslom 315/2018).

Investorom navrhovanej činnosti/stavby "Polyfunkčného súboru Agátová, ul. Na Vrátkach" je organizácia: STRABAG Real Estate s. r. o, Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, v zastúpení MADING s. r. o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava.

Stavba sa navrhuje v mestskej časti Bratislava-Dúbravka, k. ú. Dúbravka na ulici Na vrátkach, ktoré sa nachádza vo vlastníctve navrhovateľa. Riešené územie je umiestnené na nevyužívanej ploche západne od ul. Na Vrátkach, nachádza sa v tesnom susedstve viacerých bytových a polyfunkčných domov, dominujúcich na južnej a na východnej strane. Návrh novej zástavby rešpektuje charakter existujúcej zástavby.

Umiestnenie stavby: pozemky registra C KN parc. č. 3400/31, 160, 179, 48, 49, 25, 65, 66, 26, 159, 162, 163, 3405/3, 3410/2 a na pozemkoch registra E KN parc. č. 1047/100, 2121/100, kat. úz. Dúbravka.

Predmet stavby:

- objekt SO 101 – hotel, 4-11 podlažný objekt tvaru L, na podnoží garáže s dvomi podzemnými podlažiami (poskytuje 145 ubytovacích jednotiek (1 a 2-lôžkové izby a apartmány), služby stravovania, malých prevádzok obchodu, a služieb, zasadacie a co-workingové priestory,
- tri bytové domy umiestnené na dvoch podnožiach garáží s jedným až dvomi podzemnými podlažiami, podlažnosť domov 6-13 nadzemných podlaží, bytový dom B (SO 102) – 6-13 podlažný, bytový dom C (SO 103) - 8podlažný, priľahlý k objektu B, s ktorým vytvára ďalší blok tvaru L, bytový dom D (SO 104) je 7-8 podlažný.

Z podkladov v projektovej dokumentácii - odpadové zrážkové vody z komunikácie resp. parkovania áut budú odvádzané cez uličné vpusty s prepojením do areálovej kontaminovanej kanalizácie samostatnými prípojkami. Zrážkové vody z vonkajšieho parkovania áut resp. komunikácie budú riešené vsakovacím systémom s predradeným

odlučovačom ropných látok. Pred každým vsakovacím zariadením bude pre odpadové vody, ktoré by mohli byť kontaminované ropnými látkami, osadený odlučovač ropných látok. Celkovo sa z PD uvažuje s tromi odlučovačmi ropných látok ORL QN30. Zrážkové vody zo striech resp. terás budov budú zachytávané v samostatnej kanalizácii a odvedené do vsakovacieho systému. Vsakovacie zariadenie je určené na odvádzanie zrážkových vôd systémom osadenia vsakovacích blokov pod terénom.

Na základe objednávky investora firmy SRABAG Real Estate s. r. o Bratislava, bola v mieste projektovanej výstavby zrealizovaná jedna vrtaná sonda. Situovanie vrtu bolo navrhnuté objednávateľom. Zo záverov prieskumu, hladina podzemnej vody navrhovanou stavbou nebude ovplyvnená a na základe hydrogeologickej charakteristiky územia a prieskumom vypracovaného RNDr. Ľubomírom Vančíkom, INGEVA nebola podzemná voda zistená do hĺbky 9 m pod úroveň pôvodného terénu.

Z hľadiska požiadaviek súčasnej európskej legislatívy, ako aj legislatívy SR v oblasti vodného hospodárstva, posúdenie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v zmysle rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3-2022/029336-060 zo dňa 29.06.2022, právoplatného dňa 10.08.2022 je postačujúce, navrhovaná činnosť sa nemusí posudzovať. Z pohľadu uplatniteľnosti požiadaviek článku 4.7 rámcovej smernice o vode, a to vo vzťahu k dotknutým útvarom povrchovej a podzemnej vody navrhovaná činnosť nevyžaduje posudzovanie.

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva, tiež neboli identifikované žiadne zdroje minerálnych alebo termálnych vôd. Dodržaním stavebno – technických, organizačných a bezpečnostných opatrení počas výstavby, nedôjde k nepriaznivému ovplyvneniu podzemných vôd. Výstavbou sa nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd.

Splaškové vody budú kanalizáciou vyvedené do verejnej kanalizácie „Na vrátkach“. Následne budú čistené v ČOV Devínska nová Ves. Pri bežnom prevádzkovaní by negatívny vplyv navrhovanej činnosti mal byť zanedbateľný.

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. 4), na základe preskúmania predložených dokladov k navrhovanej činnosti/stavby " Polyfunkčný súbor Agátová, ul. Na Vrátkach"

vydáva nasledovné  
záväzné stanovisko:

z predložených a preskúmaných podkladov vyplýva, že povaha činnosti si nevyžaduje jej posúdenie odborným stanoviskom VÚVH. Orgán štátnej vodnej správy konštatuje, že pre navrhovanú činnosť/stavbu "Polyfunkčný súbor Agátová, ul. Na Vrátkach, Bratislava " sa pred povolením stavby nevyžaduje výnimka z environmentálnych cieľov podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona a nevyžaduje sa posúdenie z pohľadu požiadaviek článku 4.7 Rámcovej smernice o vode (RSV). Monitorovaním stavu povrchových vôd a podzemných vôd bude možné dosiahnuť environmentálne ciele. Umiestnenie objektov je z hľadiska ochrany vodných pomerov možné.

Podmienky pre vypracovanie ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie:

1. Realizovať vsakovacie systémy tak, aby sa predišlo prípadnému podmäčaniu okolitých plánovaných objektov a zelene, zabezpečiť čistenie usadzovacieho priestoru alebo filtra splavenín, umiestneného pred vsakovacím zariadením po každom veľkom daždi, podľa potreby priebežne odstraňovať usadeniny z dna vsakovacieho priestoru, ak je to technicky možné (čistenie a údržba zariadení podľa pokynov výrobcu).
2. Navrhnuť a realizovať spevnené plochy tak, aby umožnili čiastočné vsakovanie priamo do podlažia (prispôsobiť kryciu a vyrovnávaciu vrstvu nad vsakovacím systémom na požadované zaťaženie dopravou), dbať do úvahy prívalové dažde a vodu z dažďovej kanalizácie.
3. Ak sa pri stavebných prácach vyskytne neriadená skládka odpadu, je potrebné ju eliminovať šetrným spôsobom k vodám a zabrániť nežiaducemu úniku znečisťujúcich látok do podzemných vôd.

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

Toto 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.

Ing. Branislav Gireth  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-BA-OSZP2-2023/268267-002

MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, Bratislava-Ružinov, Bratislava II  
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia vôd, odbor štátnej vodnej správy a rybárstva,  
Námestie L. Štúra 1, 812 35 Bratislava 15  
Okresný úrad Bratislava, servis Desk, OSZP2, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava 2  
Mestská časť Bratislava - Dúbravka, Žatevná 2, Bratislava-Dúbravka, Bratislava IV