

• ARMATRADE GRP, s.r.o. •
Ing. Andrea Medžová
Súľovská 38
821 05 Bratislava-Ružinov
• Slovenská republika •

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Výbavuje/linka	Bratislava
	OU-BA-OSZP2-2024/478596-004	Ing. Lívia Staňová/ 0961046622	10. 12. 2024

Vec

Závazné stanovisko k navrhovanej stavbe „POLYFUNKČNÝ DOM ZOCHOVA 7“ 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 27.08.2024 žiadosť od spoločnosti ARMATRADE GRP, s.r.o., Súľovská 38, 821 05 Bratislava v zastúpení investora Zochova 7, s.r.o., Michalská 5, 811 01 Bratislava vo veci vydania záväzného stanoviska podľa § 16a zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) k projektovej dokumentácii navrhovanej stavby „POLYFUNKČNÝ DOM ZOCHOVA 7“, k. ú. Staré Mesto.

Stavebník: Zochova 7, s.r.o., Michalská 5, 811 01 Bratislava.
Miesto navrhovanej stavby: Zochova ul. č. 7, Bratislava – Staré Mesto.
Katastrálne územie: Staré Mesto.

Zoznam parciel riešeného územia dotknutých navrhovanou stavbou

- Rekonštruovaný objekt a areálová infraštruktúra – katastrálne územie Staré Mesto:
 - reg. C-KN č. 692/1, výmera – 1997 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 4936, vlastník – Zochova 7, s.r.o., Michalská 5, 811 01 Bratislava,
 - reg. C-KN č. 692/2, výmera – 346 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 4936, vlastník – Zochova 7, s.r.o., Michalská 5, 811 01 Bratislava,
 - reg. C-KN č. 693, výmera – 585 m², druh pozemku – ostatná plocha, list vlastníctva č. 4936, vlastník – Zochova 7, s.r.o., Michalská 5, 811 01 Bratislava,
 - reg. C-KN č. 694, výmera – 366 m², druh pozemku – ostatná plocha, list vlastníctva č. 4936, vlastník – Zochova 7, s.r.o., Michalská 5, 811 01 Bratislava,
 - reg. C-KN č. 21443, výmera – 2764 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 1656, vlastník – Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava,

- reg. C-KN č. 21445, výmera – 577 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 1656, vlastník – Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava,

• Prípojky inžinierskych sietí – katastrálne územie Staré Mesto:

- reg. C-KN č. 692/1, výmera – 1997 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 4936, vlastník – Zochova 7, s.r.o., Michalská 5, 811 01 Bratislava,

- reg. C-KN č. 693, výmera – 585 m², druh pozemku – ostatná plocha, list vlastníctva č. 4936, vlastník – Zochova 7, s.r.o., Michalská 5, 811 01 Bratislava,

- reg. C-KN č. 21443, výmera – 2764 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 1656, vlastník – Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava,

- reg. C-KN č. 21445, výmera – 577 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 1656, vlastník – Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava,

• Susediace parcely – katastrálne územie Staré Mesto:

- reg. C-KN č. 691/3, výmera – 796 m², druh pozemku – ostatná plocha, list vlastníctva č. 1656, vlastník – Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava,

- reg. C-KN č. 691/9, výmera – 498 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 6094, vlastník – Vysoká škola múzických umení, Ventúrska 3, 811 01 Bratislava,

- reg. C-KN č. 695/1, výmera – 1357 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 4851, vlastník – Židovská náboženská obec Bratislava, Kozia 18, 814 47 Bratislava,

- reg. C-KN č. 695/2, výmera – 269 m², druh pozemku – ostatná plocha, list vlastníctva č. 4851, vlastník – Židovská náboženská obec Bratislava, Kozia 18, 814 47 Bratislava,

- reg. C-KN č. 695/3, výmera – 18 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, list vlastníctva č. 4851, vlastník – Židovská náboženská obec Bratislava, Kozia 18, 814 47 Bratislava.

Druh stavby: rekonštrukcia a prístavba.

Generálny projektant: ARDING s.r.o., Sekurisova 16, 841 02 Bratislava.

Stupeň projektovej dokumentácie: dokumentácia pre stavebné povolenie.

Členenie navrhovanej stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory

A) Stavebné objekty:

SO 01: Rekonštrukcia NKP

SO 01.01 Architektonicko-stavebná časť

SO 01.02 Statika

SO 01.03 ZTI

SO 01.04 Vykurovanie

SO 01.05 Chladenie

SO 01.06 VZT

SO 01.08 Elektroinštalácia silnoprúdu, bleskozvod a uzemnenie

SO 01.09 Rozvody slaboprúdu

SO 01.10 Štruktúrovaná kabeláž

SO 01.11 EPS a HSP

SO 02: Podzemné garáže

SO 02.01 Architektonicko-stavebná časť

SO 02.02 Statika
SO 02.03 ZTI
SO 02.04 Vykurovanie
SO 02.06 VZT
SO 02.07 Plynofikácia
SO 02.09 Elektroinštalácia silnoprúdu, bleskozvod a uzemnenie
SO 02.10 Štruktúrovaná kabeláž
SO 02.11 EPS a HSP
SO 02.12 ZOTaSH

SO 03: Novostavba
SO 03.01 Architektonicko-stavebná časť
SO 03.02 Statika
SO 03.03 ZTI
SO 03.04 Vykurovanie
SO 03.05 Chladenie
SO 03.06 VZT
SO 03.08 Elektroinštalácia silnoprúdu, bleskozvod a uzemnenie
SO 03.09 Rozvody slaboprúdu
SO 03.10 Štruktúrovaná kabeláž
SO 03.11 EPS a HSP
SO 03.12 ZOTaSH

SO 04: Vodovodná prípojka
SO 04.01 Vodovodná prípojka
SO 04.02 Areálový rozvod pitnej vody

SO 05: Prípojka splaškovej a dažďovej kanalizácie
SO 05.01 Prípojka splaškovej kanalizácie
SO 05.02 Areálový rozvod splaškovej kanalizácie

SO 06: Plynová prípojka
SO 06.01 Plynová prípojka
SO 06.02 Areálový rozvod plynu

SO 07.a: VN prípojka

SO 07.b: Trafostanica

SO 07.c: NN prípojka
SO 07.c1 NN prípojka
SO 07.c2 Areálové osvetlenie
SO 07.c3 Úprava existujúcich distribučných rozvodov

SO 07.d: Optická telekomunikačná prípojka

SO 08: Dažďová prípojka
SO 08.01 Prípojka dažďovej kanalizácie
SO 08.02 Areálový rozvod dažďovej kanalizácie

SO 09: Spevnené plochy v areáli a úpravy verejného chodníka
SO 09.01 Areálové spevnené plochy
SO 09.02 Krajinné úpravy
SO 09.03 Závlaha
SO 09.04 Prvky drobnej architektúry
SO 09.05 Oporné steny

SO 09.06 Rekonštrukcia existujúceho oplotenia

B) Prevádzkové súbory:

PS 01 Požiarna ochrana

PS 02 Civilná ochrana

PS 03 Osobné výťahy

PS 04 Nákladný výťah

PS 05 POV

PS 06 POD

Súčasťou žiadosti boli nasledovné doklady:

- splnomocnenie zo dňa 17.04.2024, ktoré udelil investor Zochova 7, s.r.o., Michalská 5, 811 01 Bratislava spoločnosti ARMATRADE GRP, s.r.o., Súľovská 38, 821 05 Bratislava,

- kópia vyjadrenia orgánu štátnej vodnej správy Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2024/455388-002 zo dňa 19.08.2024,

- projektová dokumentácia navrhovanej stavby – textová a výkresová časť, vypracovaná spoločnosťou ARDING s.r.o., Sekurisova 16, 841 02 Bratislava v júli 2024

- Záverečná správa Hydrogeologického posudku, vyhotovená spoločnosťou DRILL, s.r.o., Gruzínska 9, 821 05 Bratislava v auguste 2024.

Charakteristika územia:

Objekt je situovaný v severozápadnej časti historického vonkajšieho mesta Bratislava (v blízkosti bývalých Pálffyho záhrad, ktoré zaberajú rozsiahle pozemky na severnej strane hradného kopca). Tu sa na prelome 19. / 20. stor. rozvinula uličná sieť. V tomto období v roku 1882-1884 (1885) bol postavený aj objekt školy pre pôrodné asistentky a bezplatná pôrodnica.

Zaujímavé územie sa nachádza v centrálnej časti Bratislavy, v mestskej časti Staré mesto, na križovatke ulíc Zochova a Podjavorinskej. Na riešenom území sa nachádza objekt bývalej pôrodnice, ktorej časť bude asanovaná a zvyšná časť rekonštruovaná na polyfunkčný objekt, ku ktorému bude pristavaná novonavrhovaná prístavba. Územie je mierne svahovité a s kótou terénu, cca 152,60 až 157,90 m n.m. vo výškovom systéme Balt po vyrovnaní.

V súčasnosti je objekt situovaný v obytnej zóne zastavanej obytnými domami, administratívnymi budovami a klinikami v atraktívnej lokalite, chránenej od hluku z mestskej hromadnej dopravy súvislou zástavbou. Jedná sa o oblasť na bývanie, podnikanie s kompletnými inžinierskymi sieťami a službami pre obyvateľstvo.

Účel navrhovanej stavby: rekonštrukcia existujúceho objektu bývalej pôrodnice na bytový polyfunkčný objekt a vybudovanie prístavby nového polyfunkčného objektu, vrátane podzemných podlaží a technickej infraštruktúry.

Hlavná funkčná náplň navrhovaných objektov:

- Byty,
- Apartmány,
- Obchod a služby,
- Parkovanie a technické zázemie.

Popis navrhovanej stavby a niektorých stavebných objektov:

1. Popis pôvodnej stavby

Architektom modernej trojpodlažnej eklektickej budovy s viacerými progresívnymi prvkami (napr. stropy), ktorá vznikala v rokoch 1882-1884 bol bratislavský architekt Ignác Feigler mladší. Od roku 1884 bola v budove umiestnená pôrodnica a Uhorský kráľovský ústav na výchovu pôrodných asistentiek.

Momentálne je objekt okrem neskorších úprav vedený ako Národná kultúrna pamiatka.

Budova nemocnice bola postavená v rokoch 1882-1884 s pôdorysom v tvare písmena H, v ktorej bola od začiatku umiestnená pôrodná klinika a škola pre pôrodné babice. Po roku 1900 na východnej strane k pôvodnému objektu pristavali podľa projektu Alexandra Feiglera ďalšie krídlo, obsahujúce niekoľko pôrodných a operačných sál. V medzivojnovom období (1926-1934) bola klinika modernizovaná. Posledná prístavba ku objektu bola reallizovaná v rokoch 1968 a 1970. Nemocnica slúžila do roku 2000 kedy bola vyradená zo siete nemocničných zariadení.

2. Situácia

Samostatne stojaci objekt je situovaný solitérne takmer v strede pozemku. Pozemok z troch strán prilieha k uliciam, pri východnej hranici susedí s objektmi, ktoré štítovými múrmi siahajú až na hranicu pozemku. Výškovo je pozemok približne v úrovni ulíc Zochova a Podjavorinská, smerom k dvorovej časti pozemok klesá, vo vzťahu k ulici Svoradovej je pozemok výrazne nižší.

3. Hmotovo priestorová skladba

Objekt je štvorpodlažná, samostatne stojaca budova, štvorkrídlová s vnútorným nádvorím. Skúmaný objekt tvorí neoddeliteľnú súčasť mestskej zástavby. Je predstaviteľom zdravotníckej architektúry z konca 19. storočia. Objekt je orientovaný severovýchodne. Pôdorys je v tvare písmena O s výčnelkami. Objekt má fasády delené na reprezentačné a fasády obslužného dvora. Je výrazný svojim pôdorysným a výškovým členením. Stavba bola vybudovaná v dvoch etapách s drobnými dispozičnými úpravami v rámci interiéru v neskorších obdobiach. Je to štvorpodlažný objekt s pivnicou a podkrovím.

4. Dispozícia

Objekt je kompletne podpivničený vynímajúc časť severného krídla. Západné krídlo v napojení na severné a južné krídlo v tvare písmena C má prízemie, tri poschodia a krov. Východné krídlo v napojení na severné a južné krídlo, stavebne riešené ako prístavby v neskoršom období v dvoch fázach má prízemie, dve poschodia, v južnom krídle krov, inak ploché strechy. Dispozícia primárnych krídiel (S, Z, J) je dvojtraktová. Do dvora je orientovaná chodba a do ulíc pôvodné nemocničné izby. Hlavný vstup do objektu je v strednej osi západného krídla a do vnútra sa vstupuje krátkym exteriérovým jednoramenným schodiskom, ktoré prechádza do vyrovnávacieho jednoramenného schodiska. Vertikálnu komunikáciu zabezpečujú dve dvojramenné schodiská v SZ a ZJ zalomení krídiel/vnútorných chodiab. Dispozícia neskôr pristavaných predĺžení S a J krídla je členitejšia a nemá jednoznačné trakty – krídla sú rozšírenú takže vzniká deformované U evokujúce omegu. V prízemí je novodobá prístavba uzatvárajúca pôdorys do O – štvorkrídlový pôdorys. V objekte sa nachádza aj s exteriérovým/vyrovňovacím schodiskom 5 schodísk. Ďalšie vstupy na prízemie sú priamo z terénu na dvore.

5. Stavebno-technický stav

Zo statického hľadiska je v súčasnosti stav ako prevládajúco havarijný.

V uplynulom desaťročí v dôsledku zatekania strechy prišlo k masívnemu poškodeniu krovových a stropných konštrukcií. Časti striech a stropov sú v podstatnej miere deformované, niektoré stropy podstrešného podlažia sú prepadnuté, trámy visia do miestností. Na drevených konštrukčných prvkoch vidno pokročilú hnilobu a pôsobenie húb. Tvarové deformácie a zjavný odklon od roviny konštatujeme na podlahách (stropoch) nielen štvrtého, ale aj tretieho podlažia. V suteréne sú zaplavené časti dispozície na S a Z strane. Popis rekonštrukcie:

Cieľom budúcej rekonštrukcie objektu NKP je zachovanie všetkých jeho hodnôt podľa požiadaviek Krajského pamiatkového úradu (KPÚ) vychádzajúc z odborne spracovanej inventarizácie. Miera zásahov do konštrukcií bude vyplývať zo stavebného auditu statika. Pri nutnej náhrade konštrukcií napr. nevyhovujúcich stropov budú tieto realizované tak aby neprišlo k strate chránených hodnôt stavby.

Zmena funkcie objektu si bude vyžadovať nasledujúce zásahy do pôvodného objektu:

1. Vytvorenie nových otvorov do existujúcich vnútorných konštrukcií

Zmena funkcie si vyžaduje vstavenie bytových dispozícií do existujúceho nosného systému. To si bude vyžadovať vytvorenie otvorov v stropoch pre vedenie rozvodov a otvory vo vnútorných nosných múroch pre sfunkčnenie dispozícií. Všetky zásahy sledujú cieľ prezentovať pôvodnú trakčnosť objektu a rôzne formy pôvodných stropných konštrukcií.

2. Zmena konštrukcie krovu a vstavenie podkrovia

Vzhľadom na havarijný technický stav konštrukcie krovu, bude pôvodný krov nahradený novou konštrukciou. S ohľadom na výmenu krovu bude priestor podkrovia zbytný. V tejto súvislosti sa zmení profil strešnej konštrukcie a pôvodný valbový tvar nahradí zložený poloblúkový profil. Riešenie vychádza z analogických príkladov historických strešných konštrukcií z daného obdobia.

3. Revitalizácia nádvorí a predpolia stavby

Predpolie stavby bude upravené s ohľadom na existujúcu vzrastlú zeleň. Návrh počíta so zachovaním väčšiny chránených stromov a ich odborným ošetrovaním. Záhradná úprava predpolia bude realizovaná v organických tvaroch a riešenie spevnených plôch bude prispôbené novým funkciám objektu s ohľadom na jeho historickú hodnotu.

Predpolie stavby zo strany ul. Podjavorinskej ráta s výškovou úpravou terénu tak aby priestory na úrovni I.NP mali priamy prístup z exteriéru. Hlavný vstup ostáva v nezmenenej úrovni a od oplotenia k nemu vedie lávka. Terénne úpravy sú navrhnuté v spolupráci s dendrológom, aby neprišlo k poškodeniu koreňového systému, ktorého ochrana bude počas realizácie riešená aj priamo na mieste stavby.

Po realizácii dostavby ktorá doplní pôvodný objekt do kompaktného štvorca vznikne uzavreté nádvorie prepojené s predpolím cez existujúce podbránie. Nádvorie bude realizované s dôrazom na umelecko-remeselnú kvalitu na základe samostatného projektu, ktorý určí mieru a tvar zelene vhodnej do predmetného priestoru s prihliadnutím na požiadavky statiky a požiarnej ochrany.

4. Dostavba

V západnej časti bude pôvodný objekt doplnený o dostavbu v súčasnom architektonickom tvarosloví. Cieľom architektonického riešenia je zachovať čitateľnosť novotvaru tak aby neskrývala súčasný pôvod, kontrastom podporila architektonické hodnoty pôvodnej stavby, no zároveň s ňou tvorila harmonický celok.

Dostavba má 6 nadzemných podlaží a 3 podzemné podlažia. Konštrukčné výšky podlaží v dostavbe sú nižšie ako výšky v pôvodnej budove. Dostavba je s pôvodným objektom prepojená len na úrovni I.NP a v podzemných podlažiach.

Funkčne je prístavba rozdelená na priestory občianskej vybavenosti na I.NP a obytné priestory na zvyšných nadzemných podlažiach. V podzemných podlažiach sú priestory pozemnej garáže prístupnej cez vjazdovú rampu z ulice Podjavorinskej, priestory domového vybavenia a priestory technického zázemia.

5. Napojenie na inžinierske siete

Napojenie navrhovaného objektu na inžinierske siete bude rešpektovať navrhované riešenia z predošlého stupňa PD a vyjadrenia správcov sietí s miernymi úpravami vyplývajúcimi z požiadaviek správcov sietí a úpravu dispozičného riešenia objektu.

a) Napojenie na verejný vodovod

Zásobovanie riešeného objektu pitnou vodou bude zabezpečené rekonštruovanou vodovodnou prípojkou HDPE D75 napojenou na existujúci verejný vodovod. Za napojením bude osadený zemný uzáver DN65 so zemnou zákopovou súpravou. Vodovodná prípojka bude vyhotovená z potrubia HDPE a bude privedená do riešeného objektu. V samostatnej miestnosti na I. PP bude osadená vodomerná zostava s fakturačným vodomermom DN40.

b) Napojenie na splaškovú kanalizáciu a odvod splaškových vôd

Objekt bude na verejnú splaškovú kanalizáciu napojený dvoma kanalizačnými prípojkami.

Odpadové splaškové vody z riešeného objektu budú odvádzané cez novonavrhovanú kanalizačnú prípojku DN150 PVC. Pripojenie na verejnú splaškovú kanalizáciu bude cez navrhovaný odbočovací kus na potrubí verejnej kanalizácie. Potrubie zaústi do navrhovanej kanalizačnej revíznej šachty DN1000, ktorá bude osadená na konci kanalizačnej prípojky.

Materiál potrubia splaškovej kanalizácie sa použije PP SN10, určené pre ležatú kanalizáciu v základoch a mimo budovy.

Pôvodná kanalizačná prípojka DN150 bude rekonštruovaná v novej trase. Pripojenie na verejnú splaškovú kanalizáciu bude cez navrhovaný odbočovací kus na potrubí verejnej kanalizácie. Do tejto prípojky budú odvádzané splaškové vody z novostavby.

c) Odvod dažďových vôd

Dažďové vody zo strechy, terás a spevnených plôch budú odvedené do navrhovanej prípojky dažďovej kanalizácie na pozemku.

Dažďové vody zo strechy, terás a spevnených plôch budú odvedené kanalizačným potrubím do retenčnej nádrže a následne budú prečerpávané do navrhovanej kanalizačnej prípojky cez navrhovanú revíznú šachtu RŠd. Nádrž je zložená z dvoch retenčných nádrží RN1 s objemom 52,3 m³ a RN2 s objemom 50,3 m³, ktoré budú navzájom prepojené.

Pre potreby závlahy zelene, budú dažďové vody z časti strechy objektu odvádzané do akumuláčnej nádrže s objemom 33m³. Po naplnení nádrže bude voda prečerpávaná do navrhovanej retenčnej nádrže RN2.

Pripojenie na verejnú kanalizáciu bude cez navrhovaný odbočovací kus na potrubí verejnej kanalizácie. Potrubie zaústi do navrhovanej ŽB kanalizačnej revíznej šachty DN1000, ktorá bude osadená na konci kanalizačnej prípojky.

d) Napojenie na plynovod

Existujúci STL pripojovací plynovod DN32 OC je prevedený, ukončený HUP ako GK32 v mieste skrinky meracej a regulačnej stanice plynu v oplotení pozemku. Nakoľko je pripojovací plynovod ukončený v mieste, kde bude situovaný vstup pre peších na pozemok, je potrebné tento plynovod skrátiť. Existujúci plynovod bude skrátený podľa technických podmienok, skrátením prípojky – osadením zemného uzáveru plynu DN32 a následným vedením areálového STL rozvodu plynu do novej skrinky merania a regulácie plynu.

e) Napojenie na rozvody VN

Navrhovaný objekt bude do rozvodnej siete napojený navrhovanou VN prípojkou vedenou z chodníka na Zochovej ulici do trafostanice objektu.

VN prípojka sa slučkou napojí na prerušený VN kábel linky č. 402. Nový VN kábel 3x22-NA2XS(F)2Y 1x240 bude vedený od miesta napojenia do prívodových polí rozvádzača VN R22kV novej transformačnej stanice v 1.PP navrhovaného objektu.

f) Napojenie na rozvody slaboprúdu

V rámci riešenia prípravy bude na hranicu pozemku osadená telekomunikačná podzemná šachta. Z tejto šachty bude vedená multirúra HDPE 40 v teréne s následným prestupom do 2.PP, kde bude vedená pod stropom do SLP rozvodne. Táto príprava umožní operátorom zriadenie optického pripojenia do objektu, privedením optického kábla k telekomunikačnej zemnej šachte a následným zafúknutím optického kábla do SLP rozvodne prostredníctvom pripravenej multirúry HDPE 40.

SO 01 REKONŠTRUKCIA NKP, SO 02 PODZEMNÉ GARÁŽE, SO 03 NOVOSTAVBA

Búracie práce – v rámci tohto projektu sa uvažuje s asanáciou časti pôvodného objektu a existujúcich areálových spevnených plôch, rovnako ako aj s búracími prácami pre odvrátenie havarijného stavu NKP a zapracovanie dispozičných zmien pôvodného objektu.

Projekt uvažuje s asanáciou celého východného krídla objektu vrátane jeho napojenia na severné a južné krídlo. (vid' výkresová dokumentácia). Časť severného krídla bude v zmysle požiadavky KPÚ spätne vystavaná v pôvodnom architektonickom prevedení fasády, dispozícia bude upravená vzhľadom na novú funkciu bývania. Asanované budú aj všetky vonkajšie areálové spevnené plochy pozostávajúce z betónových komunikácií a spevnených plôch z asfaltovým krytom a exteriérových betónových schodísk.

V zachovávanom objekte NKP bude potrebné previesť búracie práce pre sanovanie havarijného stavu objektu v zmysle statického posudku. Odstránené budú všetky drevené rámové stropy, vrátane krovu strechy. Tieto stropy budú nahradené novými železobetónovými stropmi. Vzhľadom na nové dispozičné riešenie objektu vyplývajúce zo

zmeny funkcie objektu budú v rámci dispozície prevedené búracie práce na nosných konštrukciách – steny, klenbové stropy, tak aby nebola ohrozená statika objektu.

Príprava územia a HTÚ – Príprava územia bude spočívať v odstraňovaní náletových drevín príp. inej zelene v zmysle výrubového povolenia, úprav niveliet územia a hĺbení výkopovej jamy a rýh pre realizáciu základov hlavného objektu. Výkopy a pracovné jamy budú proti zosuvu zabezpečené svahovaním, pažením, resp. pilóťovými stenami v zmysle projektu zabezpečenia stavebnej jamy tak, aby boli dodržané požiadavky na BOZP.

Výkopové práce – Výkopové práce pre SO 03 Novostavba sú súčasťou výkopov stavebného objektu SO 02 Podzemné garáže.

Výkopy objektu budú pozostávať z výkopov pre základovú dosku hr. 800 mm a štrkové lôžko a zo zabezpečenia stavebnej jamy podľa PD statiky, zabezpečenia stavebnej jamy a stavebnej časti.

Dno výkopovej jamy je navrhnuté na úrovni -10,555 m, resp. -10,940 m od $\pm 0,000$ s lokálnymi priehlbňami v mieste schodiskových jadier na úrovni -10,715 m resp. -11,140 m od $\pm 0,000$.

Samotné výkopové práce sa budú vykonať strojovo, následne sa ručne dočistí úroveň základovej škáry.

Zabezpečenie stavebnej jamy, vrátane zabezpečenia susedných objektov bude riešené technológiou tryskovej injektáže – Soilcrete s prikotvením pažiacej steny lanovými kotvami. Súčasťou výkopových prác a zabezpečenia stavebnej jamy je aj znižovanie hladiny podzemnej vody.

Znižovanie hladiny podzemnej vody

Na stavbe polyfunkčného objektu Zochova 7 v Bratislave bude realizovaná pažiaca a tesniaca stena z kotveného Soilcretu za účelom zabezpečenia stability výkopu a zníženia hladiny podzemnej vody pod dno výkopu. Zníženie hladiny podzemnej vody bude realizované čerpaním podzemnej vody. Objekt sa bude nachádzať v mestskej časti Staré mesto na Zochovej ulici. Stavebná jama bude slúžiť na výstavbu suterénu.

Tesniaca stena bude zviazaná cca 1,0 m do ílovitého neogénu. Podzemná voda pri znižovaní hladiny bude prúdiť cez a popod pažiacu a tesniacu stenu z kotveného Soilcretu a cez ílovitý neogén.

Popis riešenia znižovania hladiny spodnej vody

Pre uvedenú stavbu je potrebné zhotoviť 4ks čerpacích studní. Čerpaná voda bude opätovne vsakovaná mimo pôdorysu stavebnej jamy, resp. odvedená do kanalizácie.

Čerpacie studne budú zhotovené v priestore stavebnej jamy. V každej čerpacej studni bude osadené čerpadlo.

Čerpaná voda bude tiecť uzavretým rozvodným systémom do vsakovacích studní alebo do kanalizácie. Na odpieskovanie a zachytenie všetkých plavenín bude nainštalovaný odpieskovač, aby sa zabránilo zanášaniam vsakovacích vrtov alebo dažďovej kanalizácie. Čerpacie studne budú zakryté oceľovým krytom s prestupom pre potrubie. Stavenisko bude strážené profesionálnou strážnou službou 24 hodín denne.

Z jednotlivých čerpacích studní budú vedené priečne odvodňovacie potrubia, ktoré budú napojené na zberné odvodňovacie potrubie vedené pozdĺž stavebnej jamy. Zberné potrubie bude zaústené do odpieskovača, z ktorého budú cez odberné potrubia napojené vsakovacie studne alebo budú odberné potrubia napojené do kanalizácie. Čerpacie aj vsakovacie studne so všetkými rozvodmi budú zhotovené najneskôr pred začatím výkopu pod úroveň - 5,0 (t.j. ustálená hladina podzemnej vody). Následne je možné začať s čerpaním a zrealizovať výkopové a s nimi súvisiace práce.

Po dosiahnutí dna výkopu bude nutné premiestniť priečne a zberné odvodňovacie potrubia. Priečne odvodňovacie potrubia budú položené do úrovne dna výkopu bezprostredne pod podkladový betón do plytkých rýh a do ryhy v polystyréne pri stúpaní z dna výkopu na terén. V prípade potreby (t. j. v miestach, kde bude polystyrén tenší ako potrubie) budú zvislé potrubia čiastočne zasekané do stien výkopu. Tieto vedenia sú stratené.

Zakladanie

NKP – základy sú kamenné pásové, hĺbka a rozmer základových pásov týmto prieskumom neboli overované. Pivničné priestory boli v čase vykonávania prieskumu zatopené podzemnou vodou. Stav základových pásov a samotného založenia objektu sa dá posúdiť nepriamo a to na základe posúdenia stavu stien hornej stavby.

Prístavba – základové konštrukcie objektu sú tvorené monolitickou železobetónovou základovou doskou z vodotesného betónu hr. 800 mm a monolitickými železobetónovými obvodovými stenami hr. 250 mm.

Na základovej škáre bude uložená geotextília min. 300g/(m²), na ktorej sa zrealizuje drenážno-podsypová štrková vrstva fr. 4-125 mm (bez piesčitej jemnozrnej frakcie). Na drenážnu vrstvu sa zhotoví podkladový betón hr. min. 75 mm.

Základová škára je navrhnutá na úrovni - 10,555 m, resp. - 10,940 m od ± 0,000 s lokálnymi priehlbňami v mieste schodiskových jadier na úrovni -10,715 m resp. - 11,140 m od ± 0,000.

Zvislé nosné konštrukcie

Prístavba – zvislý konštrukčný systém objektu je navrhnutý ako kombinácia stenového a skeletového nosného systému.

Od 3.PP do 1.NP je nosný systém tvorený železobetónovými nosnými stĺpmi rozmerov 1250x300 mm, resp. 1250x500 mm a obvodovými stenami hr. 250 mm (3.PP – 1.PP).

Nosný systém 2.NP – 6.NP a komunikačného jadra je tvorený železobetónovými nosnými stenami hr. 250 mm. Obvodové steny sú navrhnuté hr. 220 mm.

Deliaca stena medzi navrhovaným a susedným objektom je navrhnutá ako filigránová železobetónová stena hr. 220mm, akusticky oddelená od susedného objektu.

Nosné steny výtahovej šachty sú hrúbky od 200 mm, akusticky oddelené od nosného systému objektu.

Deliace steny medzi bytovými jednotkami navzájom a spoločnými priestormi sú vyhotovené z monolitických železobetónových stien hr. 250 mm.

Atiky objektu sú hrúbky 200 mm, resp. 220 mm.

Vodorovné nosné konštrukcie

Prístavba – vodorovné konštrukcie jednotlivých podlaží tvoria monolitické železobetónové stropné dosky hrúbky 250 mm, resp. 300 mm v 1.PP. Stropná doska nad 1.PP je ešte zosilnená hlavicami v miestach stĺpov. Stropné dosky nad 3.PP a 2.PP majú hornú hranu v spáde min. 1%.

Nosnú konštrukciu stiech bude tvoriť monolitická železobetónová stropná doska hr. 250 mm v spáde 6%.

Lodžiové dosky sú tvorené železobetónovými monolitickými doskami hr. 200 mm, ktoré sú od stropných dosiek oddelené tepelnoizolačným nosným prvkom (Isokorb).

Všetky otvory vo vnútorných deliacich stenách sú prekryté keramickými prekladmi dĺžky podľa veľkosti otvoru.

Novostavba – spodná stavba

Podzemné garáže – špeciálne zakladanie – stavebná jama sa bude realizovať v tesnej blízkosti okolitých budov doslova od steny po stenu tak, aby sa využil na maximálnu možnú mieru plný pôdorys stavebného pozemku. Výkop bude hlboký cca 11m pod terénom.

Ochrana stavebnej jamy bude riešená technológiou tryskovým preinjektovaním zemín – Soilcrete. Celá konštrukcia paženia stavebnej jamy je konštrukciou s dočasnou funkčnosťou. Po vybudovaní suterénu preberá obvodová stena suterénu a základová doska so stropmi všetky zaťaženia. Pred asanáciou konštrukcii pod úrovňou terénu je potrebné zrealizovať podchytenie okraja existujúcich základov tryskovým preinjektovaním zemín – Soilcrete, ktoré podchytilí základy okolitých objektov a umožní zriadiť výkop zo zvislými stenami. Tryskové preinjektovanie zeminy – Soilcrete na spevnenie a tesnenie sa bude zhotovovať z úrovne pôvodného terénu.

SO 09.01 AREÁLOVÉ SPEVNENÉ PLOCHY

Odvodnenie – Odvodnenie spevnených plôch a chodníkov je zabezpečené navrhnutým priečnym a pozdĺžnym sklonom do terénu, pričom prevažná časť do navrhnutého systému vonkajšieho odvodnenia . Odvádzané do systému navrhnutého vonkajšieho bodového odvodnenia vpustov a líniových žľabov.

ZDRAVOTECHNIKA

A) Zásobovanie objektu vodou

Objekt bude zásobovaný vodou rekonštruovanou vodovodnou prípojkou z verejného vodovodu ukončenou v objekte na 1.PP.

B) Vnútorný vodovod

Potrubie studenej vody HDPE D75, bude privedené do objektu – 1.PP, kde bude privedené do samostatnej miestnosti VHS cez obvodovú stenu objektu. Rozvod vody bude rozdelený na pitnú vodu a vodu na hasenie požiaru. Na vetve rozvodu pitnej vody bude osadený uzatvárací ventil DN65, filter F76S DN50, uzatvárací ventil DN65 a vypúšťací kohút DN20. Na vetve vody na hasenie bude osadený uzatvárací ventil DN50, armatúra proti spätnému prúdeniu vody BA 295S DN40 a uzatvárací ventil DN50. Proti neoprávnenej manipulácii bude uzatvárací ventil plombovaný v otvorenej polohe.

Hlavný rozvod vody bude vedený pod stropom 1.PP budovy. Na trase z hlavného potrubia budú vyhotovené odbočky pre napojenie jednotlivých stúpacích potrubí. Hlavná vetva prechádza v 1.PP kde je situovaná aj miestnosť kotolne, v ktorej sa pripravuje teplá pitná voda pre objekt.

C) Požiarne rozvody

Prietokové množstvo požiarnej vody bude $Q = 59 \text{ l/min}$.

D) Kanalizácia

Vnútrotná kanalizácia je v objekte delená na splaškovú a dažďovú kanalizáciu.

a) Splašková kanalizácia

Do splaškovej kanalizácie budú odvádzané splaškové vody od zariadení objektu. Splašková kanalizácia bude odvádzat' splaškové vody z jednotlivých bytov a nebytových priestorov cez odpadové potrubie vedené v jadrách a vyvedené nad strechu, kde bude osadený vetrací nadstavec.

Odpadové potrubie vnútornej kanalizácie bude vyhotovené z plastu, ktorý má odolnosť voči vysokej teplote a spĺňa minimálne akustické požiadavky (napr. GEBERIT SILENT). Na stúpacom potrubí budú osadené čistiace kusy.

Odpadové splaškové vody z riešeného objektu budú odvádzané cez navrhovanú kanalizačnú prípojku DN150 PVC (KP1). Pripojenie na verejnú splaškovú kanalizáciu bude cez navrhovaný odbočovací kus na potrubí verejnej kanalizácie. Potrubie zaústi do navrhovanej kanalizačnej revíznej šachty DN600, ktorá bude osadená na konci kanalizačnej prípojky.

Materiál potrubia splaškovej kanalizácie sa použije PP SN10, určené pre ležatú kanalizáciu v základoch a mimo budovy.

Kanalizačná prípojka DN150 (KP2) bude rekonštruovaná v novej trase. Potrubie zaústi do navrhovanej kanalizačnej revíznej šachty DN600, ktorá bude osadená na konci kanalizačnej prípojky v chodníku pred pozemkom. Do tejto prípojky budú odvádzané splaškové vody z novostavby.

b) Dažďová kanalizácia

Dažďové vody zo strechy a terás objektu budú odvedené gravitačným systémom. Odpadové potrubia budú vedené na fasáde budovy.

Navrhnuté vnútrotné odpadové potrubia D 28 a D 29 budú vedené v inštalčných šachtách. V 1.PP bude odpadové potrubie vedené pod stropom a vyústi von z budovy, kde sa napojí na areálovú dažďovú kanalizáciu.

Dažďové potrubie vedené na fasáde bude vyústené cez lapač strešných naplavenín von z budovy, kde bude napojené na dažďovú kanalizáciu.

Výpočet a návrh dažďovej kanalizácie bol vykonaný podľa STN EN 12 056-3, s intenzitou dažďa $0,025 \text{ l/s} \cdot (\text{m}^2)$ a stupňom plnenia potrubia pri zvodových potrubíach 70%.

Všetky potrubia dažďovej kanalizácie prechádzajúce interiérom budovy budú izolované tepelnou izoláciou hr. 9mm na báze kaučuku proti orosovaniu.

Projekt rieši odvádzanie dažďových vôd polyfunkčného domu Zochova 7 do verejnej jednotnej kanalizácie. Odvádzanie dažďových vôd do kanalizácie bude navrhovanú kanalizačnú prípojku na pozemku.

Dažďové vody zo strechy, terás a spevnených plôch budú odvedené do navrhovanej prípojky dažďovej kanalizácie na pozemku.

Dažďové vody zo strechy, terás a spevnených plôch budú odvedené kanalizačným potrubím do retenčnej nádrže a následne budú prečerpávané do navrhovanej kanalizačnej prípojky cez navrhovanú revíziu šachtu RŠd. Nádrž je zložená z dvoch retenčných nádrží RN1 s objemom $52,3 \text{ m}^3$ a RN2 s objemom $50,3 \text{ m}^3$, ktoré budú navzájom prepojené.

Pre potreby závlahy zelene, budú dažďové vody z časti strechy objektu odvádzané do akumuláčnej nádrže s objemom 33 m^3 . Po naplnení nádrže bude voda prečerpávaná do navrhovanej retenčnej nádrže RN2.

Pripojenie na verejnú kanalizáciu bude cez navrhovaný odbočovací kus na potrubí verejnej kanalizácie. Potrubie zaústi do navrhovanej ŽB kanalizačnej revíznej šachty DN1000, ktorá bude osadená na konci kanalizačnej prípojky.

c) Zaolejovaná kanalizácia

Lapač olejov je technologické zariadenie, ktoré slúži na prečistenie potenciálne zaolejovaných vôd z parkovacích plôch a spojovacích komunikácií v rámci podzemnej garáže, v závislosti na tvare parkovacej plochy a podľa rozmiestnenia odvodňovacích prvkov – vpustí a líniových žľabov.

Na prečistenie vôd z garáže je navrhovaný odlučovač ropných látok typu napr. ACO Oleolift-P s veľkosťou NS: 3/300 (inštalácia na podlahu). Kapacita zásobníka olejov je 60 l. Výsledné čistenie odlučovača je určené maximálnou koncentráciou znečisťujúcich látok na odtoku 0,5 mg/l NEL.

Umiestnenie odlučovača ropných látok bude v 3.PP. Po prečistení na lapači olejov bude objem vody odvedený tlakovým potrubím do 1.PP kde sa napojí na potrubie splaškovej kanalizácie.

d) Prečerpávanie

Voda z áut bude v garážach odvádzaná do odvodňovacích žľabov a podlahových vpustí. Žľaby budú odkanalizované v doske potrubiami DN 100 (napr. GEBERIT PE-HD), ktoré budú zaústené do jímky. Do jímky budú vedené aj odpadové a splaškové vody z kotolne, z podlahových vpustov na 1.PP, 2.PP a z miestnosti upratovačka. Z jímky sa táto odpadová voda prečerpá do vnútornej splaškovej kanalizácie.

Hydrogeologické pomery riešeného územia:

Hydrogeologický režim podzemných vôd je výsledkom radu činiteľov, z ktorých najvýznamnejšie sú: geologicko-tektonická stavba, geomorfologické a klimatické pomery ako i charakter pokryvných útvarov.

V záujmovom území môžeme rozlíšiť:

a) plytké horizonty podzemných vôd, ktoré sú výhradne viazané na kvartérne a antropogénne typy sedimentov v nadloží skalného masívu,

b) hlbšie nesúvislé horizonty podzemných vôd viazané na skalné horniny. Ich zvodnenie závisí predovšetkým od charakteru a intenzity rozpukania. Určujúcim faktorom hydraulických vlastností je charakter puklinovitosti (priebežnosť, otvorenosť, šírka puklín a charakter výplne). Dôležitú úlohu hrá i prepojenie puklinových systémov. Prevažujú teda vody puklinové, ich smery ich prúdenia sú predurčené tektonickými poruchami.

Realizovanými prieskumnými vrtmi VS-1 až VS-4 bola zistená hladina podzemnej vody v čase vrtania nasledovne:

VS-1:

narazená: 5,20 m p.t.,
ustálená: 5,20 m p.t.,
2. horizont: 8,00 m p.t.,
3. horizont: 12,20 m p.t.,
4. horizont: 20,20 m p.t.

VS-2:

narazená: 3,10 m p.t.,
ustálená: 3,10 m p.t.,
2. horizont: 6,50 m p.t.,
3. horizont: 9,90 m p.t.,

VS-3:

narazená: 3,20 m p.t.,
ustálená: 1,90 m p.t.,
2. horizont: 4,90 m p.t.,
3. horizont: 7,60 m p.t.,
4. horizont: 9,10 m p.t.,
5. horizont: 9,60 m p.t.,
6. horizont: 12,20 m p.t.,
7. horizont: 14,70 m p.t.,

VS-4:

narazená: 4,00 m p.t.,

ustálená: 4,50 m p.t.,

2. horizont: 6,90 m p.t.,

3. horizont: 7,80 m p.t.

Záver zo Záverečnej správy Hydrogeologického posudku, vyhotoveného v auguste 2024:

Dažďové vody zo strechy a spevnených plôch polyfunkčného objektu nie je možné vsakovať do geologického prostredia, do kvartérnych a neogénnych sedimentov a paleozoických zvetraných hornín, ktoré sú prevažne veľmi nízko priepustné až nepriepustné so zlou až žiadnou drenážnou schopnosťou. Z dôvodu nízkych koeficientov filtrácií odporúčame využiť akumulované zrážky pre závlahy zelene v jarňých až jesenných mesiacoch. Za najvhodnejšie riešenie považujeme nadimenzovať takú akumuláciu, ktorá bude schopná zachytávať zrážky z polročného obdobia. Alternatívou je vybudovanie prepadu do kanalizácie.

Neodporúčame vydať v zmysle Zákona 364 o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), § 37, ods.1 kladné stanovisko pre vsakovanie zrážkových vôd do podlažia, odporúčame vybudovať akumuláciu s využitím zrážok pre závlahy zelene v jarňých až jesenných mesiacoch.

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:

Územie, na ktorom sa plánuje navrhovaná stavba „POLYFUNKČNÝ DOM ZOCHOVA 7“, nie je súčasťou chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov a ani sa v ňom nenachádzajú pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov.

Podľa polohy umiestnenia sa navrhovaná stavba v zmysle § 20 ods. 1 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (zákona o ochrane pred povodňami) nenachádza v inundačnom území.

Útvary POVRCHOVEJ VODY sa priamo v riešenom území nenachádzajú.

Navrhovaná stavba sa dotýka nasledovného útvaru podzemných vôd, a to útvaru podzemných vôd v predkvartérnych horninách SK2000500P Medzizrnové podzemné vody južnej časti

Podunajskej panvy o ploche 1043,038 km².

Na základe hodnotenia jeho stavu (Zdroj: 3vps-hodnotenie-stavu-utvarov-podzemnych-vod.pdf) bol tento útvar klasifikovaný v dobrom kvantitatívnom stave a dobrom chemickom stave.

Stav dotknutého vodného útvaru PODZEMNÝCH VÔD SK2000500P a zmenu ich hladiny môžu spôsobiť tie časti stavby, ktoré budú realizované priamo v dotknutom vodnom útvaru; ide o nasledovné stavebné objekty:

SO 01 REKONŠTRUKCIA NKP,

SO 02 PODZEMNÉ GARÁŽE,

SO 03 NOVOSTAVBA.

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

vzhľadom na skutočnosť, že útvary POVRCHOVEJ VODY sa priamo v riešenom území nenachádzajú, vplyv realizácie navrhovanej stavby na stav vodných útvarov povrchovej vody sa NEPREDPOKLADÁ.

Nakoľko z predloženej projektovej dokumentácie vyplýva, že základové (zvislé aj vodorovné) nosné konštrukcie navrhovanej stavby sa budú realizovať pod úrovňou terénu (teda pod + 0,000 m p. t.), a takisto sa uvažuje s realizáciou podzemných podlaží, konkrétne 3 podzemných podlaží (PP), a to do hĺbky viac ako – 9 m p. t., a nakoľko sa podľa vykonaných prieskumných vrtov VS-1 až VS-4 hladina podzemnej vody v riešenom území pohybuje od 1,90 m p. t. do 5,20 m p. t., dôjde počas výstavby k narazeniu hladiny podzemnej vody.

Z predloženej projektovej dokumentácie takisto vyplýva, že počas stavby polyfunkčného objektu Zochova 7 v Bratislave bude realizovaná pažiaca a tesniaca stena z kotveného Soilcretu za účelom zabezpečenia stability výkopu a zníženia hladiny podzemnej vody pod dno výkopu, pričom čerpaná voda bude opätovne vsakovaná mimo pôdorysu stavebnej jamy, resp. odvedená do kanalizácie. Výkop bude hlboký približne 11 m pod terénom. Čerpaná voda bude teda tiecť uzavretým rozvodným systémom do vsakovacích studní alebo do kanalizácie.

Na základe vyššie uvedeného, počas výkopových prác, pri realizácii pažiacej a tesniacej steny z kotveného Soilcretu, pri odvodňovaní priestoru stavebnej jamy a následnom vsakovaní odčerpanej podzemnej vody mimo priestoru stavebnej jamy a realizácii základových (zvislé aj vodorovné) nosných konštrukcií navrhovanej stavby dôjde k ovplyvneniu hladiny, režimu podzemných vôd v útvare podzemnej vody SK2000500P.

Zníženie hladiny podzemnej vody a jej následné vsakovanie mimo stavebnej jamy bude ovplyvňovať hladinu podzemnej vody nielen v mieste stavebných prác, ale aj v bezprostrednom okolí navrhovanej stavby.

Hladina a režim podzemných vôd v útvare podzemnej vody SK2000500P 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. Možno však predpokladať, že tento vplyv bude len lokálny a dočasný, t. j. bude pretrvávajúť len kým bude na lokalite čerpaná podzemná voda za účelom zníženia jej hladiny v stavebnej jame, t. j. len počas výstavby a neovplyvní výšku hladiny podzemnej vody v širšej oblasti.

Vzhľadom na lokálny charakter vplyvu odvodnenia stavebnej jamy, ako aj ostatných vyššie uvedených vplyvov, vo vzťahu k útvaru podzemnej vody SK2000500P Medzizrnové podzemné vody južnej časti Podunajskej panvy (1043,038 km²), sa vplyv realizáciou predmetnej navrhovanej stavby z hľadiska jej ovplyvnenia hladiny, obehu a režimu podzemnej vody v útvare SK2000500P ako celku NEPREDPOKLADÁ a ak, tak len v MINIMÁLNEJ miere.

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

vzhľadom na skutočnosť, že útvary POVRCHOVEJ VODY sa priamo v riešenom území nenachádzajú, vplyv realizácie navrhovanej stavby na stav vodných útvarov povrchovej vody sa NEPREDPOKLADÁ.

Z predloženej projektovej dokumentácie vyplýva, že základové (zvislé aj vodorovné) nosné konštrukcie navrhovanej stavby sa budú realizovať v tesnenej a paženej stavebnej jame. Súčasťou objektov sú aj podzemné garáže, preto je počas výstavby potrebné realizovať aj konštrukciu podzemnej izolačnej steny formou prúdovej injektáže (technológia Soilcrete). Uvedená podzemná izolačná stena zostane permanentne v horninovom prostredí aj po skončení výstavby, spôsobí tak trvalú prekážku a zmenu smeru prúdenia podzemnej vody v oblasti navrhovanej stavby/lokality. Realizácia tesnenej a paženej stavebnej jamy a základových (zvislých aj vodorovných) nosných konštrukcií navrhovanej stavby pod hladinou podzemnej vody nespôsobí výrazné dodatočné zmeny jej režimu. Podstatnejší lokálny vplyv na režim a prúdenie podzemnej vody tu bude mať podzemná izolačná stena.

Vzhľadom na vyššie uvedené, hladina a režim podzemných vôd v útvare SK2000500P bude trvalo lokálne ovplyvnená navrhovanými stavebnými objektmi s tesniacou stenou a v okolí stavby 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.

Vzhľadom na charakter navrhovanej stavby spolu so všetkými jej stavebnými objektmi, jej vplyv na zmenu hladiny podzemnej vody v riešenom útvare podzemných vôd ako celku sa NEPREDPOKLADÁ.

K určitému ovplyvneniu hladiny podzemnej vody by mohlo dôjsť pri vsakovaní zrážkových vôd z povrchového odtoku zo strechy, terás a spevnených plôch a takisto dažďových vôd z parkovísk, kedy môže by mohlo dôjsť k lokálnemu zvýšeniu hladiny podzemnej vody.

Z predloženej projektovej dokumentácie však vyplýva, že dažďové vody zo strechy, terás a spevnených plôch budú smerovať do verejnej jednotnej kanalizácie.

Takisto je v projektovej dokumentácii uvedené, že dažďové vody zo strechy, terás a spevnených plôch budú odvedené kanalizačným potrubím do retenčnej nádrže a následne budú prečerpávané do navrhovanej kanalizačnej prípojky cez navrhovanú revíziu šachtu RŠd. Retenčná nádrž je zložená z dvoch retenčných nádrží RN1 s objemom 52,3 m³ a RN2 s objemom 50,3 m³, ktoré budú navzájom prepojené, pričom pre potreby závlahy zelene, budú dažďové vody z časti strechy objektu odvádzané do akumuláčnej nádrže s objemom 33m³.

Takisto po prečistení potenciálne zaolejovaných vôd z parkovacích plôch a spojovacích komunikácií v rámci podzemnej garáže bude objem vody odvedený tlakovým potrubím do 1.PP, kde sa napojí na potrubie splaškovej kanalizácie.

Navyše v závere zo Záverečnej správy Hydrogeologického posudku, vyhotoveného v auguste 2024 je uvedené, že dažďové vody zo strechy a spevnených plôch polyfunkčného objektu nie je možné vsakovať do geologického prostredia, do kvartérnych a neogénnych sedimentov a paleozoických zvetraných hornín, ktoré sú prevažne veľmi nízko priepustné až nepriepustné so zlou až žiadnou drenážnou schopnosťou a odporúča sa využiť akumulácia zrážok pre závlahy zelene v jarňých až jesenných mesiacoch a ako alternatívu vybudovať prepád do kanalizácie.

To znamená, že zrážková voda sa bude z celkového množstva využívať len čiastočne, a to pre potreby závlahy zelene v jarňých až jesenných mesiacoch, pričom zvyšok zrážkových vôd, ako aj prečistených zaolejovaných vôd z parkovacích plôch a spojovacích komunikácií v rámci podzemnej garáže, ako to aj vyplýva z projektovej dokumentácie, bude smerovať do verejnej jednotnej kanalizácie spolu so splaškovými odpadovými vodami.

Na základe vyššie uvedeného, vplyv vsakovania zrážkových vôd v rámci závlahy zelene v jarňých až jesenných mesiacoch na hladinu podzemnej vody v útvare SK2000500P bude len MINIMÁLNY.

K určitému ovplyvneniu hladiny podzemnej vody by mohlo dôjsť pri čerpaní podzemnej vody z vlastného vodného zdroja, t. j. z vrtanej studne, kedy môže dôjsť k lokálnemu zníženiu hladiny podzemnej vody. Nakoľko predložená projektová dokumentácia v časti 4.2.1.2 Zásobovanie objektu vodou tento spôsob využitia podzemnej vody nepopisuje, tunajší úrad má za to, že sa s využitím podzemnej vody neuvažuje, a preto s týmto vplyvom na útvare podzemných vôd SK2000500P nemožno uvažovať.

Vzhľadom na lokálny charakter vyššie uvedených vplyvov a plochy útvaru podzemných vôd SK2000500P (1043,038 km²), vplyv na zmenu hladiny podzemných vôd a ich kvantitu a kvalitu možno považovať ZA BEZVÝZNAMNÝ.

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

1. Počas realizácie prác je nevyhnutné vykonať preventívne opatrenia a zabrániť úniku znečisťujúcich látok do prostredia a dbať na ochranu podzemnej vody pred akýmkoľvek potenciálnym znečistením.
2. Pred začatím zemných prác je zhotoviteľ stavby povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich funkčných podzemných inžinierskych sietí, ktoré sa v priestore staveniska vyskytujú a dohodnúť s objednávatelom diela také opatrenia, aby počas stavby nedošlo k poškodeniu týchto sietí. V miestach styku zemných prác s inžinierskymi sieťami bude zhotoviteľ postupovať ručne vykonávanými prácami.
3. Všetky výrobky a materiály použité pre stavbu musia byť certifikované a nesmú ohrozovať životné prostredie.
4. 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 a povrchovej vody.
5. Zabezpečiť, aby nasadené stroje a strojné zariadenia počas výstavby neznečisťovali a neznižovali kvalitu povrchových a podzemných vôd lokality a rešpektovali podmienky vyplývajúce z vodného zákona.

6. Technicko-organizačnými opatreniami zabezpečiť predchádzanie havarijným situáciám a kontaminácii vôd.
7. Kontrolovať dodržiavanie technologickej a pracovnej disciplíny a dbať, aby nedochádzalo k nežiadúcim únikom pohonných i stavebných hmôt.
8. Dodržiavať bezpečnostné predpisy pri manipulácii s ropnými produktmi.
9. V prípadoch havarijného znečistenia horninového prostredia ropnými látkami je potrebné postupovať podľa havarijného plánu a pokynov Slovenskej Inšpekcie životného prostredia – Inšpektorátu vôd.
10. 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.
11. Zemné práce uskutočňovať v klimaticky priaznivom suchom období, využiť tiež obdobie nízkych vodných stavov, aby nedochádzalo ku kontaminácii povrchovej a podzemnej vody.
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).

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 stavba realizovaná v súlade s vyššie uvedenými podmienkami tunajšieho úradu a zároveň sa zabezpečia všetky primerané opatrenia proti únikom ropných látok a iného znečistenia v celom riešenom území navrhovanej stavby, nemal by nastať trvalý negatívny vplyv na útvár podzemných vôd SK2000500P Medzizrnové podzemné vody južnej časti Podunajskej panvy.

Takisto, ak navrhovaná výstavba bude realizovaná v súlade s vyššie uvedenými podmienkami tunajšieho úradu, nebudú ovplyvnené hydrologické a hydrogeologické pomery dotknutého územia a navrhovaná stavba bude mať iba minimálne vplyvy na kvantitatívne a kvalitatívne pomery podzemných vôd.

Na základe vyššie uvedeného, preskúmania predložených dokladov a dodržania vyššie uvedených podmienok tohto záväzného stanoviska, navrhovaná stavba " POLYFUNKČNÝ DOM ZOCHOVA 7" si nevyžaduje posúdenie odborným stanoviskom VÚVH. Pred povolením stavby sa nevyžaduje výnimka z environmentálnych cieľov podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona a nevyžaduje sa posúdenie z pohľadu požiadaviek článku 4.7 Rámцovej 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 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

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 úradného dokumentu

Názov: [Záväzné stanovisko k navrhovanej stavbe „POLYFUNKČNÝ DOM ZOCHOVA 7“ v zmysle § 16a ods. 1 vodného zákona.]
Identifikátor: OU-BA-OSZP2-2024/478596-0524684/2024

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 pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 10.12.2024 15:14:41 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 10.12.2024 15:14:41 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-BA-OSZP2-2024/478596-0524684/2024

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: 10.12.2024
Podpis a pečaťka: