

•
Bory, a. s.
Digital Park II, Einsteinova 25
851 01 Bratislava-Petržalka
Slovenská republika
•

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	OU-BA-OSZP2-2026/205749-004	Mgr. Pisár/46 665	01. 04. 2026

Vec

Záväzné stanovisko k navrhovanej stavbe: „BORY BÝVANIE etapa 5“, k. ú. Lamač 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 24.08.2023 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 žiadateľa Bory Home s.r.o., so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, Bratislava, IČO: 35 958 766, vo veci vydania záväzného stanoviska k navrhovanej stavbe: „BORY BÝVANIE etapa 5“, k. ú. Lamač, nakoľko má záujem realizovať činnosť, ktorou môže dôjsť k nesplneniu environmentálnych cieľov podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona.

Investor: Bory Home s.r.o., so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, Bratislava, IČO: 35 958 766

Miesto navrhovanej stavby: Bory, Bratislava – Lamač

Riešené parcely: reg. C-KN č. 644/312, 644/376, 641/12, 641/39, 644/363, 644/364, 644/377, 644/529, 644/530, 644/533, 644/580, 644/581, 644/582, 644/583, 644/584, 644/587, 644/586, 644/457, 644/593, 644/585 a parcely reg. E-KN č. 2683/2, 2684, 2691/1, 2691/2 (stav ku dňu podania žiadosti)

Katastrálne územie: Lamač

Druh stavby: novostavba

Autor architektonického návrhu: Studio Perspektiv, s.r.o., Belgická 32, 120 00 Praha 2

HIP: Ing. Ivan Bučko (ASI evid. č. 4190), ORPIS

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

Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory:
Objektová skladba - stavebné objekty (SO)

HLAVNÉ STAVEBNÉ OBJEKTY:

SO 101 Obytný blok s podzemným parkovaním
(Bytový dom 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6)

PARKOVISKÁ, SPEVNENÉ PLOCHY, KOMUNIKÁCIE:

SO 201 Úprava komunikácie (ul. Ivana Kadlečíka)
SO 201.1 Doplnenie priechodu pre chodcov (ul. I. Kadlečíka) medzi Bory Home 3 a Bory Home 5
SO 202.1 Rozšírenie komunikácie (ul. Petra Legnera)
SO 202.2 Vjazd / výjazd
SO 203 Chodníky
SO 204 Združený chodník pre peších a cyklistov
SO 205 Parkoviská na teréne
SO 206 Areálové spevnené plochy

KAS SADOVÉ ÚPRAVY, EXTERIÉROVÉ PRVKY ARCHITEKTÚRY:

SO 251 Spevnené plochy
SO 252 Sadové, čisté terénne úpravy, oporné múry a nespevnené plochy
SO 253 Prvky drobnej architektúry a detského ihriska

VV VONKAJŠÍ VODOVOD:

SO 301.1 Jestvujúca prípojka s novovybudovanou VŠ
SO 301.2 Areálový rozvod pitnej vody
SO 302 Rozvody závlah

VK VONKAJŠIA KANALIZÁCIA:

SO 401.1 Prípojky splaškovej kanalizácie
SO 401.2 Areálová splašková kanalizácia
SO 402.1 Prípojky dažďovej kanalizácie zo striech
SO 402.2 Dažďová kanalizácia zo striech
SO 403.1 Retencia dažďovej kanalizácie zo striech
SO 403.2 Dažďová záhrada
SO 404 Zaolejovaná dažďová kanalizácia

VP VONKAJŠÍ PLYN:

SO 501 Distribučný plynovod
SO 502.1 Pripojovací plynovod 5.1
SO 502.2 Pripojovací plynovod 5.2
SO 502.3 Pripojovací plynovod 5.5
SO 502.4 Pripojovací plynovod 5.6

VN, NN, V/AO VONKAJŠIE ROZVODY VN, NN A TS:

SO 601 Trafostanica TS1 - BH
SO 602.1 Preložka linky VN-22kV
SO 602.2 Prípojka VN pre TS1-BH5
SO 602.3 Prestrihnutie a napojenie existujúcej linky VN-22kV
SO 603 Distribučné rozvody NN
SO 604 Areálové rozvody NN
SO 605 Areálové osvetlenie
SO 606 Verejné osvetlenie
SO 607 Preložka stĺpov VO

SLPE VONKAJŠIE ROZVODY TK, OPTK:

SO 700 Vonkajšie slaboprúdové rozvody

SO 001 PRÍPRAVA ÚZEMIA A HTU

POV PROJEKT ORGANIZÁCIE VÝSTAVBY

PS PREVÁDZKOVÉ SÚBORY:

PS 101 Kotolňa 1 (Bytový dom 5.5, 5.3)

PS 102 Kotolňa 2 (Bytový dom 5.6, 5.4)

PS 103 Kotolňa 3 (Bytový dom 5.1)

PS 104 Kotolňa 4 (Bytový dom 5.2)

Predmetom posúdenia navrhovanej stavby „BORY BÝVANIE etapa 5“ je vybudovanie súboru obytných stavieb s potrebným počtom parkovacích miest. V rámci komplexu s prevládajúcou funkciou bývania je navrhovaná občianska vybavenosť, parkovacia garáž, povrchové parkovacie miesta, vrátane prislúchajúcich komunikácií, spevnených zelených plôch a napojenia objektov na existujúce inžinierske siete a dopravnú infraštruktúru.

Zámer vybudovania ďalšieho zo série obytných areálov v okolitom území si kladie za úlohu na doteraz nezastavanej ploche pokračovať vo vytváraní kvalitného rezidenčného priestoru v periférnej časti Bratislavy.

Charakteristika územia:

Riešené územie sa nachádza v severozápadnej časti k.ú. Lamač. Stavba bude súčasťou novej rozvojovej oblasti Bory, ktorá je situovaná medzi diaľnicou D2 a Devínskou Novou Vsou a zastaví doteraz nevyužitú plochu v blízkosti nákupného centra Bory Mall. S pozemkom sú susediace nasledovné zámery: zo severozápadu obytný areál Bory Home 3, zo severovýchodu parkovacie státiá nemocnice novej generácie, z juhovýchodu parkovacie státiá k nákupnému centru Bory Mall a z južnej strany predajňa Möbelix. V území je zrealizovaná sieť komunikácií automobilovej dopravy, slúžiaca pre potreby susedných objektov, z ktorej bude stavba prístupná.

Popis niektorých stavebných objektov:

SO 301.1 JESTVUJÚCA PRÍPOJKA S NOVOVYBUDOVANOU VŠ

Bytový komplex Bory Bývanie etapa 5 bude pripojený na existujúci verejný vodovod DN300 prostredníctvom existujúcej vodovodnej prípojky TVLt DN510, ktorá je v súčasnosti ukončená za okrajom komunikácie. Na prípojke bude osadená vodomerná šachta s vnútornými rozmermi $\varnothing \times d \times v = 1600 \times 3750 \times 1800$ mm, v ktorej bude umiestnená vodomerná zostava DN100 so združeným vodomermom.

SO 301.2 AREÁLOVÝ ROZVOD PITNEJ VODY

Areálový vodovod bude zabezpečovať prívod vody z vodomernej šachty do riešeného objektu potrubím HDPE DN150.

SO 302 ROZVODY ZÁVLAH

Primárna akumulácia dažďovej vody pre potreby závlah bude zabezpečená v dvoch akumuláčnych nádržiach s objemom každej 20 m³. V prípade dlhodobého sucha budú dopĺňané z pitného vodovodu.

SO 401.1 PRÍPOJKY SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE

Okolo pripravovaného bytového komplexu prechádza zo severovýchodnej a severozápadnej strany existujúca verejná splašková kanalizácia DN300. Z nej sú na pozemok vyvedené 3 kanalizačné prípojky DN200 (KP1, KP2, KP3), ktoré budú v plnom rozsahu využité pre potreby odvedenia splaškových odpadových vôd do verejnej kanalizácie. V prípade kanalizačnej prípojky "KP2" bude potrebné jej skrátenie pre kolíziu so základmi navrhovaného objektu a VN linky. Každá kanalizačná prípojka je v súčasnosti ukončená revíznou šachtou DN1000 (RŠ1, RŠ2, RŠ3).

SO 401.2 AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

Za revíznou šachtou DN1000 na každej kanalizačnej prípojke bude ďalej pokračovať areálová kanalizácia DN200 celkovo štyrmi vetvami (AK.1, AK.2, AK.3, AK.4). Z areálovej kanalizácie budú priebežne následne vysádzované odbočky pre domové odpady z navrhovaného objektu DN125-DN150.

SO 402.1 PRÍPOJKY DAŽĎOVEJ KANALIZÁCIE ZO STRIECH

Okolo pripravovaného bytového komplexu prechádza zo severovýchodnej a severozápadnej strany existujúca verejná dažďová kanalizácia DN400. Z nej sú na pozemok vyvedené 3 kanalizačné prípojky DN200 (DP1, DP2,

DP3), ktoré budú v plnom rozsahu využité pre potreby odvedenia dažďových odpadových vôd do tejto kanalizácie. Každá kanalizačná prípojka je na pozemku ukončená revíznou šachtou DN1000. S budovaním nových výustných objektov dažďovej kanalizácie do potoka sa neuvažuje.

SO 402.2 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA ZO STRIECH

Dažďové vody zo striech objektov a priľahlých spevnených a nespevnených plôch okolo objektov budú odvedené samostatnými potrubiami do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá odvedie dažďové vody z týchto plôch do podzemných retenčných nádrží s celkovým objemom 442,3 m³. Celkový potrebný objem bude vzhľadom na konfiguráciu terénu prerozdelený do celkovo 4 retenčných nádrží (RN1, RN2, RN3, RN4).

SO 403.1 RETENCIA DAŽĎOVEJ KANALIZÁCIE ZO STRIECH

Retenčná nádrž (RN) je zariadenie, ktoré sa používa na krátkodobé zadržanie väčšieho množstva dažďovej vody počas privalových dažďov s cielene regulovaným odtokom zadržaných vôd do dažďovej kanalizačnej siete a následne do recipientu, ktorým je v tomto prípade Dúbravský (Dúbravčický) potok. Retenčná nádrž zabraňuje preťaženiu kanalizačnej siete, alebo následnému nežiadúcemu zvýšeniu hladiny vody v recipiente a vytvoreniu privalovej vlny. Na reguláciu množstva vytekajúcej vody sa do priestoru odtoku z nádrže inštaluje regulátor odtoku. Celkový potrebný retenčný objem je navrhnutý pre zachytenie 50 ročného dažďa s dobou trvania 120 minút a intenzitou 80,6 l/s/ha (h=58 mm).

Regulovaný odtok je požadovaný na úrovni 5% z celkovej plochy riešeného územia pri tých istých parametroch nárazového dažďa.

V systéme dažďovej kanalizácie zo striech budú okrem retenčných nádrží potrebného objemu v zmysle výpočtov umiestnené aj 2 ks podzemných akumuláčnych nádrží s objemom 20,00 m³, ktoré budú vytvárať akumuláciu pre zavlažovanie zelených plôch v území. Prebytočná voda bude ďalej odtekať do podzemných retenčných nádrží. V prípade dlhodobého sucha budú tieto nádrže dopĺňané vodou z verejného vodovodu. Tieto 2 ks akumuláčnych nádrží s celkovým objemom 40,00 m³, ako aj dažďovú záhradu nie je možné započítať, resp. nie sú započítané do celkovej bilancie retencie v území.

SO 403.2 DAŽĎOVÁ ZÁHRADA

V okrajovej časti pozemku na južnej strane je možné vybudovať dažďovú záhradu s objemom cca. 50 m³ so zadržaním dažďovej vody na povrchu terénu a jej následným odparovaním. Terénne úpravy počítajú s vybudovaním terénnej depresie s hĺbkou 30 - 50 cm s objemom 50 m³. Dažďová nádrž bude prietokná a v prípade jej preplnenia bude môcť nadbytočná voda odtekať ďalej do retenčnej nádrže RN2.

SO 404 ZAOLEJOVANÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

Na najnižšom mieste pod exteriérovými parkovacími stojiskami, ktoré budú vyhotovené zo zatrávňovacej dlažby, bude umiestnené ORL veľkosti 3,0 l/s. Pozdĺž parkovacích stojísk bude umiestnená drenáž DN100 vyústená do tohto ORL. Z priestoru vnútorných parkovacích miest bude privedené kanalizačné potrubie DN50 tiež do tohto ORL. Z neho budú následne prečistené dažďové vody odvedené do areálovej kanalizácie potrubím DN150. Odlučovač ropných látok bude riešený ako ŽB prefabrikát s koalescenčným filtrom, doplnený na odtoku dočisťovacím sorbčným filtrom so zaručenou účinnosťou 0,1 mg/l NEL. Odlučovač bude vybavený automatickým mechanickým uzáverom, ktorý bez prítomnosti obsluhy automaticky zabráni úniku ropných látok do recipientu v prípade ropnej havárie alebo havárie v dôsledku zanedbania kontroly a údržby.

Hydrogeologické pomery riešeného územia podľa záverečnej správy z podrobného inžinierskogeologického prieskumu, vypracovaného v 11/2021 spoločnosťou EKOGEOS-SK s.r.o.,:

Hydrogeologické pomery záujmového územia sú podmienené hlavne jeho geologickou stavbou, morfológiou terénu a klimatickými pomermi, t.j. množstvom zrážok, odtoku a výparu. Zeminy budujúce záujmové územie nevytvárajú priaznivé podmienky pre obeh a akumuláciu podzemných vôd. Na území sa vyskytujú zostupujúce, podpovrchové podzemné vody, ktorých režim je závislý hlavne od intenzity atmosférických zrážok, ktoré spadnú na okolitých svahoch. Tieto buď odtekajú po povrchu terénu do nižších častí územia, resp. postupne pomaly vsakujú do horninového prostredia a gravitačne stekajú do nižších polôh. Uvedené vody prúdia v území prirodzene vytvorenými preferovanými cestami v priepustnejších polohách kvartéru a vrchných polohách neogénu. Gravitačné prúdenie podzemnej vody v záujmovom území je S-SV smeru, pričom korešponduje so smerom sklonu pôvodného terénu územia. Na slabú vsakovaciu schopnosť horninového prostredia poukazuje aj vybudovaná sieť odvodňovacích kanálov, ktoré slúžili na odvedenie prebytočných zrážkových vôd z územia, ako aj nevsiaknuté zrážkové vody na

povrchu terénu po obdobiach so zvýšenými zrážkovými úhrnmi v nižších častiach širšieho územia. Aj keď bola podzemná voda zistená vo všetkých prieskumných vrtoch, nemožno hovoriť o súvislejšej hladine podzemnej vody, pretože táto prúdi v rôznych hĺbkach „privilegovanými“ vrstvami o hrúbke len niekoľko centimetrov, resp. desiatok centimetrov. Na režime podzemných vôd sa podieľajú hlavne atmosférické zrážky.

Podzemná voda vo vrtoch realizovaných v rámci predkladaného prieskumu (BH-1 až BH-17) bola narazená v úrovniach 5,3 až 9,5 m p.t. (171,34 - 176,86 m n.m.), v polohách pieskov ílovitých. Po vysledovaní po 1 až 16 hodinách boli vo vrtoch zistené ustálené hladiny podzemnej vody v úrovniach 4,20 až 7,10 m p.t. (173,92 - 176,17 m n.m.). Je však nutné upozorniť na skutočnosť, že ustálená hladina podzemnej vody bola sledovaná na nezapažených vrtoch, kde mohlo časom dochádzať k „vypadávaniu“ zeminy z boku stien vrtu, čo mohlo čiastočne skresliť namerané ustálené hladiny podzemnej vody vo vrtoch. Z nameraných hodnôt je však zrejmé, že zistené úrovne ustálenej hladiny podzemnej vody zhruba kopírujú výšku terénu v záujmovom území, kde výškový rozdiel medzi najvyššie a najnižšie situovaným vrtom je 3,85 m a rozdiel medzi najvyššou a najnižšou ustálenou hladinou podzemnej vody v záujmovom území bol 3,78 m.

Záverečné odporúčania vyplývajúce zo záverečnej správy z podrobného inžinierskogeologického prieskumu, vypracovaného v 11/2021 spoločnosťou EKOGEOS-SK s.r.o.,:

Hladina podzemnej vody v záujmovom území bola zistená vo všetkých realizovaných vrtoch, pričom jej výskyt bol viazaný na polohy kvartérnych deluviálnych-fluviálnych sedimentov. Prítoky podzemnej vody boli v záujmovom území zistené podľa situovania sond v teréne v hĺbkach od 5,3 m do 9,5 m p.t. Ustálené hladiny podzemnej vody v záujmovom území zisťované po 1 až 16 hodinách boli podľa situovania sondy v teréne na úrovni 4,20 až 7,10 m p.t. (173,92 - 176,17 m n.m.). Aj keď bola podzemná voda zistená vo všetkých prieskumných vrtoch, nemožno hovoriť o súvislejšej hladine podzemnej vody, pretože táto prúdi v rôznych hĺbkach „privilegovanými“ vrstvami o hrúbke len niekoľko centimetrov, resp. desiatok centimetrov. Na režime podzemných vôd sa podieľajú hlavne atmosférické zrážky. Zistené hladiny podzemnej vody boli uskutočňované v období s menšími zrážkovými úhrnmi, preto po obdobiach s dlhodobými vysokými zrážkovými úhrnmi bude nutné uvažovať s prítokom podzemnej vody v horninovom prostredí kvartéru a najvrchnejších polôh neogénu aj z vyšších častí územia, pričom ustálené hladiny podzemnej vody môžu byť aj o 1,0 m vyššie ako boli zistené počas realizácie prieskumu. Preto bude nutné pri projektovaní stavebných objektov pod úroveň pôvodného terénu hlavne v nižšie položených častiach územia uvažovať s odvedením podzemnej vody mimo stavby, resp. ochranou objektov pred tlakovou vodou vhodnými technickými prostriedkami. V záujmovom území neboli našimi prieskumnými prácami zistené vhodné hydrogeologické podmienky na zabezpečenie vodného zdroja (studne) pre potreby závlah a pod. z kvartérnych a vrchných neogénnych zvodnených horizontov. Ako najperspektívnejšie na získanie vodného zdroja pre potreby závlah sa nám javí overenie zvodnenia hlbších neogénnych, resp. mezozoických až paleozoických hornín vrtom o predbežnej hĺbke cca 150 m. Podzemná voda v daných hydrogeologických podmienkach môže vytvárať slabo agresívne chemické prostredie XA1 voči betónu a vysoko agresívne prostredie na oceľ.

Súčasťou žiadosti boli nasledovné doklady:

- Záverečná správa z podrobného inžinierskogeologického prieskumu, vypracovaného v 11/2021 spoločnosťou EKOGEOS-SK s.r.o.,
- Projektová dokumentácia (stupeň – dokumentácia pre územné konanie), vypracovaná spoločnosťou Studio Perspektiv, s.r.o. v 12/2022.

Tunajší úrad na základe súčinnosti s Výskumným ústavom vodného hospodárstva, so sídlom Nábrevie arm. gen. L. Svobodu 5, 812 49 Bratislava zabezpečil do konania aj odborné stanovisko Výskumného ústavu vodného hospodárstva, vedené pod číslom RD-1395/2025 zo dňa 16.07.2025.

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 § 9 ods. 3 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: „BORY BÝVANIE etapa 5“, k. ú. Lamač nie je súčasťou žiadnej chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) ani nezasahuje do ochranného pásma vodárenských zdrojov. Zaujímavé územie nezasahuje v zmysle vyhlášky č. 211/2005 Z.z, ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov do žiadneho povodia.

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 ani rieky Moravy.

Útvary POVRCHOVEJ VODY sa priamo v riešenom území nenachádzajú. V tesnej blízkosti sa nachádza koryto drobného vodného toku Dúbravský potok, ktorý je prítokom vodného toku Mláka.

Navrhovaná stavba sa dotýka nasledovných útvarov podzemnej vody, a to útvaru podzemných vôd kvartérnych náplavov SK1000100P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov Viedenskej panvy (830,11 km²) a SK2000200P Medzizrnové podzemné vody západnej časti Viedenskej panvy (1484,73 km²).

Na základe hodnotenia stavu útvarov podzemných vôd (Zdroj: 3vps-hodnotenie-stavu-utvarov-podzemnych-vod.pdf) bol útvary podzemných vôd SK1000100P klasifikovaný v dobrom kvantitatívnom stave a zlom chemickom stave a útvary podzemných vôd SK2000200P bol klasifikovaný v dobrom kvantitatívnom stave a zlom chemickom stave.

a) Vplyv REALIZÁCIE navrhovanej stavby na stav vodných útvarov povrchovej a podzemnej vody:

Počas realizácie prác na stavebnom objekte SO 404 Zaolejovaná dažďová kanalizácia v najnižšom mieste pod exteriérovými parkovacími stojiskami, ktoré budú vyhotovené zo zatrávňovacej dlažby, bude umiestnené ORL veľkosti 3,0 l/s. Pozdĺž parkovacích stojísk bude umiestnená drenáž DN100 vyústená do tohto ORL. Z priestoru vnútorných parkovacích miest bude privedené kanalizačné potrubie DN50 tiež do tohto ORL. Z neho budú následne prečistené dažďové vody odvedené do areálovej kanalizácie potrubím DN150. Odlučovač ropných látok bude riešený ako ŽB prefabrikát s koalescenčným filtrom, doplnený na odtoku dočisťovacím sorbčným filtrom so zaručenou účinnosťou 0,1mg/l NEL. Odlučovač bude vybavený automatickým mechanickým uzáverom, ktorý bez prítomnosti obsluhy automaticky zabráni úniku ropných látok do recipientu v prípade ropnej havárie alebo havárie v dôsledku zanedbania kontroly a údržby.

Práce budú prebiehať v tesnej blízkosti koryta drobného vodného toku Dúbravský potok. Možno predpokladať, že počas realizácie týchto prác (výstavba a napojenie kanalizačných sietí a zakladanie objektu) v dotknutej časti drobného vodného toku Dúbravský potok, môže dôjsť k dočasným zmenám jeho fyzikálnych (hydromorfologických) charakteristík (narušenie brehu a dna koryta toku, zakaľovanie toku najmä pohybom stavebných mechanizmov a prísunom materiálu), ktoré sa môžu lokálne prejaviť narušením bentickej fauny a ichtyofauny.

Výraznejší vplyv realizácie navrhovanej stavby na stav vodných útvarov povrchovej vody sa ako celku NEPREDPOKLADÁ.

Prítoky podzemnej vody boli zistené podľa situovania sond v teréne v hĺbkach od 5,30 m do 9,50 m p.t. Ustálené hladiny podzemnej vody po 24. hodinách boli na úrovni 4,20 m až 7,10 m p.t., t.j. 177,70 m až 173,92 m n.m. Aj keď bola podzemná voda zistená takmer vo všetkých prieskumných vrtoch, nemožno hovoriť o súvislejšej hladine podzemnej vody, pretože táto prúdi v rôznych hĺbkach privilegovanými vrstvami o mocnosti len niekoľko centimetrov, resp. desiatok centimetrov. Výškové osadenie objektu je navrhnuté na úrovni 183,35 m n.m. a podľa poskytnutej dokumentácie bude základová škára 2. PP osadená na úrovni cca - 8,35 m t.j. na úrovni cca 175,00 m n.m. Z uvedeného vyplýva, že stavba bude založená nad hladinou podzemnej vody. Na režim podzemných vôd sa podieľajú hlavne atmosférické zrážky. Na režim podzemných vôd na východnom okraji záujmového územia môže vplývať aj povrchový tok Dúbravský potok (Dúbravčický potok). Po obdobiach s dlhodobými vysokými zrážkovými úhrnmi bude nutné uvažovať s prítokom podzemnej vody v horninovom prostredí kvartéru a najvrchnejších polôh neogénu aj z vyšších častí územia, pričom ustálené hladiny podzemnej vody môžu byť aj o 1,0 m vyššie ako boli zistené počas prieskumu. Preto bude nutné pri projektovaní stavebných objektov pod úroveň terénu hlavne v nižšie položených častiach územia uvažovať s odvedením podzemnej vody mimo stavby, resp. ochranu objektov pred tlakovou vodou vhodnými technickými prostriedkami (tesniace steny, drenážne systémy).

Na základe vyššie uvedeného možno očakávať, že hladina ako aj obeh a režim v útvaroch podzemných vôd SK1000100P a SK2000200P 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.

Vzhľadom na lokálny charakter týchto potenciálnych vplyvov vo vzťahu k útvarom podzemných vôd SK1000100P a SK2000200P 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:

Po ukončení realizácie stavebných prác možno očakávať, že tieto dočasné zmeny (zakaľovanie toku najmä pohybom stavebných mechanizmov a prísunom materiálu) fyzikálnych (hydromorfologických) charakteristík drobného vodného toku Dúbravský (Dúbravčický) potok zaniknú a vrátia sa do pôvodného stavu resp. sa k nim čo najviac priblížia a nepovedú k zhoršovaniu jeho ekologického potenciálu a následne ani ekologického potenciálu útvaru povrchovej vody Mláka. Vplyv na ostatné prvky kvality vstupujúce do hodnotenia ekologického potenciálu dotknutého drobného vodného toku a následne útvaru povrchovej vody Mláka sa NEPREDPOKLADÁ.

K určitému ovplyvneniu hladiny podzemnej vody môže dôjsť aj pri vsakovaní dažďových vôd zo stavebných objektov a spevnených plôch priamo 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 SK1000100P (830,11 km²) a predkvartérnych hornín SK2000200P (1484,73 km²), vplyv na zmenu hladiny podzemných vôd a ich kvantitu a kvalitu možno považovať za minimálny.

Vplyv realizácie navrhovanej stavby „BORY BÝVANIE etapa 5“ na zmenu hladiny dotknutých útvarov podzemnej vody SK1000100P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov Viedenskej panvy a SK2000200P Medzizrnové podzemné vody západnej časti Viedenskej panvy sa NEPREDPOKLADÁ.

Na základe vyššie uvedeného, ako aj z hľadiska ďalšej ochrany podzemných vôd, je počas výstavby a prevádzky navrhovanej stavby: „BORY BÝVANIE etapa 5“, k. ú. Lamač, 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 úniku 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 záverečné odporúčania uvedené v záverečnej správe z podrobného inžinierskogeologického prieskumu, vypracovaného v 11/2021 spoločnosťou EKOGEOS-SK s.r.o.

Na základe preskúmania predložených dokladov a dodržania vyššie uvedených podmienok navrhovanou stavbou: „BORY BÝVANIE etapa 5“, k. ú. Lamač počas jej výstavby a po jej ukončení, a takisto počas jej prevádzky nedôjde k nesplneniu environmentálnych cieľov v dotknutých útvaroch podzemných vôd kvartérnych náplavov SK1000100P a predkvartérnych hornín SK2000200P, 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 záväzného 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

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 dokumentu

Názov:	[Záväzné stanovisko k navrhovanej stavbe: „BORY BÝVANIE etapa 5“, k. ú. Lamač podľa § 16a ods. 1 vodného zákona.]
Identifikátor:	OU-BA-OSZP2-2026/205749-0138761/2026

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BA 10010 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	01.04.2026 19:01:34 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	01.04.2026 19:01:34 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-BA-OSZP2-2026/205749-0138761/2026

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil:	Mgr. Michal Pisár
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Okresný úrad Bratislava IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	08.04.2026
Podpis a pečať:	