

• Okresný úrad Bratislava •
ŠVS-OCK
Tomášikova 46
821 01 Bratislava-Ružinov
• Slovenská republika •

| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo | Vybavuje/linka | Bratislava |
|-----------------------|-----------------------------|--|--------------|
| | OU-BA-OSZP3-2026/396114-007 | Ing. Karolína Ochabová/ 09610 46617 | 13. 03. 2026 |

Vec

Zverejnenie konania v zmysle § 58a ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku („stavebný zákon“) v súčinnosti s § 84 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) a v zmysle § 38 ods. 2 zákona 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov – vodoprávne konanie

Stavebník EHQ s.r.o., Mlynské Nivy 55, 821 09 Bratislava, IČO: 54 736 773, zastúpený spoločnosťou K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766, podal na tunajší úrad dňa 10. 12. 2025 žiadosť o vydanie povolenia na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 písm. f) a písm. g) vodného zákona – na čerpanie znečistených podzemných vôd na účely zníženia ich znečistenia alebo zníženia znečistenia horninového prostredia a na ich následné vypúšťanie do týchto vôd, prípadne do povrchových vôd a na čerpanie podzemných vôd a ich vypúšťanie do podzemných vôd pri zakladaní stavieb v rámci hlavnej stavby „Polyfunkčný komplex EHQ“, v Bratislave, na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 9134/1, 9134/13, 9134/68, 9134/188, 9134/189, k. ú. Staré Mesto.

Doplnením do podania zo dňa 10.02.2026, stavebník upravil svoju žiadosť na vydanie povolenia na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 písm. g) vodného zákona pre stavbu s názvom „Polyfunkčný komplex EHQ“, v Bratislave, na pozemkoch registra „C-KN“ parc. č. 9134/1, 9134/13, 9134/68, 9134/188, 9134/189, k. ú. Staré Mesto.

Objekty vodnej stavby boli súčasťou navrhovanej činnosti: „Polyfunkčný komplex EHQ“, ktorá bola posúdená podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Pre navrhovanú činnosť: „Polyfunkčný komplex EHQ“, vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA rozhodnutie v zisťovacom konaní č. OU-BA-OSZP3-2024/304166-023 zo dňa 15.04.2024, právoplatné 20.05.2024. Podmienky určené v predmetnom rozhodnutí boli akceptované a zapracované.

V zmysle § 38 ods. 2 zákona 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v zmysle § ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku („stavebný zákon“) v súčinnosti s § 84 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) , novelizovaného zákonom č. 314/2014 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony

| | | | |
|---------------|---------------------------|-------------|----------|
| Telefón | E-mail | Internet | IČO |
| +421961046617 | karolina.ochabova@minv.sk | www.minv.sk | 00151866 |

z v e r e j ň u j e m e nasledovné údaje:

1. Kópia žiadosti o vydanie povolenia na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 písm. g) 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 zo dňa 10. 12. 2025;
2. Informácia o sprístupnení záverečného stanoviska – <http://www.enviroportal.sk>.

Mgr. Jaroslava Grambličková
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky



K.T.plus

OS

| | |
|-------------------------|-----------------------|
| OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA | |
| 10. 12. 2025 | |
| 05172/2025 31 RA | 578335/2025 578335 |

Okresný úrad Bratislava
OOP a VZŽP
Štátna vodná správa
Tomašíkova 46
Bratislava

V Bratislave dňa 8.12.2025

Vec:

Žiadosť o vydanie povolenia na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 písm. f) zákona o vodách – čerpanie znečistených podzemných vôd na účely zníženia ich znečistenia a na ich následné vypúšťanie do týchto vôd a podľa § 21 ods. 1 písm. g) zákona o vodách - na čerpanie podzemných vôd a ich vypúšťanie do po podzemných vôd pri zakladaní pre stavbu s názvom „Polyfunkčný komplex EHQ“

V zastúpení stavebníka si Vás dovoľujeme požiadať o vydanie povolenia na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 písm. f) a g) zákona o vodách v rámci stavby „Polyfunkčný komplex EHQ“.

Stavba: „Polyfunkčný komplex EHQ“

DSP 02/2025

Stavebník: EHQ s.r.o., Mlynské Nivy 55, 821 09 Bratislava,
zapísaný v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III. Oddiel: Sro,
Vložka č.:
165948/B, IČO: 54 736 773
v zastúpení
K.T. Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. Oddiel: Sro,
Vložka č.:
102553/B, IČO: 35 958 766

Miesto stavby: zóna Chalupkova, Bottova ulica, Bratislava – Staré Mesto

Parcelné č.: *Parcely riešeného územia:*
KNC 9134/1, 9134/13, 9134/188, 9134/189, 9134/68 k. ú. Staré Mesto, druh
pozemkov: zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na LV č. 10511 a 8773, vo
vlastníctve EHQ, s.r.o., Plynárska 7/C, 821 09 Bratislava, IČO: 54 736 773

Druh stavby: Nové sídlo ZSE - novostavba
Rezidencia EHQ - zmena dokončenej stavby

Účel stavby: Nové sídlo ZSE – nebytová budova – administratívna budova
Rezidencia EHQ – bytová budova – bytový dom

Projektant: Ing. arch. Matej Siebert, autorizovaný architekt SKA, r.č: 0688 AA
SIEBERT + TALAŠ, spol. s r.o., Prievozska 4/D, 821 09 Bratislava

EIA:

Na stavu bolo vydané Okresným úradom Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, rozhodnutie zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex EHQ“ č. OU-BA-OSZP3-2024/304166-023 zo dňa 15.04.2024, právoplatné dňa 20.05.2024

Zdroj: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/polyfunkcny-komplex-ehq>

Základné údaje o stavbe:

Čerpací systém – čerpanie vody počas výstavby

Stavebná jama bude realizovaná pre administratívnu budovu ako aj pre bytový dom spoločná. Stavebná jama (SJ) bude chránená ochrannou konštrukciou, ktorá má pažiacu a súčasne aj tesniacu funkciu. Dno stavebnej jamy sa nachádza pod hladinou podzemnej vody, čo vyžaduje od paženia v stavebnom štádiu dostatočnú nepriepustnosť voči prieniku vody do stavebnej jamy. Paženie vo forme dočasne podzemnej steny bude navrhnuté tak, že do SJ bude pritekať primerane nízke množstvo vody (najmä prítoky cez dno). Hydrogeologické pomery klasifikujú zemné prostredie s výskytom súvislej hladiny podzemnej vody (viď IGH pomery). Množstvo vody čerpanej z jamy, bude závislé jednak od výšky hladiny podzemných vôd a aj od intenzívnych atmosférických zrážok. Zanedbateľné množstvá vody môžu pritekať lokálne cez plochu pažiackej steny. Najväčšie prítoky je potrebné očakávať z dna stavebnej jamy v dôsledku čiastočnej priepustnosti neogénu. Pre plnohodnotné zabezpečenie suchej základovej škáry je potrebné zriadenie čerpaceho systému pre zníženie a udržanie hladiny vody v jame pod úrovňou najhlbšieho výkopu. V časti administratívnej budovy (ADM) čerpací systém predstavuje zriadenie sústavy 3 čerpacích a 3 vsakovacích studní a v časti bytového domu (RZD) 5 čerpacích a 4 vsakovacie studne. Čerpaná voda z čerpacích studní bude vracaná späť do zemného prostredia pomocou vsakovacích studní. Vzhľadom na kontamináciu vody však musí byť použité sanačné zariadenie pre čistenie vody ako medzičlánok medzi čerpacou a vsakovacou studňou. Celkové očakávané prítoky v rámci časti stavebnej jamy pod ADM budú do veľkosti 8-12 l/sec a v časti pod bytovým domom (RZD) 15-20 l/sec. Vzhľadom na veľkosť stavebnej jamy ide o primerané množstvo. Znižovanie hladiny podzemnej vody: Vsakovacia schopnosť zeminy aj v najnižších úrovniach základovej škáry je veľmi dobrá, vďaka prítomnosti vrstvy dobre priepustných štrkov triedy G1-G2. Štrky zabezpečia celoplošné vsakovanie aj zrážkovej vody pod základovú škáru a následne do čerpacích studní (ČS). Zrážková voda okamžite vsiakne pod základovú škáru, kvalita základovej škáry vplyvom zrážok nebude ohrozená. ČS budú realizované nad úrovňou HPV z úrovne 134,00 m n.m. Vrtané ČS sú umiestnené v rámci možností rovnomerne na ploche výkopu. Priemer studní bude 900 mm s vloženou zárubnicou 600 mm. Celková dĺžka čerpacej studne bude 12,0 m. Studne sú konštruované na max. prítok 8,0 až 12 l/s v štádiu čerpania akumulovanej vody z kvartérnych vrstiev, čo znamená počiatočnú celkovú max. kapacitu čerpaceho systému 24 až 36 l/sec u ADM a 32 až 48 l/sec pri RDZ). Počet navrhnutých ČS kapacitne prevyšuje očakávané prítoky. Súvisí to s potrebou viac menej rovnomerného rozmiestnenia studní na pomerne veľkej ploche tak, aby bola zabezpečená celoplošná účinnosť čerpaceho systému. V studniach je potrebné nasadiť čerpadlá, kde sa dá plynule regulovať ich výkon, podľa aktuálnej požiadavky. Zo skúseností z blízkych stavieb je potrebné očakávať, vzhľadom na prítomnosť polutantov vo forme ropných produktov, že postupne sa bude kapacita ČS znižovať. S touto skutočnosťou tento návrh ČS počíta. Zabudované studne sa budú postupne s výkopom znižovať a konečná HH studne bude totožná s miestnou HH podkladového betónu. Studne, resp. výtlačné potrubia budú pozične kolízne so základovou doskou a v doske sa vytvoria perforácie. Tieto bude potrebné v momente ukončenia čerpania zakonzervovať pomocou špeciálneho zámočnickeho výrobku, zabudovaného do základovej dosky v mieste aktívnej čerpacej studne. Zakonzervovanie

spočíva v uzavretí prírubovej oceľovej rúry oceľovým poklopom. Skrutkový styk bude utesnený cez gumové tesnenie.

Recipient čerpanej vody: Podzemná voda je kontaminovaná ropnými produktmi. Čerpaná voda bude vypúšťaná do určeného recipientu pomocou rúrového hadicového systému cez sanačné čistiace zariadenie. Výtlak priamo zo studní na terén predpokladáme z flexibilného textilného potrubia, ktoré umožňuje jeho prekládku v priebehu stavebných prác. Na systéme musí byť osadený jeden alebo viacero meračov prietoku vody. Vsakovacie podmienky v oblasti kvartéru sú dobré, horná vrstva štrkov nie je zvodnelá vo výške cca 1,0 m a viac, čím sú vsakovacie schopnosti zemného priestoru nadpriemerné. Vsakovacie studne budú umiestnené v blízkosti stavebnej jamy a na pozemku investora, nie však bližšie ako 5,0 m od podzemnej steny. Vsakovacie studne priemeru 900 mm budú realizované z povrchu terénu cca 137,00 m n.m. do hĺbky 14,0 m, tzn. celá studňa bude prevažne v prostredí priepustného kvartéru. Predpokladaná počiatočná vsakovacia kapacita jednej studne je 10-12 l/sek. Z vyššie uvedených dôvodov (ČS) je potrebné počítať s postupným znižovaním vsakovacej kapacity (kolmatácia polutantmi). S touto skutočnosťou tento návrh VS počíta.

V dôsledku prítomnosti polutantov v podzemnej vode, bude potrebné rátať s postupným znižovaním čerpacej a vsakovacej kapacity. Je potrebné počítať v priebehu aktívneho čerpania s prečistením studní pre navrátenie dostatočnej čerpacej resp. vsakovacej kapacity.

Dĺžka čerpania: Zriadený čerpací systém, má len dočasnú funkciu. Dĺžku čerpania musí stanoviť statik. Ide o stanovenie dostatočnej protiváhy časti hrubej stavby tak, aby bezpečne odolávala vztlakovým účinkom podzemnej vody. Prípadné trvalé lokálne ťahové účinky na stavebnú konštrukciu z dôvodu vyššieho vztlaku a malej protiváhy stavby musí riešiť základová konštrukcia zabudovaním potrebných ťahových prvkov špeciálneho zakladania.

Sanácia znečistenej podzemnej vody

V priebehu aktívnej prevádzky čerpaceho systému pre zníženie podzemnej vody, dochádza k čerpaniu kontaminovanej podzemnej vody z čiastočne hydraulicky uzavretého priestoru stavebnej jamy. Čerpaná voda je následne vypúšťaná pomocou vsakovacích vrtov späť do zemného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že ide o vodu kontaminovanú ropnými produktmi, je potrebné ju pred vrátením späť do zvodneného zemného priestoru sanovať.

Vzhľadom k tomu, že počas odčerpávania VFRL (voľnej fázy ropných látok) z hladiny podzemnej vody prostredníctvom plytkých sanačných vrtov je čerpaná podzemná voda znečistená rozpustenými ropnými látkami (príp. inými znečisťujúcimi látkami, je nutné aby pred opätovným vsakovaním do horninového prostredia bola koncentrácia znečistenia znížená na príslušné limity (koncentrácie nižšie ako hodnoty kritérií ID v zmysle smernice). Čistenie podzemnej vody pred jej spätným vsakovaním do horninového prostredia bude realizované v mobilných čistiacich jednotkách kontajnerového typu (sanačných kontajneroch), ktorých vnútorné usporiadanie sa prispôsobí potrebám čistiaceho procesu. Technológia čistenia bude pozostávať z nasledovných procesov:

- usadzovanie (piesok a kal)
- odlučovanie (koagulované ropné látky)
- filtrácia (koalescenčný a sorpčný filter)

V prípade výskytu látok typu BTEX, príp. CIU bude použité aj stripovanie.

Predpokladáme potrebu sanácie podzemnej vody znečistenej BTEX, príp. CIU po dobu 30 dní v jednej sanačnej technologickej jednotke pre odstraňovanie BTEX a CIU. Potreba zapojenia a prevádzky sanačných jednotiek pre odstraňovanie BTEX a CIU bude upresnená za sanačného monitorovania.

Sanačné kontajnery budú umiestnené v blízkosti plytkých sanačných vrtov – vsakovacích aby voda po prečistení mohla odtekať do týchto vrtov samospádom.

Predpokladáme, že odčerpávanie a zber VFRL z vrtov a rýh bude v úvodnej časti sanácie realizované prerušovane po dobu 6 mesiacov, spoločne s aplikáciou progresívnych metód sanácie horninového prostredia, pričom samotné odčerpávanie VFRL bude v priebehu týchto 6 mesiacov realizované po dobu 4 mesiacov.

Pre sanáciu znečistenej podzemnej vody čerpanej počas odčerpávania VFRL z hladiny podzemnej vody predpokladáme z hľadiska kapacitných možností sanačnej technológie zapojenie jednej mobilnej kontajnerovej sanačnej jednotky pre 2 čerpané plytké sanačné vrty – čerpacie.

Počas úvodnej časti sanácie bude VFRL z hladiny podzemnej vody odčerpávaná spolu po dobu 4 mesiacov. Vzhľadom k uvedenému predpokladáme počas úvodnej časti sanácie nasadenie počtov sanačných jednotiek a dobu ich prevádzky v zmysle informácií uvedených nižšie:

- 6 čerpaných vrtov / vody čistené v 3 sanačných jednotkách / po dobu 4 mesiacov = 360 objekt x dní

Počas ostatnej časti sanácie bude VFRL z hladiny podzemnej vody odčerpávaná po dobu 3 mesiacov. Počas ostatnej časti sanácie tak predpokladáme nasadenie počtov sanačných jednotiek a dobu ich prevádzky v zmysle informácií uvedených nižšie:

- 2 čerpané vrty / vody čistené v 1 sanačnej jednotke / po dobu 3 mesiacov = 90 objekt x dní

Spolu tak bude podzemná voda z procesu sčerpávania VFRL z hladiny podzemnej vody počas úvodnej a ostatnej časti sanácie čistená od prítomných ropných látok 450 objekt x dní a od BTEX a CIU 30 objekt x dní.

Po odstránení VFRL z hladiny podzemnej vody a vybudovaní sanačnej bariéry (podzemnej tesniacej steny) bude možné prikróčiť k zahájeniu stavebného čerpania, t. j. čerpaniu podzemnej vody z hlbokých čerpacích vrtov pre potreby zníženia hladiny vody v priestore, kde bude dochádzať k odťaženiu a následnému zneškodneniu (sanácii) zemín. Predpokladáme, že obsahy znečisťujúcich látok v čerpanej podzemnej vode sa po odstránení VFRL znížia, v prípade optimistického scenáru budú koncentrácie znečisťujúcich látok v čerpanej podzemnej vode nižšie ako sú príslušné limity (<ID hodnoty kritérií pre jednotlivé znečisťujúce látky. Kvalita čerpanej vody z každého hlbokého čerpacieho vrtu bude pravidelne (1x/mesiac) kontrolovaná odberom a analýzami vzoriek. Rozsah sanačných prác (počet čerpaných vrtov a doba jej trvania) vyplynie z priebežného vzorkovania podzemnej vody pred a počas čerpania podzemnej vody pre účely odvodňovania stavebnej jamy.

Pre účely projektovania sanačných prác však z princípu predbežnej opatrnosti predpokladáme, že voda čerpaná počas znižovania hladiny podzemnej vody v stavebnej jame bude znečistená po dobu 5 mesiacov od začiatku stavebného čerpania.

Sanácia znečistenej podzemnej vody bude realizovaná jej prečistením v sanačnej technologickej jednotke (na koncentrácie <ID hodnoty kritérií v zmysle rozhodnutia MŽP SR) a spätnou infiltráciou vody do horninového prostredia.

Sanácia podzemnej vody znečistenej ropnými látkami

Podzemná voda znečistená ropnými látkami bude prečisťovaná rovnakým spôsobom a technológiou ako v prípade sanácie znečistenej podzemnej vody počas odčerpávania VFRL (uvedené v texte vyššie). Po vyčerpaní statických zásob podzemnej vody z utesnenej jamy je možné očakávať kontinuálne čerpanie podzemnej vody z priestoru stavebnej jamy do 30 l.s⁻¹. Vzhľadom k odhadovanému objemu čerpanej podzemnej vody z hlbokých čerpacích vrtov a efektívnej sanačnej kapacity sanačných jednotiek (cca 8 l.s⁻¹) predpokladáme využitie jednej kontajnerovej sanačnej jednotky pre čistenie vody čerpanej z jedného hlbokého čerpacieho vrtu. Vzhľadom k uvedenému predpokladáme nasadenie počtov sanačných jednotiek a dobu ich prevádzky v zmysle informácií uvedených nižšie:

- 5 hlbokých vrtov čerpacích / voda čistená v 5 sanačných jednotkách / po dobu 5 mesiacov = 750 objekt x dní.

Potreba a množstvo zapojenia mobilných kontajnerových sanačných jednotiek bude prispôbené aktuálnemu zistenému stavu znečistenia podzemnej vody, kapacity použitých sanačných technológií a množstvu čerpaných vrtov. Pre prípad, že budú limity znečistenia v čerpanej podzemnej vode prekročené aj po 5 mesiacoch stavebného čerpania, budú na lokalite **v pohotovosti** mobilné sanačné kontajnery a čerpaná voda bude prechádzať procesom čistenia.

Sanácia podzemnej vody znečistenej BTEX a chlórovanými uhľovodíkmi 52

V území plánovanej výstavby bolo identifikované aj znečistenie podzemnej vody BTEX bodového charakteru. Aj napriek tomu, že v predmetnom území neboli realizovaným podrobným GPŽP identifikované zvýšené koncentrácie alifatických chlórovaných uhľovodíkov, vzhľadom k ich výskytu v území v minulosti a v okolí územia aj v súčasnosti je možné predpokladať, že vplyvom intenzívneho stavebného čerpania môže dôjsť k „dotiahnutiu“ tohto znečistenia do priestoru stavebných vrtov. Pre tento prípad bude počas monitorovania sanácie kontrolovaná aj koncentrácia BTEX a priebežne kontrolovaná koncentrácia CIU v podzemnej vode, pričom po preukázaní zvýšených koncentrácií BTEX a CIU v podzemnej vode, bude podzemná voda pred jej zasakovaním čistená v sanačnej technológii stripovaním kde bude dochádzať k volatilizácii znečisťujúcich látok a ich zachytávaniu na filtroch. Pre účely projektovania sanačných prác predpokladáme so scenárom výskytu znečistenia BTEX a CIU v podzemnej vode z 2 hlbokých čerpacích vrtov a po dobu 2 mesiacov. Vzhľadom k uvedenému predpokladáme nasadenie počtov sanačných jednotiek a dobu ich prevádzky v zmysle informácií uvedených nižšie:

- 2 hlboké vrty čerpacie / voda čistená v 2 sanačných jednotkách / po dobu 2 mesiacov = 120 objekt x dní.

Pre prípad, že budú limity znečistenia BTEX a CIU v čerpanej podzemnej vode prekročené aj nad rámec vyššie predpokladaných množstiev, budú na lokalite **v pohotovosti** sanačné technológie pre odstraňovanie BTEX a CIU, ktoré budú v prípade potreby zapojené.

Voda prečistená v sanačnej technológii bude zasakovaná späť do horninového prostredia prostredníctvom vybudovaných hlbokých vsakovacích vrtov, ktoré budú umiestnené mimo územia stavebnej jamy (za hranicou podzemnej tesniacej steny), v ktorej bude realizované stavebné čerpanie.

K.T. Plus, s.r.o.

Kopčianska 15, 851 01 Bratislava

IČO: 35 958 766

IČ DPH: SK2022072107 Ing. Ivana Korbová

Konateľ K.T. Plus, s.r.o.

Pečiatka:

Prílohy:

- Rozhodnutie o schválení záverečnej správy rizika znečisteného územia
- Sanácia enviromentálnej záťaže – projekt geologickej úlohy
- Vyjadrenie Okresného úradu Bratislava – ŠVS
- Stanovisko SVHP
- IGHP
- PD DSP – Príprava územia, stavebná jama RZD a ADM

