

• The Galata Group s.r.o. •
Marianna Torišková
Fándlyho 8
811 02 Bratislava-Staré Mesto
• Slovenská republika •

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	OU-BA-OSZP2-2024/033385-005	Ing. Staňová/0961046622	03. 12. 2024

Vec

Záväzné stanovisko k navrhovanej stavbe „Bytový komplex ISTER TOWER“ 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 (ďalej aj ako „Okresný úrad“), prijal dňa 08.06.2022 žiadosť od spoločnosti The Galata Group s.r.o., Fándlyho 8, 811 02 Bratislava vo veci vydania záväzného stanoviska podľa § 16a 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 (ďalej len „vodný zákon“) k navrhovanej stavbe „Bytový komplex ISTER TOWER“, k. ú. Staré Mesto.

Investor: The Galata Group s.r.o., Fándlyho 8, 811 02 Bratislava.

Miesto navrhovanej stavby: plán zóny Chalúpkova, Landererova ulica, Bratislava.

Katastrálne územie: Staré Mesto.

Zoznam parciel riešeného územia dotknutých navrhovanou stavbou, k. ú. Staré mesto:

A) POZEMKY STAVBY

- reg. C-KN č. 9134/14, výmera – 8949 m², druh pozemku – trvalý trávny porast, list vlastníctva č. 8685, vlastník – Ister II.s.r.o., Drotárska cesta 94, 811 02 Bratislava,

- reg. C-KN č. 9134/183, výmera – 1589 m², druh pozemku – trvalý trávny porast, list vlastníctva č. 10473, vlastník – ISI development, s.r.o., Fándlyho 1910/8, 811 02 Bratislava,

- reg. C-KN č. 9134/184, výmera – 178 m², druh pozemku – trvalý trávny porast, list vlastníctva č. 10473, vlastník – ISI development, s.r.o., Fándlyho 1910/8, 811 02 Bratislava,

- reg. C-KN č. 9134/185, výmera – 425 m², druh pozemku – trvalý trávny porast, list vlastníctva č. 8685, vlastník – Ister II.s.r.o., Drotárska cesta 94, 811 02 Bratislava,

- reg. C-KN č. 9134/186, výmera – 358 m², druh pozemku – trvalý trávny porast, list vlastníctva č. 8685, vlastník – Ister II.s.r.o., Drotárska cesta 94, 811 02 Bratislava,

- reg. C-KN č. 9134/227, výmera – 88 m², druh pozemku – trvalý trávny porast, list vlastníctva č. 8685, vlastník – Ister II.s.r.o., Drotárska cesta 94, 811 02 Bratislava,
- reg. C-KN č. 9134/228, výmera – 190 m², druh pozemku – trvalý trávny porast, list vlastníctva č. 8685, vlastník – Ister II.s.r.o., Drotárska cesta 94, 811 02 Bratislava,
- reg. C-KN č. 9134/229, výmera – 82 m², druh pozemku – trvalý trávny porast, list vlastníctva č. 10473, vlastník – ISI development, s.r.o., Fándlyho 1910/8, 811 02 Bratislava,

B) INŽINIERSKE SIETE

- reg. C-KN č. 9134/1, výmera – 5563 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 10511, vlastník – EHQ s.r.o., Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava,
- reg. C-KN č. 9134/9, výmera – 1838 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 10, vlastník – Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava,
- reg. C-KN č. 9134/17, výmera – 11808 m², druh pozemku – trvalý trávny porast, list vlastníctva č. 8684, vlastník – Portum Towers, s.r.o., Ivanská cesta 30/B, 821 04 Bratislava,
- reg. C-KN č. 9134/25, výmera – 2157 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 7784, vlastník – MENOLLI, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava,
- reg. C-KN č. 9134/54, výmera – 528 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 7784, vlastník – MENOLLI, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava,
- reg. C-KN č. 9134/67, výmera – 1360 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 1017, vlastník – Západoslovenská energetika, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava,
- reg. C-KN č. 9134/69, výmera – 2821 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 10, vlastník – Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava,
- reg. C-KN č. 9134/121, výmera – 1767 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 7362, vlastník – METRO Bratislava a.s., Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava,
- reg. C-KN č. 9134/188, výmera – 281 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 10511, vlastník – EHQ s.r.o., Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava,
- reg. C-KN č. 9134/189, výmera – 48 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 10511, vlastník – EHQ s.r.o., Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava,
- reg. C-KN č. 9134/201, výmera – 518 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 10363, vlastník – Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava,
- reg. C-KN č. 9134/212, výmera – 200 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 7362, vlastník – METRO Bratislava a.s., Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava,
- reg. C-KN č. 9134/213, výmera – 80 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 7362, vlastník – METRO Bratislava a.s., Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava,
- reg. C-KN č. 9134/215, výmera – 12 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 10, vlastník – Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava,
- reg. C-KN č. 21789/1, výmera – 6161 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, nevidovaný na liste vlastníctva,

C) POZEMKY, DOTKNUTÉ PRÍPOJKAMI

- reg. C-KN č. 9134/9, výmera – 1838 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 10, vlastník – Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava,

- reg. C-KN č. 9134/69, výmera – 2821 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 10, vlastník – Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava,

- reg. C-KN č. 9134/121, výmera – 1767 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 7362, vlastník – METRO Bratislava a.s., Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava,

- reg. C-KN č. 9134/123, výmera – 2293 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 7362, vlastník – METRO Bratislava a.s., Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava,

D) SUSEDIACE PARCELY

- reg. C-KN č. 9134/1, výmera – 5563 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 10511, vlastník – EHQ s.r.o., Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava,

- reg. C-KN č. 9134/17, výmera – 11808 m², druh pozemku – trvalý trávny porast, list vlastníctva č. 8684, vlastník – Portum Towers, s.r.o., Ivanská cesta 30/B, 821 04 Bratislava,

- reg. C-KN č. 9134/64, výmera – 1972 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 8285, vlastník – Development 5, s.r.o., Eurovea Central 2, Pribinova 6, 811 09 Bratislava,

- reg. C-KN č. 9134/67, výmera – 1360 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 1017, vlastník – Západoslovenská energetika, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava,

- reg. C-KN č. 9134/121, výmera – 1767 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 7362, vlastník – METRO Bratislava a.s., Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava,

- reg. C-KN č. 9134/125, výmera – 561 m², druh pozemku – trvalý trávny porast, list vlastníctva č. 7660, vlastník – KARIV Glamour s.r.o., Sokolovská 428/130, 186 00 Praha 8,

- reg. C-KN č. 9134/188, výmera – 281 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 10511, vlastník – EHQ s.r.o., Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava,

- reg. C-KN č. 9134/189, výmera – 48 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 10511, vlastník – EHQ s.r.o., Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava.

Charakter stavby: novostavba.

Generálny projektant: P.S. Arch s.r.o., SNP 58/A, 04442 Rozhanovce.

Stupeň projektovej dokumentácie: Dokumentácia pre územné rozhodnutie.

Členenie navrhovanej stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory:

A) STAVEBNÉ OBJEKTY

SO 00 – PRÍPRAVA ÚZEMIA

SO 0.1 – PODZEMNÉ GARÁŽE

SO 0.2 – POLYFUNKČNÝ OBJEKT A (Ister Tower)

SO 0.3 – POLYFUNKČNÝ OBJEKT B (administratíva a bývanie)

SO 0.4 – POLYFUNKČNÝ OBJEKT C (hotel)

SO 0.5 – POLYFUNKČNÝ OBJEKT D (apartmánový hotel)

SO 1.1 – PRÍPOJKA VODY PV1
SO 1.2 – PRÍPOJKA VODY PV2

SO 2.1. – PRÍPOJKA KANALIZÁCIE

SO 3.1 – AREÁLOVÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA A RETENČNO-VSAKOVACÍ SYSTÉM

SO 4.1 – PRÍPOJKA VN
SO 4.1.2 – PREKLÁDKA VN348
SO 4.2.1 – TRAFOSTANICA TS 1
SO 4.2.2 – TRAFOSTANICA TS 2
SO 4.2.3 – TRAFOSTANICA TS 3
SO 4.2.4 – TRAFOSTANICA TS 4

SO 4.3.1 – PRÍPOJKA NN PRE SO 0.2
SO 4.3.2 – PRÍPOJKA NN PRE SO 0.3
SO 4.3.3 – PRÍPOJKA NN PRE SO 0.1 A 0.4
SO 4.3.4 – PRÍPOJKA NN PRE SO 0.5

SO 4.4 – AREÁLOVÉ OSVETLENIE

SO 5.1 – PRÍPOJKA HORÚCOVODU

SO 6.1 – DOPRAVNÉ NAPOJENIE
SO 6.2 – AREÁLOVÉ SPEVNENÉ PLOCHY

SO 7.1 – SADOVÉ ÚPRAVY
SO 7.2 – PRVKY DROBNEJ ARCHITEKTÚRY

B) PREVÁDZKOVÉ SÚBORY

PS 01.1 – TRAFOSTANICA TS1
PS 01.2 – TRAFOSTANICA TS2
PS 01.3 – TRAFOSTANICA TS3
PS 01.4 – TRAFOSTANICA TS4

PS 02 – ODOVZDÁVACIA STANICA TEPLA

PS 03 – VÝŤAHY A

PS 04 – MOTORGENERÁTOR

Súčasťou žiadosti boli nasledovné doklady:

- Záverečné stanovisko Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, odboru posudzovania vplyvov na životné prostredie č. 246/2018-1.7/dj zo dňa 20.11.2018,

- projektová dokumentácia navrhovanej stavby – textová a výkresová časť, vypracovaná spoločnosťou P.S. Arch s.r.o., SNP 58/A, 04442 Rozhanovce v decembri 2016.

Charakteristika územia:

Riešené územie sa nachádza v okrese Bratislava I. v mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, v katastrálnom území Bratislava-Staré Mesto. Podľa platného územného plánu mesta Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov sa

jedna o urbanistický sektor 1, zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti kód 501 a urbanistický sektor 2a s funkciou 602. Riešené územie je súčasťou zóny Chalupkova, ktorej sa podrobnejšie venuje Územný plán zóny Chalupkova, konkrétne je to blok č.1.5 a č.2.1. Pozemok bez zástavby je dlhodobo nevyužívaný a v centrálnej zóne mesta neplní potrebné funkcie. Riešené územie je vymedzené z juhu Landererovou, z východu Košickou, zo severovýchodu Chalúpkovou ulicou, zo severu a severozápadu areálom ZSE. Záujmové územie sa nachádza v oblasti vplyvu bývalej rafinérie APOLLO.

Účel navrhovanej stavby: vytvoriť plnohodnotnú obohacujúcu štruktúru, ktorá doplní existujúce centrum Bratislavy a zároveň sanuje, dekontaminuje starú ekologickú záťaž bývalej priemyselnej časti..

Základné funkcie navrhovanej stavby: bývanie, parkovanie, hotel (apartmánové jednotky), hotel (obchod a služby), administratíva, obchod a služby, nebytové priestory (ateliéry).

Popis navrhovanej stavby:

Hmoty návrhu vychádzajú z výškového akcentu hlavnej budovy Ister Tower s výškou 100 m – 33 podlaží a prevládajúcou bytovou funkciou. Na ňu je stavebne napojený objekt SO 0.3 s funkciou retail v parteri, administratívou na 2. až 6. podlaží a bytmi na 7. až 8. podlaží. Hmota je nad 6. podlažím uskokaná od veže. Zo severovýchodnej strany, popri novej komunikácii je umiestnený objekt SO 0.4 – hotel s 12 podlažiami, ktoré sú od 7. podlažia uskokané. V západnej časti pozemku za novonavrhanou komunikáciou je solitérny objekt SO 0.5 – apartmánový hotel s 8 podlažiami. Pod riešenými objektmi sa nachádzajú podzemné garáže na dvoch podlažiach. V parteri je zjednocujúcim prvkom organicky tvarovaná a perforovaná stena pasáže a netypicky riešené plochy zelene, tvoriace kopcovité zhluky so sedením po obvode. Dominantná veža s inak hranatou hmotou je akcentovaná organicky modelovanými balkónmi inšpirovanými vlnením rieky.

Polyfunkčný komplex je tvorený blokovou zástavbou, pozostávajúcou z troch nadzemných, blokovo prepojených stavebných objektov a jedného solitérneho objektu.

Založenie objektu je na monolitickej železobetónovej doske a pilótach. Stavebná jama bude dôsledne zabezpečená pažením a susedné objekty stabilizáciou a podchytávaním. Stropy sú monolitické železobetónové. Podlahy plávajúce, strechy ploché, fasády sú navrhnuté ako stĺpový zasklený systém, v nižších objektoch ako kontaktných zatepľovací systém s obkladom.

Celý komplex stojí na stavebnom objekte podzemných garáží SO 0.1.1 – PODZEMNÁ GARÁŽ PRE SO 0.2, 0.3, 0.4 a SO 0.1.2 – PODZEMNÁ GARÁŽ PRE SO 0.5, ktorý tvoria dve podzemné podlažia. Vjazdy do garáží sú obojsmernými rampami napojenými na dopravnú stavbu umiestnenú v rámci projektu: Spojovacia komunikácia Chalupkova - Landererova, 08.2022, Atelier Palka, s.r.o.

Dominantu komplexu tvorí objekt SO 0.2 – POLYFUNKČNÝ OBJEKT A (Ister Tower). Ide o výškovú budovu s 33 nadzemnými podlažiami, výškou v mieste atiky + 100,000 m a hmotou výlezu na strechu s výškou + 103,200 m. Na 1. NP je funkcia obchody a služby, od 2. NP až po 33. NP je funkcia bývanie. Posledné podlažie je na výške + 96,500 m. Pôdorysný tvar objektu je obdĺžnik. Konštrukčné výšky podlaží sú 3,7 m, 2,8 m a 3,0 m výška typického podlažia. Nosný systém výškovej budovy je tvorený stužujúcimi jadrom, stĺpmi a lokálne podopretými ŽB stropnými doskami.

Objekt SO 0.3 – POLYFUNKČNÝ OBJEKT B (administratíva a bývanie) je budova s 8 nadzemnými podlažiami, výškou v mieste atiky + 29,100 m. Na 1. NP je funkcia obchod a služby, 2. NP až 6. NP je funkcia administratíva a 7. NP a 8. NP je funkcia bývanie. Posledné podlažie je na výške + 24,700 m. Pôdorysný tvar tretieho nadzemného podlažia je obdĺžnik. Podlažia sú ustupujúce. Konštrukčné výšky sú na 1. NP 4,0 m a ostatné podlažia sú 3,54 m. Nosný systém je tvorený ŽB skeletom. Objekt je konštrukčne spojený s objektom SO 0.2.

Objekt SO 0.4 – POLYFUNKČNÝ OBJEKT C (hotel) je budova s 12 nadzemnými podlažiami. Na 1.NP je funkcia hotel – obchod a služby, 2.NP až 12.NP je funkcia hotel s apartmánovými jednotkami. Výška posledného podlažia je + 35,000 m, výška atiky strechy je + 38,700 m a výška hmoty výlezu na strechu je + 41,000. Pôdorysný tvar je obdĺžnik. Podlažia ustupujú smerom od objektu SO 02. Objekt má dve stužujúce komunikačné jadrá a konštrukčne

súvisí s objektom SO 0.2 v rozsahu 3. NP (+8,000 až 6. NP +17,000) sú stropy objektu podopreté na ozube objektu SO 0.2.

Objekt SO 0.5 – POLYFUNKČNÝ OBJEKT D (apartmánový hotel) je solitérna budova v západnom trojuholníku s 8 podlažnými podlažiami. Na 1. NP je funkcia hotel – obchod a služby, 2. NP až 8. NP je funkcia hotel s apartmánovými jednotkami. Pôdorysný tvar je písmeno „L“. Výška posledného podlažia je + 22,000 m, výška atiky je + 25,850 m a výška hmoty výlezu na strechu je + 28,450 m. Objekt konštrukčne súvisí s objektom SO 0.1.2 Parkovací dom. Nosná konštrukcia objektu je tvorená monolitickým ŽB skeletom s modulovou osnovou 8,1 x 7,4 až 7,6 m. Objekt má jedno komunikačné ŽB jadro.

SO 01 – Podzemná garáž

Stavebný objekt má nepravidelný pôdorysný tvar, maximálne pôdorysné rozmery sú cca 204 x 88 m. Stavebný objekt má dve podzemné požiarné podlažia na výškových úrovniach

- 4,000 m a – 6,950 m. Funkčné využitie predstavujú v suterénnych priestoroch hromadné garáže, pivničné kobky pre navrhované byty a rôzne technické priestory (strojovne VZT, elektrorozvodne, čerpace stanice vody, strojovňa SHZ a pod.).

SO 02 – Polyfunkčný objekt + bývanie

Stavebný objekt predstavuje výšková budova, ktorá má pravidelný pôdorysný tvar, má pôdorysné rozmery cca 24 x 44 m a má 33 nadzemných požiarnych podlaží. Na časti strechy stavby je na úrovni 34.NP navrhnutá nadstavba technického podlažia.

Na 1.NP sa budú nachádzať nájomné priestory určené pre rôzne služby. Na ostatných nadzemných podlažiach od 2.NP po 33.NP sú navrhované obytné bunky – byty a priestory bytového vybavenia – kobky.

SO 03 - Administratíva + bývanie

Stavebný objekt má pravidelný pôdorysný tvar, pôdorysné rozmery cca 19 x 50 m a má celkom 8 nadzemných podlaží.

Na 1.NP sa budú nachádzať nájomné priestory určené pre rôzne služby.

Na 2. až 6.NP sa budú nachádzať administratívne priestory.

Na 7.NP (výšková úroveň +21,700 m) a 8.NP (výšková úroveň +24,700 m) sú navrhované dvojpodlažné obytné bunky - mezonetové byty so vstupom na úrovni 7.NP.

SO 04 - Hotel

Stavba má pravidelný pôdorysný tvar, pôdorysné rozmery sú cca 16 x 62 m. Hotel má celkom 12 nadzemných požiarnych podlaží, výšková úroveň posledného 12.NP je + 35,0 m. Budova má od 7.NP ustupujúce podlažia.

Na 1.NP sa budú nachádzať nájomné priestory určené pre rôzne služby.

Na 2.NP až 12.NP sú ubytovacie priestory hotela – hotelové izby s príslušenstvom.

SO 05 – Apartmánový hotel

Stavba má nepravidelný pôdorysný tvar, pôdorysné rozmery sú cca 30 x 54 m. Apartmánový hotel má celkom 8 nadzemných požiarnych podlaží, výšková úroveň posledného 8.NP je + 22,0 m. Na 1.NP sa budú nachádzať nájomné priestory určené pre rôzne služby. Na 2.NP až 8.NP sú ubytovacie priestory hotela – apartmány s príslušenstvom

PS 01.1 – Trafostanica TS1

Požiarna výška pre jednopodlažný objekt SO 4.2.1 Trafostanica TS1 je stanovená hodnotou $h = 0,0$ m.

Navrhované zvislé nosné konštrukcie sú riešené ako súčasť železobetónového monolitického skeletu s nosnými železobetónovými a murovanými stenami hr. min. 300 mm. Murované a železobetónové steny sú riešené s povrchovou úpravou tenkovrstvovými omietkami. Vnútorne zvislé nosné konštrukcie stĺpov sú železobetónové.

Vodorovné nosné konštrukcie stropov sú riešené ako súčasť železobetónového skeletu, z monolitických železobetónových stropných dosiek hr. min. 300 mm.

ZDRAVOTECHNIKA pre SO 0.1 až SO 0.5

A) Vnútorý vodovod

Potrubie studenej vody sa napojí na novú vodovodnú prípojku DN 150, ktorá sa napojí na vodovod DN200 TVLT vedený v ul. Landererova. Potrubie spoločnej vodovodnej prípojky studenej pitnej vody pre objekty SO02, SO03, SO04 vstupuje do navrhovanej vodomernej šachty prístupnej z ulice Landererova, kde je na potrubí osadený guľový uzáver – HUV pre objekt a vodomerová zostava s vodomerom DN 100 pre SO 02, DN50 pre SO 03, DN65 pre SO 04. Z hlavného rozvodu potrubia vody pre objekt SO 02 je vedený zokruhovaný rozvod DN150 pod stropom pre zásobovanie dvoch nadzemných hydrantov DN150 s prietokom 25 l/s, ktoré sú osadené pred objektom. Za vodomerom tlakové pásmo bude potrubie studenej vody pokračovať pod stropom 1.PP k jednotlivým vodovodným stúpačkám, ktoré sú navrhnuté v inštalačných šachtách.

B) Potrubie požiarneho vodovodu

Z dôvodu požiarnej ochrany objektu sú na jednotlivých podlažiach navrhnuté hadicové navijaky s tvarovo-stálou hadicou DN25 dĺžky 30 m (prietok 59 l/min) . Hadicové navijaky sú navrhnuté v interiérových častiach. Všetky rozvody požiarneho vodovodu budú zrealizované z oceleového pozinkovaného potrubia. V suterénnych nevykurovaných priestoroch bude potrubie vyhrievané odporovým drôtom. Umiestnenie hydrantov je zrejmé z pôdorysov jednotlivých podlaží. Potrubie vnútorného požiarneho vodovodu je dimenzované na súčasný odber troch hadicových navijakov, teda $Q = 3 \times 1,0 = 3,0$ l/s.

Okrem vnútorných hadicových navijakov sú v exteriéri pri objektoch SO02-SO04 navrhnuté 2 nadzemné požiarne hydranty DN 150. Pripojovacie potrubie k nadzemnému hydrantu bude napojené z vodovodu DN 150 pod stropom 1.PP. Od napojenia bude potrubie DN 150 vedené v 1.PP a cez stenu suterénu v zemi k hydrantu. Na prípojke sa osadí uzáver a spätná klapka DN 150. Tieto dve nadzemné hydranty DN150 sa napoja z rozvodu spoločnej vodovodnej prípojky pre objekty SO02-SO04. Tretí nadzemný hydrant DN150 bude napojený z vodovodnej prípojky pre objekt SO05.

Potrubie požiarnej vody bude oddelený od rozvodu pitnej vody oddelovačmi vodného toku Honeywell BA 298: DN150 - pre 1. až 3.tlakové pásmo.

Potreba vody pre požiarne účely vonkajšieho požiarneho vodovodu je 25,0 l/s.

Z dôvodu výšky objektu je v objekte SO02 navrhnutý vysokotlakový požiarly rozvod vody s hydrantami osadenými na každom podlaží.

C) Vnútorá kanalizácia

Splaškové vody z objektu SO.02 budú odvádzané jednou kanalizačnou prípojkou s ich napojením na verejnú kanalizáciu v ulici za objektom, ktorá sa napojí do verejnej kanalizácie v ulici Chalupkova.

Dažďové vody z objektov budú odvádzané do retenčnej nádrže umiestnenej v suteréne.

Vnútorá kanalizácia bude odvádzat' splaškové vody od hygienických zariadení, dažďové vody zo striech , balkónov a nádvoria navrhovaného objektu.

Zvislé kanalizačné odpadové potrubie bude vedené v inštalačných jadrách resp. v stenách, kde sa na nich vo výške 1,0 m – 1,2 m osadia čistiace tvarovky

Kanalizačné potrubie ležaté bude vedené ako zavesené pod stropom 1. PP.

Pre odvádzanie odpadných vôd z parkovísk v suterénoch 1.-2.PP je navrhnutá zaolejovaná kanalizácia, ktorá bude odpadné vody odvádzat' do odlučovača ropných látok. Navrhnutý je odlučovač ropných látok typu ACO COALISATOR P NS3 (3 l/s) a bude osadený na podlahe 2.PP pod objektami SO02, SO03 a SO04, odkiaľ budú vyčistené odpadné vody prečerpávané cez prečerpávacie zariadenie do splaškovej kanalizácie vedenej pod stropom 1.PP. Odlučovač RL je navrhnutý z plastovej nádrže s koalescenčným filtrom .

Pre odvodnenie striech a terás sa osadia strešné resp. terasové vtoky. Odvodnenie je riešené vnútornými dažďovými odpadmi do vnútornej kanalizácie. Strešné vtoky na strechách nadzemných podlaží budú vyhrievané.

V každej retenčnej nádrži objektov sú umiestnené dve ponorné čerpadlá, ktoré budú čerpať dažďové vody pod strop 1. PP s nastaveným maximálnym prietokom 2,0 l/s a budú zaústené do vonkajšej areálovej kanalizácie. Z retenčnej nádrže bude vyvedený bezpečnostný prepád DN200, na bezpečnostnom potrubí sa osadí spätná klapka HL720.2. Strojovne VZT majú navrhované v podlahe vpusty so zápachovým uzáverom, do ktorých sa bude odvádzať kondenzát od VZT zariadení – jednotiek. Podlahové vpusty sa budú nachádzať aj v miestnosti OST a technických miestností ATS.

Prietok odvádzaných dažďových vôd z objektu 6,00 l/s a v objekte bude vybudovaná retenčná nádrž objemu 250 m³.

Hydrogeologické pomery riešeného územia:

Priemerná úroveň hladiny podzemnej vody sa na skúmanom území v čase vykonávania jednotlivých prieskumov pohybovala okolo 5,50 až 7,50 m pod terénom, čo predstavuje úroveň 129,8 – 130,8 m n.m. a štatisticky prináleží k obvyklým nízkym stavom hladín v území. Hladina podzemnej vody je závislá na úrovni hladiny vody v rieke Dunaj s určitým časovým posunom.

Priemerná hladina podzemnej vody v území sa pohybuje v úrovni cca 131,29 m n.m. Pri priemerných vysokých stavoch vody v Dunaji (135,50 m n.m.) môže hladina v okolí stavby dosiahnuť úroveň cca 132,30 m n.m. Hladina podzemnej vody v oblasti stavby môže stúpnuť pri povodňových vlnách v mimoriadnych prípadoch až na úroveň 134,0 m n.m. Zodpovedajúci stav hladiny v Dunaji bol pri povodňovej vlne v roku 2013.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja sa listom č. OU-BA-OSZP2-2022/118128/001--JAJ zo dňa 29.12.2022 obrátil na Výskumný ústav vodného hospodárstva v Bratislave v súvislosti s vypracovaním odborného stanoviska podľa § 16a ods. 3 vodného zákona. Ide o posúdenie navrhovanej činnosti/stavby z pohľadu požiadaviek článku 4.7 Rámcovej smernice o vode (RSV). Článok 4.7 RSV je do slovenskej legislatívy transponovaný v § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona. Výskumný ústav vodného hospodárstva odborné stanovisko zaslalo listom č. RD1106/2024 zo dňa 23.04.2024, doručeným na tunajší úrad dňa 26.04.2024, z ktorého tunajší úrad poskytuje nasledovné skutočnosti:

Lokalita činnosti/stavby „Polyfunkčný komplex ISTER TOWER“ je situovaná v čiastkovom povodí Dunaja. Dotýka sa dvoch útvarov podzemnej vody, a to útvaru podzemnej vody kvartérnych sedimentov SK1000200P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov západnej časti Podunajskej panvy a predkvartérnych hornín SK2000500P Medzizrnové podzemné vody južnej časti Podunajskej panvy.

Útvary povrchovej vody sa priamo v lokalite predmetnej činnosti/stavby nenachádzajú. Najbližší útvary povrchovej vody SKD0017 Dunaj je vzdialený cca 410 m južne od riešeného územia.

Zmenu hladiny a kvalitatívny stav dotknutých útvarov podzemnej vody SK1000200P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov západnej časti Podunajskej panvy a SK2000500P Medzizrnové podzemné vody južnej časti Podunajskej panvy môžu spôsobiť tie činnosti a časti stavby „Polyfunkčný komplex ISTER TOWER“, ktoré budú realizované priamo v týchto vodných útvaroch alebo v priamom dotyku s nimi:

SO 0.1 Podzemné garáže

SO 0.2 Polyfunkčný objekt A (Ister Tower)

SO 0.3 Polyfunkčný objekt B (administratíva a bývanie)

SO 0.4 Polyfunkčný objekt C (hotel)

SO 0.5 Polyfunkčný objekt D (apartmánový hotel)

SO 3.1 Areálová dažďová kanalizácia a retenčno – vsakovací systém

Útvary podzemnej vody SK1000200P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov západnej časti Podunajskej panvy bol vymedzený ako útvary kvartérnych sedimentov s plochou 518,749 km². Útvary je budovaný fluviálnymi štrkami, piesčitými štrkami, pieskami holocénu s pórovou priepustnosťou.

Na základe hodnotenia stavu útvaru v rámci 3. cyklu plánov manažmentu povodí (2022) bol tento útvary klasifikovaný v dobrom kvantitatívnom aj chemickom stave. Z hľadiska rizika nedosiahnutia environmentálnych cieľov do roku 2027 je kvartérny útvary SK1000200P klasifikovaný v riziku nedosiahnutia dobrého chemického stavu. Z hľadiska kvantitatívneho stavu nie je v útvare preukázané riziko.

Útvar podzemnej vody SK2000500P Medzizrnové podzemné vody južnej časti Podunajskej panvy bol vymedzený ako útvar predkvartérnych hornín s plochou 1 043,04 km². V záujmovej oblasti sa nachádza pod kvartérnym útvarom SK1000200P. Je budovaný štrkami, piesčitými štrkami a pieskami neogénu s pórovou priepustnosťou.

Na základe hodnotenia stavu útvaru v rámci 3. cyklu plánov manažmentu povodí (2022) bol na základe hodnotenia stavu tento útvar klasifikovaný v dobrom kvantitatívnom stave a v dobrom chemickom stave.

Z hľadiska rizika nedosiahnutia environmentálnych cieľov do roku 2027 je predkvartérny útvar SK2000500P klasifikovaný v riziku nedosiahnutia dobrého chemického stavu. Z hľadiska kvantitatívneho stavu nie je v útvare preukázané riziko.

Výsledky hodnotenia rizika a hodnotenia kvantitatívneho a chemického stavu útvarov podzemnej vody sú bližšie popísané v Pláne manažmentu správneho územia povodia Dunaj (2022), v kapitole 5.2 link: <https://www.minzp.sk/voda/vodny-plan-slovenska/>.

Podľa správy (Kullmann, Slivová, Lehotová, 2022, Bilančné hodnotenie podzemných vôd v útvaroch podzemných vôd Slovenska kvartéru a predkvartéru spracované podľa Vodohospodárskej bilancie množstva podzemnej vody za rok 2021, SHMÚ, Bratislava) využiteľné množstvá podzemnej vody v útvare podzemnej vody SK1000200P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov západnej časti Podunajskej panvy v roku 2021 boli stanovené v množstve 14 517,10 l.s-1 a transformované využiteľné množstvá podzemných vôd predstavujú 12 932,60 l.s-1, z toho podiel využívaných podzemných vôd predstavoval 22,15 %. Využiteľné množstvá podzemnej vody v útvare podzemnej vody SK2000500P Medzizrnové podzemné vody južnej časti Podunajskej panvy v roku 2021 boli stanovené v množstve 34,87 l.s-1 a transformované využiteľné množstvá podzemných vôd predstavujú 17,77 l.s-1, z toho podiel využívaných podzemných vôd predstavoval 10,02 %. Podiel využívania množstiev podzemných vôd tak neprekročil limitnú hodnotu pre zaradenie útvarov do zlého bilančného stavu (80%) ani limitnú hodnotu pre iniciovanie opatrení na zvrátenie nepriaznivého trendu, ktorá bola stanovená na úrovni 70% využívania.

Predmetné územie činnosti/stavby „Polyfunkčný komplex ISTER TOWER“ je súčasťou hydrogeologického rajónu Q 051 Kvartér západného okraja Podunajskej roviny a subrajónu povodia Dunaja.

Podľa Vodohospodárskej bilancie množstva podzemnej vody za rok 2022 (Vodohospodárska bilancia SR, SLOVENSKÝ HYDROMETEOROLOGICKÝ ÚSTAV, Bratislava 2023) bol hydrogeologický rajón Q 051 Kvartér západného okraja Podunajskej roviny hodnotený nasledovne:

Povodie: Dunaj 4-20-01, Plocha: 254,80 km², Kategória preskúmanosti: P2

Váh 4-21-15,17

Využiteľné množstvá podzemných vôd: 4253,29 l.s-1

Odber (2022): 1769,90 l.s-1

Odber (2021): 1699,55 l.s-1

nárast / úbytok k aktuálnemu roku: 70,35 l.s-1

Bilančný stav: uspokojivý.

Subrajón povodia Dunaja bol hodnotený nasledovne:

Plocha: 64,50 km²

Využiteľné množstvá podzemných vôd: 3697,98 l.s-1

Odber: 1737,17 l.s-1

Bilančný stav: uspokojivý.

Bilančný profil: 1120 Dunaj - Bratislava nad

Využiteľné množstvá podzemných vôd: 1709,77 l.s-1

Odber: 634,08 l.s-1

Bilančný stav: uspokojivý.

Plocha riešeného územia sa nachádza k mieste identifikovanej environmentálnej záťaže: B1 (002) / Bratislava - Staré Mesto - Apollo - širší priestor bývalej rafinérie (identifikátor SK/EZ/B1/115).

Stav znečistenia podzemných vôd bol vyhodnotený na základe výsledkov analýzy vzoriek podzemných vôd odobratých v areáli navrhovanej činnosti (Analýza rizika znečisteného územia „ISTER TOWER – gpžp“, HYDRANT s.r.o., RNDr. Antal, J., 08/2017). Výsledky geologických prác / geologického prieskumu životného prostredia preukázali nasledovné:

- Zvýšené koncentrácie znečisťujúcich látok v podzemnej vode, ktoré presahujú limitné hodnoty indikačného a intervenčného kritéria (ID, IT) boli zistené v prípade nepolárnych extrahovateľných látok, monocyklických a polycyklických aromatických uhlíkovodíkov.
- Najvyššie koncentračné hodnoty vykazoval fenantrén, naftalén a chryzén. Plošné rozdelenie koncentrácií polycyklických aromatických uhlíkovodíkov (PAU) v podzemnej vode dobre koreluje s rozdelením v horninovom prostredí. Najvyššie koncentrácie polycyklických aromatických uhlíkovodíkov boli identifikované v severovýchodnej časti riešeného územia.
- Koncentrácie nepolárnych extrahovateľných látok vo všetkých vrtoch (plošne) presahujú limitnú koncentráciu intervenčného kritéria. Analyzované koncentrácie prekračujú hodnoty rozpustnosti ropných látok a poukazujú na prítomnosť voľnej fázy na hladine podzemnej vody. Táto skutočnosť zodpovedá dokumentovanému stavu rozšírenia voľnej fázy ropných látok v skúmanej lokalite a jej bezprostrednom okolí.

Na elimináciu prítomného znečistenia horninového prostredia je v zmysle výsledkov analýzy rizika (RNDr. Antal, J., 2017) navrhovaný spôsob sanácie environmentálnej záťaže. Sanácia znečisteného horninového prostredia bude prebiehať v súlade so zákonom č. 409/2011 Z.z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov ako príslušný orgán štátnej správy pre geologický výskum a geologický prieskum podľa § 18 ods. 2 a § 36 ods. 1 písm. k) zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov na 46. zasadnutí Komisie pre posudzovanie a schvaľovanie záverečných správ s analýzou rizika znečisteného územia dňa 28. septembra 2017 posúdilo záverečnú správu s analýzou rizika znečisteného územia geologickej úlohy (zodpovedný riešiteľ: RNDr. Antal, J.) a schválilo vydaným Rozhodnutím o schválení záverečnej správy s analýzou rizika znečisteného územia (č.sp.9218/2017-5.2, č. záznamu: 49354/2017, zo dňa 13.11.2017).

V rámci vydaného rozhodnutia MŽP SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov stanovuje cieľové hodnoty sanácie pre podzemné vody a nasledovné požiadavky na sanáciu znečisteného územia:

1. odstrániť a zneškodniť znečistenú zeminu z podložia plánovanej výstavby v celom profile výkopu základovej jamy po úroveň priemernej hladiny podzemnej vody,
2. odstrániť voľnú fázu ropných látok z hladiny podzemnej vody pod stavbou,
3. zabrániť migrácii znečistenej podzemnej vody vo vrchnej časti zvodne s voľnou fázou ropných látok do priestoru stavebnej parcely a zo stavebnej parcely bariérovým prvkom, podzemnou tesniacou stenou s tesniacim účinkom nad dlhodobým maximálnym a pod dlhodobým minimálnym stavom hladiny podzemnej vody tak, aby hydraulické pomery územia neboli výstavbou bezdôvodne deformované,
4. čistiť čerpanú podzemnú vodu, ktorá bude infiltrovaná späť do horninového prostredia na úroveň cieľových hodnôt sanácie,
5. cieľové hodnoty sanácie pre podzemné vody nemusia byť zabezpečené do doby, než bude vykonaná sanácia celého územia s environmentálnou záťažou, požaduje sa však, aby cieľové hodnoty sanácie boli dodržané u vody, ktorá bude infiltrovaná späť do horninového prostredia.

Na základe geologického prieskumu (HYDRANT s.r.o., 2017) sa podzemná voda na ploche riešeného územia nachádza v hĺbke cca 6,2 – 6,4 m p.t. a je viazaná na kvartérne náplavy Dunaja. Pripustnosť štrkov s prímiesou jemnozrnnej zeminy a pieskov nachádzajúcich sa v hornej časti pásma nasýtenia a dolnej časti pásma prevzdušnenia bola identifikovaná v rozmedzí $k = 6.10^{-5}$ až 2.10^{-4} m.s⁻¹. Generálny smer prúdenia podzemných vôd je k

severovýchodu. K lokálnym zmenám smerov prúdenia dochádza najmä pri veľmi vysokých stavoch Dunaja (severný smer).

Kolektorom podzemnej vody v danom území je fluvialny komplex pieskov a štrkov pohybujúci sa v riešenom území v rozmedzí od 10,5 m do 15,0 m. Podzemná voda na ploche riešeného územia sa na základe prieskumných prác nachádza v hĺbke cca 6,2 – 6,4 m p.t. (IGP, HYDRANT s.r.o., 2017). Základová špára navrhovanej činnosti (úroveň 2.PP) bude realizovaná v dotyku s priemernou hladinou podzemnej vody, resp. v úrovni kolísania hladiny podzemnej vody, z tohto dôvodu sa nepredpokladá trvalý pokles ani významné stúpnutie hladiny podzemnej vody. Počas výstavby podzemných častí stavby dôjde k sanácii identifikovaného znečistenia podzemnej vody.

Predpokladané zmeny hladiny podzemnej vody v útvaroch podzemných vôd SK1000200P a SK2000500P:

K ovplyvneniu hladiny, režimu a kvality podzemných vôd v útvaroch podzemnej vody SK1000200P a SK2000500P môže dôjsť v prípade zásahu do zvodnenej vrstvy horninového prostredia, pri zakladaní stavebných objektov pod hladinu podzemnej vody.

Stavebnými objektami/časťami stavby, ktoré môžu byť príčinou možných zmien hladiny dotknutých útvarov podzemnej vody sú:

SO 0.1 Podzemné garáže

SO 0.2 Polyfunkčný objekt A (Ister Tower)

SO 0.3 Polyfunkčný objekt B (administratíva a bývanie)

SO 0.4 Polyfunkčný objekt C (hotel)

SO 0.5 Polyfunkčný objekt D (apartmánový hotel)

SO 3.1 Areálová dažďová kanalizácia a retenčno – vsakovací systém

I. Počas realizácie navrhovanej činnosti a po jej ukončení

Pred samotnou realizáciou stavebných prác na zakladaní spodnej stavby stavebných objektov činnosti/stavby „Polyfunkčný komplex ISTER TOWER“ bude v rámci vydaného rozhodnutia MŽP SR, sekcie geológie a prírodných zdrojov v súvislosti so sanáciou environmentálnej záťaže BI (002) / Bratislava - Staré Mesto - Apollo potrebné odstrániť voľnú fázu ropných látok z hladiny podzemnej vody pod stavbou a zabrániť migrácii znečistenej podzemnej vody vo vrchnej časti zvodne s voľnou fázou ropných látok do priestoru stavebnej parcely a zo stavebnej parcely bariérovým prvkom, podzemnou tesniacou stenou s tesniacim účinkom nad dlhodobým maximálnym a pod dlhodobým minimálnym stavom hladiny podzemnej vody. Vyčistená čerpaná podzemná voda bude infiltrovaná späť do horninového prostredia.

Hladina a režim podzemných vôd bude počas celej doby čerpania lokálne ovplyvnená a v okolí stavby dôjde k možnému zvýšeniu hladiny podzemnej vody a tým aj k ovplyvneniu smeru prúdenia podzemnej vody. Vzhľadom na skutočnosť, že v súvislosti so sanáciou environmentálnej záťaže BI (002) / Bratislava - Staré Mesto - Apollo existuje obava, že vsakovaním čerpanej podzemnej vody môže dôjsť k zmene smeru prúdenia podzemnej vody v okolí a môže tak spôsobiť zmenu transportných trás potenciálneho znečistenia z uvedenej environmentálnej záťaže a k novej zmene šírenia sa kontaminantov (Analýza rizika znečisteného územia „ISTER TOWER – gpžp“, HYDRANT s.r.o., RNDr. Antal., J., 08/2017), je potrebné venovanie pozornosti lokálnej zmene režimu a prúdenia a prípadne aj zabezpečenie sledovania hladín a kvality podzemnej vody v okolí.

Hladina a režim podzemných vôd bude lokálne ovplyvnená počas celej doby čerpania a len v bezprostrednom okolí stavby dôjde k zmene hladiny podzemnej vody a tým aj k ovplyvneniu smeru prúdenia podzemnej vody do stavebnej jamy. Možno však predpokladať, že tento vplyv bude len lokálny a dočasný a bude pretrvávajúť len kým bude na lokalite čerpaná podzemná voda, t. j. počas sanácie environmentálnej záťaže a neovplyvní výšku hladiny podzemnej vody v širšej oblasti.

Vzhľadom na lokálny charakter vplyvu odvodnenia stavebnej jamy, vo vzťahu k útvaru podzemnej vody SK1000200P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov západnej časti Podunajskej panvy (518,749 km²), sa vplyv v súvislosti so sanáciou environmentálnej záťaže BI (002) / Bratislava - Staré Mesto - Apollo na zmenu hladiny a režimu podzemnej vody v útvaru SK1000200P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov západnej časti Podunajskej panvy ako celku NEPREDPOKLADÁ.

Zabezpečenie stavebnej jamy pomocou podzemnej tesniacej steny po celom obvode stavebnej jamy bude pravdepodobne zasahovať aj do neogénneho podložia, a teda uvedenou činnosťou bude zasiahnutý aj predkvartérny útvar podzemnej vody SK2000500P. Významné ovplyvnenie kvantitatívneho stavu a režimu útvaru podzemnej vody SK2000500P Medzizrnové podzemné vody južnej časti Podunajskej panvy, ktorý je situovaný (vertikálne) pod útvarom podzemnej vody SK1000200P, realizáciou vyššie uvedenej činnosti sa ale NEPREDPOKLADÁ a ak, tak len v MINIMÁLNEJ miere.

Počas realizácie prác na zakladaní spodnej stavby stavebného objektu SO 0.2 Polyfunkčný objekt A (Ister Tower) vrátane stavebného objektu SO 0.1 Podzemné garáže (zakladanie objektu je navrhnuté na kombinácii plošného a hlbinného zakladania na dosko-pilótovom základe s doskou hrúbky 1000 mm v kombinácii s pilótami s priemerom 900 až 1200 mm dĺžky do 25 m pod stužujúcimi stenami a stenami jadra, základová doska je navrhnutá ako vodotesná konštrukcia – biela vaňa z betónu) bude stavebná činnosť realizovaná v horninovom prostredí tvorenom fluviaálnym komplexom pieskov a štrkov pohybujúcim sa v riešenom území v rozmedzí od 10,5 m do 15,0 m. Podzemná voda na ploche riešeného územia sa na základe prieskumných prác nachádza v hĺbke cca 6,2 – 6,4 m p.t. (IGP, HYDRANT s.r.o., 2017). Základová špára navrhovanej činnosti (úroveň 2.PP) bude realizovaná v dotyku s priemernou hladinou podzemnej vody.

Keďže hĺbkové zakladanie základovej dosky na sústave pilót s dĺžkou 25 m bude pravdepodobne siahať do neogénnych sedimentov, budú zasahovať aj do predkvartérneho útvaru podzemnej vody SK2000500P Medzizrnové podzemné vody južnej časti Podunajskej panvy. Ovplyvnenie kvantitatívneho stavu a režimu útvaru podzemnej vody SK1000200P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov západnej časti Podunajskej panvy a pod ním sa nachádzajúceho predkvartérneho útvaru SK2000500P Medzizrnové podzemné vody južnej časti Podunajskej panvy, realizáciou vyššie uvedenej činnosti sa PREDPOKLADÁ v MINIMÁLNEJ miere a uvedené ovplyvnenie bude len DOČASNÉ.

Vzhľadom na lokálny charakter tohto vplyvu, vo vzťahu k útvaru podzemnej vody SK1000200P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov západnej časti Podunajskej panvy (518,749 km²), vplyv realizácie stavebného objektu SO 0.2 Polyfunkčný objekt A (Ister Tower) vrátane stavebného objektu SO 0.1 Podzemné garáže na zmenu hladiny vody v dotknutom útvare podzemnej vody SK1000200P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov západnej časti Podunajskej panvy ako celku sa NEPREDPOKLADÁ.

Počas realizácie prác na zakladaní spodnej stavby stavebných objektov SO 0.3 Polyfunkčný objekt B (administratíva a bývanie), SO 0.4 Polyfunkčný objekt C (hotel) a SO 0.5 Polyfunkčný objekt D (apartmánový hotel) (zakladanie objektov je navrhnuté na základovej doske hrúbky 600 mm, ktorá je navrhnutá ako vodotesná konštrukcia – biela vaňa z betónu) bude stavebná činnosť realizovaná v horninovom prostredí tvorenom fluviaálnym komplexom pieskov a štrkov pohybujúcim sa v riešenom území v hĺbke v rozmedzí od 10,5 m do 15,0 m. Podzemná voda na ploche riešeného územia sa na základe prieskumných prác nachádza v hĺbke cca 6,2 – 6,4 m p.t. (IGP, HYDRANT s.r.o., 2017).

Vzhľadom na lokálny charakter tohto vplyvu, vo vzťahu k útvaru podzemnej vody SK1000200P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov západnej časti Podunajskej panvy (518,749 km²), vplyv realizácie stavebných objektov SO 0.3 Polyfunkčný objekt B (administratíva a bývanie), SO 0.4 Polyfunkčný objekt C (hotel) a SO 0.5 Polyfunkčný objekt D (apartmánový hotel) na zmenu hladiny vody v dotknutom útvare podzemnej vody SK1000200P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov západnej časti Podunajskej panvy ako celku sa NEPREDPOKLADÁ.

Z hodnotenia 3. cyklu plánov manažmentu povodí (Vodného plánu Slovenska na roky 2022-2027, Plánu manažmentu správneho územia povodia Dunaja (2022)) vyplýva, že z hľadiska rizika nedosiahnutia environmentálnych cieľov do roku 2027 sú útvary podzemnej vody SK1000200P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov západnej časti Podunajskej panvy a SK2000500P Medzizrnové podzemné vody južnej časti Podunajskej panvy klasifikované v riziku nedosiahnutia dobrého chemického stavu a preto je nevyhnutné dbať pri všetkých činnostiach na dobrý technický stav všetkých mechanizmov, ktoré sa budú využívať pri zemných prácach a dostatočnými preventívnymi opatreniami zamedziť potenciálnemu prieniku akýchkoľvek znečisťujúcich látok do horninového prostredia alebo priamo do podzemnej vody.

II. Počas prevádzky navrhovanej činnosti

Počas prevádzky predmetnej činnosti/stavby „Polyfunkčný komplex ISTER TOWER“ bude podzemná voda ovplyvnená viacerými stavebnými objektmi, ktoré sú súčasťou plánovaného objektu „Polyfunkčný komplex ISTER TOWER“. Jedná sa o stavebné objekty SO 0.1 Podzemné garáže, SO 0.2 Polyfunkčný objekt A (Ister Tower) a SO 3.1 Areálová dažďová kanalizácia a retenčno – vsakovací systém.

Z dodanej dokumentácie vyplýva, že základová doska pod navrhované stavebné objekty je navrhnutá ako vodotesná konštrukcia – biela vaňa z betónu. V dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia (DÚR): „Polyfunkčný komplex ISTER TOWER“ (P.S. ARCH s.r.o., autori: Ing. arch. Richard Pauer, Ing. arch. Pavol Škombár, 12/2016, rev. 09/2017) je uvedené konštatovanie, že hrúbka základovej dosky a hlbinné základy budú spresnené na základe podrobného inžiniersko geologického prieskumu (IGHP).

Vzhľadom na navrhovanú podzemnú tesniacu stenu po obvode celého stavebného objektu v súvislosti so sanáciou environmentálnej záťaže BI (002) / Bratislava - Staré Mesto – Apollo (plocha riešeného územia 11 859,0 m²) však realizácia základovej dosky a pilót v rámci nej pod hladinou podzemnej vody nespôsobí výrazné dodatočné zmeny jej režimu. Podstatnejší lokálny vplyv na režim a prúdenie podzemnej vody tu bude mať podzemná tesniaca stena.

Hladina a režim podzemných vôd bude trvalo lokálne ovplyvnená navrhovanými stavebnými objektmi (SO 0.1 Podzemné garáže, SO 0.2 Polyfunkčný objekt A (Ister Tower), SO 0.3 Polyfunkčný objekt B, SO 0.4 Polyfunkčný objekt C, SO 0.5 Polyfunkčný objekt D) a v ich okolí dôjde k zmene prúdenia a hladiny podzemnej vody. Možno však predpokladať, že tento lokálny vplyv nebude významný a neovplyvní úroveň hladiny a režim podzemnej vody v širšej oblasti.

K určitému lokálnemu ovplyvneniu úrovne hladiny podzemnej vody v útvare podzemnej vody SK1000200P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov západnej časti Podunajskej panvy môže dôjsť počas dlhotrvajúcich dažďov v blízkosti vsakovacieho objektu pri odvádzaní dažďovej vody prostredníctvom stavebného objektu SO 3.1 Areálová dažďová kanalizácia a retenčno – vsakovací systém, v rámci ktorého ako retencia (zadržanie) dažďových vôd na pozemku bude slúžiť aj tzv. retenčný systém/nádrž o objeme 70,0 m³.

Vplyv prevádzky stavebného objektu SO 3.1 Areálová dažďová kanalizácia a retenčno – vsakovací systém na zmenu hladiny a režimu podzemnej vody sa vzhľadom na lokálny charakter vplyvu vo vzťahu k útvaru podzemnej vody SK1000200P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov západnej časti Podunajskej panvy (518,749 km²) sa NEPREDPOKLADÁ.

Vplyv prevádzky činnosti/stavby „Polyfunkčný komplex ISTER TOWER“ na zmenu režimu a hladiny podzemnej vody v dotknutých útvaroch podzemnej vody SK1000200P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov západnej časti Podunajskej panvy a SK2000500P Medzizrnové podzemné vody južnej časti Podunajskej panvy ako celkov sa NEPREDPOKLADÁ.

Posúdenie predpokladaného kumulatívneho dopadu súčasných a novo vzniknutých zmien hladiny podzemnej vody v útvare podzemnej vody SK1000200P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov západnej časti Podunajskej panvy

Rozvíjajúca sa stavebná činnosť v predmetnej oblasti v rámci v novovznikajúcej mestskej štvrti/zóny Chalupkova v prípade budovania podzemných stavebných častí vytvára možnosť kumulácie vplyvov bariérového efektu podzemných objektov na režim, hladinu, množstvo a kvalitu podzemnej vody.

Na základe informácií z predloženej dokumentácie nebolo možné posúdenie predpokladaného kumulatívneho dopadu súčasných a novo vzniknutých zmien hladiny, režimu a stavu podzemnej vody v útvare SK1000200P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov západnej časti Podunajskej panvy.

Vodárenské zdroje v hodnotenej oblasti

V riešenom území navrhovanej činnosti a jeho susedstve sa nenachádzajú prírodné zdroje stolových, liečivých a minerálnych vôd. Taktiež neboli dokladované zdroje geotermálnych vôd. Samotná plocha riešeného územia nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v

zmysle zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov). Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú vodné zdroje využívané na zásobovanie vodou okolitého obyvateľstva.

Chránené územia

Hodnotená činnosť nezasahuje do žiadneho chráneného územia ani jeho ochranného pásma v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Na riešenom území platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny.

Suchozemské ekosystémy závislé na podzemnej vode

V dotknutých útvaroch podzemnej vody SK1000200P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov západnej časti Podunajskej panvy a SK2000500P Medzizrnové podzemné vody južnej časti Podunajskej panvy neboli identifikované ekosystémy závislé na podzemných vodách, ktoré priamo a kriticky závisia od útvaru podzemnej vody a pre udržanie svojej existencie musia byť zásobované podzemnou vodou v dostatočných množstvách po významnú časť roka.

Na základe posúdenia predložených informácií vyplývajúcich z projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia (DÚR): „Polyfunkčný komplex ISTER TOWER“ (P.S. ARCH s.r.o., autori: Ing. arch. Richard Pauer, Ing. arch. Pavol Škombár, 12/2016, rev. 09/2017), môžeme konštatovať, že v súvislosti s realizáciou a prevádzkou posudzovanej činnosti/stavby „Polyfunkčný komplex ISTER TOWER“ sa predpokladá, že:

- 1) využiteľný zdroj podzemnej vody nie je prevýšený dlhodobou priemernou ročnou mierou odberu;
- 2) nevznikne žiadne významné zhoršenie chémie a/alebo ekológie povrchovej vody vyplývajúce z antropogénnej zmeny hladiny podzemnej vody alebo zmeny režimu prúdenia podzemnej vody, ktoré by viedlo k nedosiahnutiu príslušných cieľov článku 4.7 RSV pre akékoľvek súvisiace útvary povrchových vôd;
- 3) nevznikne žiadne významné poškodenie suchozemských ekosystémov závislých od podzemnej vody vyplývajúce z antropogénnej zmeny hladiny vody;
- 4) nevzniknú žiadne solné ani iné intrúzie vyplývajúce z antropogénne spôsobených trvalých zmien hladiny podzemnej vody.

Záver odborného stanoviska Výskumného ústavu vodného hospodárstva č. RD1106/2024 zo dňa 23.04.2024:

Na základe odborného posúdenia predloženej činnosti/stavby „Polyfunkčný komplex ISTER TOWER“ situovanej v čiastkovom povodí Dunaja, v zóne Pribinova, p.č. 9165/17, 9165/27, 9168/5, 9168/7, 21293/29, 21293/34, 21293/36, 21293/38, k.ú. Staré Mesto, okres Bratislava, predmetom ktorej je realizácia polyfunkčného komplexu, pozostávajúceho zo stavebných objektov SO 0.1 Podzemné garáže, SO 0.2 Polyfunkčný objekt A (Ister Tower), SO 0.3 Polyfunkčný objekt B, SO 0.4 Polyfunkčný objekt C, SO 0.5 Polyfunkčný objekt D a príslušnej technickej a dopravnej infraštruktúry, vplyv realizácie navrhovanej činnosti/stavby „Polyfunkčný komplex ISTER TOWER“, na zmenu hladiny a režimu podzemnej vody v dotknutých útvaroch podzemnej vody SK1000200P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov západnej časti Podunajskej panvy a SK2000500P Medzizrnové podzemné vody južnej časti Podunajskej panvy ako celku sa NEPREDPOKLADÁ.

Na základe uvedených predpokladov činnosť/stavbu „Polyfunkčný komplex ISTER TOWER“ nepovažujeme za potrebné posúdiť podľa článku 4.7 RSV.

Na základe predloženej dokumentácie nebolo možné posúdenie predpokladaného kumulatívneho dopadu súčasných a novo vzniknutých zmien hladiny podzemnej vody v útvare podzemnej vody SK1000200P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov západnej časti Podunajskej panvy, preto odporúčame v prípade ďalších stavebných činností v tejto oblasti vyžadovať takéto posúdenie v rámci povoloňovacieho procesu.

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 v znení neskorších predpisov, podľa § 60 ods. 1 písm. i) vodného zákona a podľa §16a ods. 1 vodného zákona v y d á v a nasledovné záväzné stanovisko:

na základe preskúmania predložených dokladov a doručeného odborného stanoviska Výskumného ústavu vodného hospodárstva č. RD1106/2024 zo dňa 23.04.2024, pred povolením navrhovanej stavby " Bytový komplex ISTER TOWER " sa 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).

Na základe vyššie uvedeného, ako aj z hľadiska ochrany podzemných vôd, ako aj vodných útvarov v riešenom území; počas výstavby a prevádzky navrhovanej stavby je potrebné dodržať nasledovné podmienky:

1. Pred samotnou realizáciou stavebných prác na zakladaní spodnej stavby stavebných objektov bude v rámci vydaného rozhodnutia MŽP SR, sekcie geológie a prírodných zdrojov v súvislosti so sanáciou environmentálnej záťaže BI (002) / Bratislava - Staré Mesto - Apollo potrebné odstrániť voľnú fázu ropných látok z hladiny podzemnej vody pod stavbou a zabrániť migrácii znečistenej podzemnej vody vo vrchnej časti zvodne s voľnou fázou ropných látok do priestoru stavebnej parcely a zo stavebnej parcely bariérovým prvkom, podzemnou tesniacou stenou s tesniacim účinkom nad dlhodobým maximálnym a pod dlhodobým minimálnym stavom hladiny podzemnej vody. Vyčistená čerpaná podzemná voda bude infiltrovaná späť do horninového prostredia.
2. Vzhľadom na skutočnosť, že v súvislosti so sanáciou environmentálnej záťaže BI (002) / Bratislava - Staré Mesto - Apollo existuje obava, že vsakovaním čerpanej podzemnej vody môže dôjsť k zmene smeru prúdenia podzemnej vody v okolí a môže tak spôsobiť zmenu transportných trás potenciálneho znečistenia z uvedenej environmentálnej záťaže a k možnej zmene šírenia sa kontaminantov, je potrebné venovať pozornosť lokálnej zmene režimu a prúdenia podzemnej vody a zabezpečiť sledovanie hladiny a kvality podzemnej vody v okolí.
3. Počas realizácie prác vykonať najprísnejšie preventívne opatrenia a zabrániť úniku znečisťujúcich látok do prostredia a dbať na zvýšenú ochranu podzemnej vody pred akýmkoľvek potenciálnym znečistením.
4. Dostatočnými preventívnymi opatreniami zamedziť potenciálnemu prieniku akýchkoľvek znečisťujúcich látok do horninového prostredia alebo priamo do podzemnej vody.
5. Zabezpečiť, aby nasadené stroje a strojné zariadenia počas výstavby neznečisťovali a neznižovali kvalitu podzemných vôd lokality a rešpektovali podmienky vyplývajúce z vodného zákona.
6. Je nevyhnutné pri všetkých činnostiach pravidelne kontrolovať a dbať na dobrý technický stav všetkých mechanizmov a dopravných prostriedkov, ktoré sa budú používať pri zemných a stavebných prácach, aby nedochádzalo k únikom ropných produktov do horninového prostredia a aby sa zamedzil potenciálny prienik akýchkoľvek znečisťujúcich látok do horninového prostredia alebo priamo do podzemnej vody.
7. Technicko-organizačnými opatreniami zabezpečiť predchádzanie havarijným situáciám a kontaminácii vôd.
8. Kontrolovať dodržiavanie technologickej a pracovnej disciplíny a dbať, aby nedochádzalo k nežiadúcim únikom pohonných i stavebných hmôt.
9. Dodržiavať bezpečnostné predpisy pri manipulácii s ropnými produktmi.
10. V prípadoch havarijného znečistenia horninového prostredia ropnými látkami je potrebné postupovať podľa havarijného plánu a pokynov Slovenskej Inšpekcie životného prostredia – Inšpektorátu vôd.
11. Odpadové vody z výroby betónu, zo skládok stavebných materiálov a iných hmôt, z čistenia dopravných prostriedkov a mechanizmov (prípadne z ich opráv), ako aj iné odpadové látky možno vypúšťať do recipientov až po ich odsedimentovaní a odolejovaní tak, aby sa neprekročili limitné koncentrácie, stanovené príslušnými predpismi a na základe súhlasu správcu vodných tokov.

12. 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.

13. Zemné práce uskutočňovať v klimaticky priaznivom suchom období, využiť tiež obdobie nízkych vodných stavov, aby nedochádzalo ku kontaminácii podzemnej vody.

14. 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).

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. Pri ochrane vôd je potrebné dodržiavať ustanovenia vodného zákona. Investor je povinný zabezpečiť pri ochrane vôd čistenie odtekajúcich vôd zo stavby, zachytávanie ropných a iných škodlivých látok.

Ak bude navrhovaná činnosť/stavba realizovaná v súlade s odporúčaniami, vyplývajúce z odborného stanoviska Výskumného ústavu vodného hospodárstva, Odboru Manažmentu povodí, Oddelenia vodného plánovania, Nábr. arm. gen. L. Svobodu 5, 812 49 Bratislava-Staré Mesto č. RD1106/2024 zo dňa 23.04.2024, ako aj v súlade s vyššie uvedenými podmienkami tunajšieho úradu a zároveň sa zabezpečia všetky primerané opatrenia proti úniku ropných látok a narušeniam vplyvom pohybu ťažkých mechanizmov v celom riešenom území navrhovanej stavby, nemal by nastať negatívny vplyv na útvary podzemných vôd.

Toto záväzné stanovisko 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 záväzné stanovisko podkladom.

Podľa § 16a ods. 6 vodného zákona žiadateľ je oprávnený podať návrh na začatie konania o povolení činnosti, ak zo záväzného stanoviska vyplýva, že sa nevyžaduje výnimka.

Podľa § 73 ods. 21 vodného zákona je záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 podkladom k vyjadreniu orgánu štátnej vodnej správy v územnom konaní k činnosti; ak sa územné konanie nevyžaduje, záväzné stanovisko je podkladom ku konaniu o povolení činnosti.

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, odbor štátnej vodnej správy a rybárstva, Mgr. Natália Mokrášová, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Ing. Branislav Gireth
vedúci odboru

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [Záväzné stanovisko k navrhovanej stavbe „Bytový komplex ISTER TOWER“ v zmysle § 16a ods. 1 vodného zákona.]
Identifikátor: OU-BA-OSZP2-2024/033385-0514617/2024

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BA 10010
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečaťou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 03.12.2024 17:19:45 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 03.12.2024 17:19:45 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-BA-OSZP2-2024/033385-0514617/2024

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Lívia Staňová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Bratislava
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 03.12.2024
Podpis a pečať: