

•
Okresný úrad Bratislava
Tomášikova 46
832 05 Bratislava
Slovenská republika
•

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	OU-BA-OSZP3-2024/223059-007	Ing. Lenka Jeseňák/ 09610 46698	24. 01. 2024

Vec

Vodoprávne konanie na vodné stavby v rámci hlavnej stavby „BORY NÁDVORIE“ v M.Č. Bratislava – Lamač – z v e r e j n e n i e k o n a n i a v zmysle § 58a ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. a v zmysle § 38 ods. 2 zákona 24/2006 Z. z.

Stavebník Bory Home s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 48 099 171, v zastúpení ARMATRADE GRP, s.r.o., Mliekarenská 15, 821 09 Bratislava, IČO: 35 775 793, požiadal listom doručeným na tunajší úrad dňa 30. 06. 2023 o vydanie vodoprávneho povolenia pre objekty vodných stavieb „SO 9010 Vodovodné prípojky, SO 9712 Vnútroareálový vodovod, SO 9016.1 Areálová splašková kanalizácia, SO 9016.2 Prípojky splaškovej kanalizácie, SO 9014.1 Dažďová kanalizácia zo striech, prípojky DK a akumulčná nádrž, SO 9014.2 Dažďová kanalizácia z komunikácií, SO 9015 Retenčná nádrž a ORL“ v rámci hlavnej stavby „BORY NÁDVORIE“ v M.Č. Bratislava – Lamač, na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 641/21, /119, 642/165, 644/345, /346, /356, /357, /767, 3497/328, /329, /883, /885 a na pozemkoch reg. „E-KN“ parc. č. 2785, 2791, 2796, 2797; k. ú. Lamač.

Stavba bola umiestnená rozhodnutím MČ Bratislava – Lamač č. 2023-22/471-1367/OUKSP/UR/De1 zo dňa 22.02.2023, právoplatné dňa 20.03.2023 v zmysle opravy chyby č. 2023/471-4388/OUKSP/De zo dňa 12.07.2023. Dňa 20. 06. 2023 vydala MČ Bratislava – Lamač v zmysle § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) záväzné stanovisko č. 2023/121-3894/OUKSP/De.

Stavba je navrhovaná ako súčasť Polyfunkčného územia Lamačská brána, Bratislava, ktoré bolo predmetom povinného hodnotenia ukončeného Záverečným stanoviskom Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 1581/2008-3.4/fp zo dňa 04.07.2008.

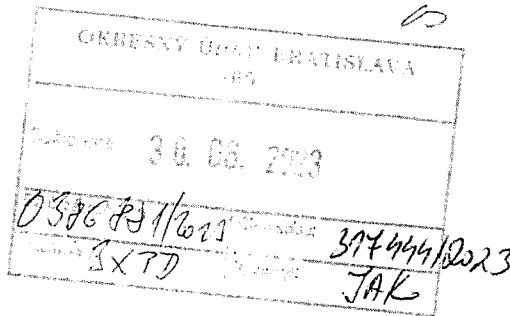
V zmysle § 38 ods. 2 zákona 24/2006 Z. z. a v zmysle § 58a zákona č. 50/1976 Zb., novelizovaného zákonom č. 314/2014 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony z v e r e j n u j e m e nasledovné údaje:

- kópia žiadosti o vydanie povolenia na uskutočnenie vodných stavieb zo dňa 30. 06. 2023
- informácia o sprístupnení záverečného stanoviska – <http://www.enviroportal.sk>

Ing. Branislav Gireth
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

ARMATRADE



Okresný úrad Bratislava
Odbor starostlivosti o ŽP
Odbor štátnej vodnej správy
Tomášikova 46
832 05 Bratislava

ZN: 170/2023/AM/NADV_SP
Vybavuje : Ing. Medžová; 0905 316 692; medzova@armatradegrp.sk
Ing. Marec; 0903 766 877; marec@armatradegrp.sk

V Bratislave, 30. 06. 2023

VEC: Žiadosť o vydanie stavebného povolenia

V súlade so zákonom 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), v zastúpení stavebníka Bory Home, s.r.o., si Vás dovoľujeme požiadať o vydanie stavebného povolenia na uskutočnenie nižšie uvedených stavebných objektov v rámci pripravovanej novostavby bytového komplexu:

Názov stavby: **BORY NÁDVORIE**

Stavebné objekty: SO 9010 Vodovodné prípojky
SO 9712 Vnútroareálový vodovod
SO 9016.1 Areálová splašková kanalizácia
SO 9016.2 Prípojky splaškovej kanalizácie
SO 9014.1 Dažďová kanalizácia zo striech, prípojky DK a akumulčná nádrž
SO 9014.2 Dažďová kanalizácia z komunikácií
SO 9015 Retenčná nádrž a ORL

Miesto stavby: Bratislavský kraj, Bratislava IV, MČ Bratislava – Lamač

Parcely: **KN C:** 641/21, 641/119, 642/165, 644/338, 644/339, 644/345, 644/346, 644/353, 644/354, 644/356, 644/357, 644/767, 644/879, 3497/327, 3497/328, 3497/329, 3497/333, 3497/379,
KN E: 2785, 2791, 2796,

Katastrálne územie: Lamač, obec Bratislava

Druh stavby: inžinierska stavba

Účel stavby: technická vybavenosť územia

Investor / Stavebník: **Bory Home s. r. o.**, Digital Park II. Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 48 099 171
kontaktná osoba: Marek Lohinský, lohinsky@pentarealestate.com, +421 902 257 019
v zastúpení:

ARMATRADE GRP, s.r.o., Mliekarenská 15, 821 09 Bratislava, IČO: 35 775 793,
DIČ: 2020232907, IČ DPH: SK2020232907

Stupeň PD: Projekt pre stavebné povolenie

Generál. projektant: SUPERATELIER s.r.o., Mýtna 11, 811 07 Bratislava, office@superatelier.sk,
www.superatelier.sk

Zodp. projektant: Ing. arch. Peter Janeček, autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1966 AA
Hl. inžinier projektu: Ing. arch. Ivana Kvietková, autorizovaný architekt SKA, reg. č. 2250 AA,
e-mail: ivana@superatelier.sk, Mobil: +421 949 20 32 32

Zodp. projektant - vodné stavby:
Ing. Daniel Šablica, Ondrejovova 22, 821 03 Bratislava

Vydané povolenie: Územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2023-22/471-1367/OUKSP/UR/De1
zo dňa 20. 2. 3. 2023; právoplatné 24. 3. 2023 v zmysle Opravy zrejmej chyby v písaní
rozhodnutia č. 2023/471-1866/OUKSP/De zo dňa 16. 3. 2023

Predpokladaný termín začiatku stavby: 4Q/2023
Predpokladaný termín ukončenia stavby: 4Q/2025
Predpokladaná lehota výstavby: 24 mesiacov

Predpokladané inv. náklady:

SO 9010	Vodovodné prípojky	63 371,10 €
SO 9712	Vnútroareálový vodovod	
SO 9016.1	Areálová splašková kanalizácia	48 758,50 €
SO 9016.2	Prípojky splaškovej kanalizácie	
SO 9014.1	Dažďová kanalizácia zo striech, prípojky DK a akumuláčna nádrž	77 455,30 €
SO 9014.2	Dažďová kanalizácia z komunikácií	5 375,00 €
SO 9015	Retenčná nádrž a ORL	299 077,20 €
	SPOLU:	494 037,10 €

Stručný popis a charakteristika stavebných objektov:

V rámci novostavby je uvažované s funkciou bývania, služieb v parteri, podzemnými garážami s parkovaním, technickým vybavením objektu a povrchovým parkoviskom, vrátane prislúchajúcich komunikácií, spevnených, zelených plôch a napojenia objektov na existujúce inžinierske siete a dopravnej infraštruktúry. Na pozemku investora je navrhnutý bytový dom pozostávajúci z dvoch objektov s vnútornou schémou chodby a sekcie s 5 - 7 bytovými podlažiami. Objekty rôznych výšok sú v tvare písmena „U“ do seba obrátené s vnútroblokom. Jednotlivé bytové domy budú umiestnené na jednom spoločnom podzemnom parkovacom podlaží. Objekt bude zásobovaný pitnou vodou z vodovodnej prípojky pitnej vody TV_t DN150 a pripojený na splaškovú a dažďovú kanalizáciu oddelene, areálovou kanalizáciou. Dažďová kanalizácia bude odvádzať dažďové odpadové vody zo strechy objektu, zo strechy garáže, z lodžii a terás nad podzemnou garážou.

SO 9010 Vodovodné prípojky – Celý bytový komplex bude napojený na verejný vodovod jednou vodovodnou prípojkou dimenzie DN150. Na prípojke bude osadená vodomerná šachta s vnútornými rozmermi $\varnothing \times dl \times v = 2000 \times 4150 \times 1800$ mm s fakturačným meraním spotreby prostredníctvom vodomeru DN50. Pre riešený bytový komplex bude potrebné vybudovať novú vodovodnú prípojkou s napojením na existujúci verejný vodovod DN300. Celková dĺžka tejto prípojky VP bude 9,50 m z materiálu TVLt DN150. Prípojka bude zrealizovaná osadeným T-kusu DN300/DN150 do výrezu na potrubí DN300.

Kapacita prípojky bude zohľadňovať osadenie nadzemných požiarnych hydrantov DN100. Požiarné hydranty budú osadené na areálovom požiarnom vodovode, ktorý bude zrealizovaný až za vodomernou šachtou, teda až za meraním.

Okolo objektov bude vybudovaný okruh požiarného vodovodu DN150 dĺžky 369,00 m, na ktorom budú osadené 3ks nadzemných požiarnych hydrantov DN100 a zároveň z toho vodovodu budú vybudované prípojky 2ks prípojok DN32 pre dopĺňanie akumulčných nádrží pre potreby závlah v čase dlhodobého sucha.

SO 9712 – VNÚTROAREÁLOVÝ VODOVOD - Za vodomernou šachtou pokračuje rozvod vody areálovým vodovodom. Areálový vodovod sa bude deliť na dve vetvy. Hlavná vetva areálového vodovodu „AV1“ HDPE DN80 dĺžky 8,5m bude privedená do kotolne a bude slúžiť pre potreby zabezpečenia pitnej vody. Druhá vetva areálového vodovodu „AV2“ bude mať charakter areálového požiarného vodovodu, z ktorého budú zároveň zrealizované odbočky k akumulčným nádržiam na ich dopúšťanie v čase sucha. Tieto akumulčné nádrže budú vytvárať potrebnú zásobu vody pre zavlažovací systém v čase dlhodobého sucha.

Rozsah tohto stavebného objektu bude nasledovný:

- areálový vodovod „AV1“ – HDPE DN100 – 8,50m (prívod z VŠ do objektu)
- areálový vodovod „AV2“ – HDPE DN32 – 4,00 m (plnenie AN1/2)
 - HDPE DN100 – 25,00 m (prípojky požiarnych hydrantov)
 - HDPE DN100 – 369,00m (požiarny okruh)

SO 9016.1 – VNÚTROAREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

Splaškové odpadové vody budú likvidované separátne od dažďových vôd do existujúcej verejnej splaškovej kanalizácie DN300 (zberač „B2“). Splaškové vody budú z jednotlivých objektov odvedené kanalizačným zvodovým potrubím DN125 do vnútroareálovej splaškovej kanalizácie DN200, ktorá je navrhnutá dookola oboch riešených objektov. Materiál areálovej splaškovej kanalizácie bude PP DN200 a jej rozsah bude nasledovný:

Pre objekt „O1“ = stoka „AK.1.1“ – PP DN200 – 221,50 m

Pre objekt „O2“ = stoka „AK.2.1“ – PP DN200 – 97,00 m

V lomoch vnútroareálovej kanalizácie budú osadené revízne šachty z prefabrikovaných dielcov DN1000. Vnútroareálová splašková kanalizácia bude začínať v revíznej šachte RŠ, ktorou je ukončená kanalizačná prípojka.

SO 9016.2 – PRÍPOJKY SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE

Splaškové odpadové vody budú z jednotlivých objektov odvedené kanalizačným potrubím vnútroareálovej splaškovej kanalizácie do revíznej šachty RŠ, ktorou je ukončená kanalizačná prípojka. Kanalizačná prípojka bude zaústená do existujúcej verejnej kanalizácie DN300 (zberač „B2“). Napojenie bude zrealizované do výrezu vloženou kanalizačnou odbočkou 300/200.

Materiál a rozsah kanalizačnej prípojky bude nasledovný:

- KP – PP DN200 – 9,00m

SO 9014.1 – DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA ZO STRIECH, PRÍPOJKY DK A AKUMULAČNÁ NÁDRŽ

Dažďové vody zo striech objektov a príľahlých spevnených a nespevnených plôch okolo objektov budú odvedené samostatnými potrubiami do areálovej dažďovej kanalizácie. Systém dažďovej kanalizácie zo striech bude tvorený systémom potrubí PP DN200 a DN125.

Zachytená dažďová voda bude zachytená v retenčných nádržiach a pozvoľna vypúšťaná 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 akumulčných nádrží s objemom 20,0 m³, ktoré budú vytvárať potrebnú akumuláciu pre zavlažovanie zelených plôch v území. Prebytočná voda z akumulčných nádrží bude hladinovým prepadom odtekať ďalej smerom do retenčnej nádrže „RN1“ a následne do potoka.

Pri objekte „O1“ bude vedľa akumulčnej nádrže „AN1“ umiestnený polder, do ktorého bude pritekať voda priamo zo zelenej strechy objektu „O1“. Dažďová voda tu bude čiastočne vsakovať a odparovať sa. Až po naplnení objemu poldra bude hladinovým prepadom odtekať do areálovej dažďovej kanalizácie „DK.2.1“ a následne do podzemnej retenčnej nádrže „RN1“.

Obdobne ako pri vnútroareálovej splaškovej kanalizácii bude systém dažďovej kanalizácie tvorený stokami vedenými dookola riešených objektov „O1“ a „O2“. Rozsah týchto hlavných stôk bude nasledovný:

- Pre objekt „O1“
 - stoka „DK.1.1“ – PP DN200 – 101,00 m
 - odtok z „RN1“ DP RN1 – PP DN300 – 39,20 m
- Pre objekt „O2“
 - stoka „DK.2.1“ – PP DN400 – 124,30 m
 - stoka „DK.2.2“ – PP DN200 – 70,30 m

V lomoch dažďovej kanalizácie budú osadené revízne šachty z prefabrikovaných dielcov DN1000

SO 9014.2 – DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA Z KOMUNIKÁCIÍ

V prípade dažďovej kanalizácie z komunikácií budú do tohto systému odvádzané aj dažďové vody z parkovacích miest. V tomto prípade sa jedná sa len o menšie plochy, ktoré sú v prevažnej miere odkanalizované niekoľkými prípojkami DN150, ktoré zachytávajú dažďovú vodu z uličných vpustí a líniových žlabov na rampách vo vjazde do podzemných garáží. Tieto prípojky sú zaústené do dvoch stôk DN200 s nasledovným rozsahom:

- Stoka „ZK.1.1“ – PP DN200 – 32,00m
PP DN150 – 31,50m
- Stoka „ZK.2.1“ – PP DN200 – 15,20m
PP DN150 – 60,00m

Zachytená dažďová voda bude predčistená v dvoch odlučovačoch ropných látok „ORL1“ a „ORL2“ a následne odvedená do spoločných retenčných nádrží RN1 a RN2.

SO 9015 - RETENČNÁ NÁDRŽ A ORL

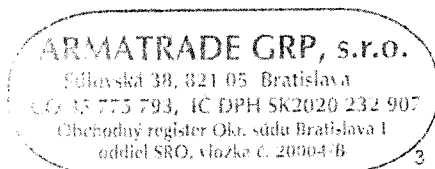
Všetka dažďová voda z riešeného územia bude privedená do dvoch podzemných retenčných nádrží RN1 a RN2 s nasledovným objemom:

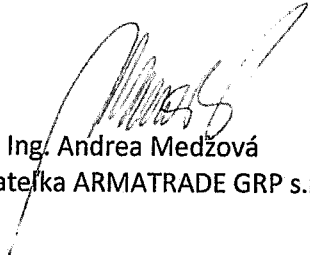
- Retenčná nádrž „RN č.1“ – 180,00 m³
- Retenčná nádrž „RN č.2“ – 187,50 m³

Pri návrhu potrebného retenčného objemu bol použitý 50-ročný kritický privalový dážď s dobou trvania 120 min. v zmysle vyjadrenia SVP č. CS SVP OZ BA 17/2021/37 zo dňa 14. 06. 2021. Maximálny regulovaný odtok (prietok) dažďových vôd z retenčnej nádrže do recipientu bude 5% z plochy povodia. Prebytočný objem vody medzi prítokom do „RN“ a regulovaným odtokom z „RN“ bude potrebné dočasne zadržať v navrhovaných retenčných nádržiach s celkovým objemom 367,50 m³.

Zároveň si Vás dovoľujeme požiadať o zaslanie inštrukcií na bezhotovostnú úhradu správneho poplatku vo Vami určenej výške.

S pozdravom




Ing. Andrea Medžová
konateľka ARMATRADE GRP s.r.o.

Prílohy:

1. Plnomocenstvo
2. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2023-22/471-1367/OUKSP/UR/De1 /kópia/
zo dňa 20. 2. 3. 2023; právoplatné 24. 3. 2023 v zmysle Opravy zrejmej chyby v písaní rozhodnutia
č. 2023/471-1866/OUKSP/De zo dňa 16. 3. 2023 /kópia/
3. Súpis vlastníkov a užívateľov pozemkov – je súčasťou Súhrnnej technickej správy (str. 3-4)
4. Zmluva o budúcej zmluve o kúpe pozemkov zo dňa 28. 04. 2023
5. Súhlas s pripojením na infraštruktúru v lokalite Bory
6. Rozhodnutie MŽP SR v zisťovacom konaní č. 7084/2021-6.6/fr-R 24021/2021 zo 6. 5. 2021 /kópia/
7. Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v záverečnom stanovisku podľa Zákona č.
24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v z.n.p. a podmienok stanovených
rozhodnutím zo zisťovacieho konania o zmene, na účely stavebného povolenia /2x originál/ + CD (1x)
8. **Projektová dokumentácia (2x)**
 - A - Sprievodná správa
 - B - Súhrnno-technická správa
 - C - Situácia celková
 - C - Situácia – širšie vzťahy
 - C - Situácia na podklade katastrálnej mapy
 - D - Koordinačná situácia
 - E.2.3 ZÁSOBOVANIE VODOU / OS 9010_VOD
 - SO 9010 Vodovodné prípojky
 - SO 9712 Vnútroareálový vodovod
 - E.2.4 KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ:
 - SO 9016.1 Areálová splašková kanalizácia
 - SO 9016.2 Prípojky splaškovej kanalizácie
 - E.2.5 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA:
 - SO 9014.1 Dažďová kanalizácia zo striech, prípojky DK a akumulčná nádrž
 - SO 9014.2 Dažďová kanalizácia z komunikácií
 - SO 109.2 Retenčná nádrž a ORL
 - F – Projekt organizácie výstavby

9. Vyjadrenia a stanoviská dotknutých inštitúcií:

- Závazné stanovisko stavebného úradu MČ Bratislava Lamač v súlade s ust. §120 a §140b stavebného zákona č. - /stavebník doplní/
- BVS, a. s. – vyjadrenie č. 031835/2023/JJ zo dňa 02. 05. 2023
- Dopravný podnik Bratislava, a. s. – vyjadrenie č. 5458/6239/2000/2023 zo dňa 17. 04. 2023
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. Bratislavy – stanovisko č. HZUBA3-2023/000807-002 zo dňa 21. 04. 2023
- Hl. m. SR Bratislava – záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 54403/2022-526337 zo dňa 28. 11. 2022
- Okresný úrad Bratislava, OSŽP – orgán štátnej vodnej správy, stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/255835-002 zo dňa 01. 06. 2023 + oprava vyjadrenia č. č. OU-BA-OSZP3-2023/255835-003 zo dňa 06. 06. 2023
- Okresný úrad Bratislava, OSŽP – odbor ochrany prírody a krajiny, stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/156773-002 zo dňa 15. 06. 2023
- Okresný úrad Bratislava, OSŽP – odbor odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/263934-003 zo dňa 03. 05. 2023
- Okresný úrad Bratislava, OSŽP – orgán štátnej správy ochrany ovzdušia, súhlas na povolenie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2023/255651-002 z 26. 4. 2023
- Okresný úrad Bratislava, OCDPK – odd. pozemných komunikácií, stanovisko č. OU-BA-OCDPK2-2023/256859 zo dňa 24. 04. 2023
- Okresný úrad Bratislava – odd. civilnej ochrany a krízového plánovania, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2023/155804/2 zo dňa 29. 03. 2023
- Okresný úrad Bratislava - pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie o trvalom odňatí ornej pôdy č. - /stavebník doplní/
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – stanovisko č. RUVZBA/OHŽPaZ/6648/9276/2023 zo dňa 25. 04. 2023
- Yunex, s.r.o. – vyjadrenie č. PD/BA/040/23/MD zo dňa 30. 03. 2023
- Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. – vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 1845/2023/2 zo dňa 21. 04. 2023 a vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 17/2021/37 zo dňa 14. 06. 2021
- Slovenský zväz telesne postihnutých – vyjadrenie č. 213/2023 zo dňa 30. 05. 2023
- TŮV SŮD Slovakia, s.r.o. – odborné stanovisko č. 7165048886/40/23/BT/OS/DOK zo dňa 16. 05. 2023
- t-gas, a. s. – vyjadrenie č. 2023BOST0401 zo dňa 03. 04. 2023
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska – stanovisko č. 76/SK/2023/Ko zo dňa 22. 05. 2023
- Západoslovenská distribučná, a.s. – stanovisko zo dňa 15. 05. 2023

10. Vyjadrenia a zákresy správcov inžinierskych sietí

- Orange Slovensko, a.s. /Michlovský s.r.o./ - stanovisko č. BA 1969 2023
- Slovak Telekom, a.s. – vyjadrenie č. 6612314301 z 29. 5. 2023
- OTNS, a.s. – vyjadrenie č. 10849/2023
- UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. – č. 1069/2023 24. 5. 2023
- Ministerstvo obrany SR – stanovisko č. SEMal-65-402/2021 zo 17. 8. 2021
- Ministerstvo vnútra SR – stanovisko č. SITB-OT4-2021/001887-465 zo 17. 8. 2021