

Informácia pre verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) k zámeru navrhovanej činnosti.

- a) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, oznamuje verejnosti, že navrhovaná činnosť **„MIRABELLA RESIDENCE“** podlieha podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona o posudzovaní zisťovaciemu konaniu.

Príslušný orgán	Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia Tomášikova 46 832 05 Bratislava 3
Názov navrhovanej činnosti	„MIRABELLA RESIDENCE“
Miesto realizácie	Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava III, MČ Bratislava – Nové Mesto, k.ú. Vinohrady, na ul. Frankovskej mimo zastavaného územia obce. Plocha riešeného územia o výmere 15 590 m ² je umiestňovaná na parcelách registra: 4846 (vinica), 4847 (vinica), 4848/1 (ostatná plocha), 4849 (trvalý trávny porast), 4853/1 (ostatná plocha), 4853/2 (ostatná plocha), 4853/3 (ostatná plocha), 4854/7 (ostatná plocha). Dotknuté parcely nie sú vedené vo Vinohradníckom registri SR. Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú dreviny viniča ani žiadne stavebné objekty. Plocha riešeného územia nezasahuje do lesných pozemkov. Dotknutý pozemok je v súčasnosti funkčne nevyužívaný, sčasti oplotený. Pokryv riešeného územia je tvorený prevažne náletovou a ruderalnou vegetáciou, z V a Z strany, v susedstve pozemku sa nachádzajú malopodlažné bytové domy a zo S strany ruderalna vegetácia. Riešené územie zasahuje do pozemkov evidovaných ako poľnohospodárska pôda. Táto pôda sa však v súčasnosti poľnohospodársky nevyužíva, je zanedbávaná, dlhodobo neobhospodarovaná a v zmysle územného plánu obce je určená na zastavanie.
Predmet činnosti	Navrhovaná činnosť predstavuje výstavbu dvoch bytových domov SO-01 a SO-02. Oba objekty budú mať tri nadzemné podlažia, pričom tretie nadzemné podlažie bude riešené ako ustúpené. Súčasťou stavieb budú tri podzemné podlažia. Druhé a tretie podzemné podlažie budú slúžiť ako podzemná garáž pre potreby rezidentov a návštevníkov objektov. Na prvom podzemnom podlaží budú umiestnené byty a skladové priestory a technické zázemie objektov. V bytovom dome SO-01 je navrhnutých 42 bytových jednotiek a v bytovom dome SO-02 je navrhnutých 37 bytových jednotiek. Celkový počet bytov v navrhovanom súbore bude 79. Dopravná obsluha objektov bude zabezpečená prostredníctvom podzemných garáží a súvisiacich vnútroareálových komunikácií. Súčasťou

	riešenia budú spevnené plochy, pešie komunikácie, sadové úpravy, technická infraštruktúra a potrebné terénne úpravy.
Navrhovateľ	RDV 2 s.r.o., Jelačičova 8, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 08, IČO: 53 724 569

- b) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) v spojení s § 56 písm. b) zákona o posudzovaní oznamuje, že dorúčením **zámeru navrhovanej činnosti** navrhovateľom RDV 2 s.r.o., Jelačičova 8, 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 53 724 569, v zastúpení spoločnosťou EKOJET s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, IČO: 35 734 990 dňa **03.08.2026** sa začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Povoľujúci orgán	1. Stavebný úrad Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto 2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie
-------------------------	--

- c) Informácie o navrhovanej činnosti, ktorá je predmetom tohto konania je možné získať u príslušného orgánu a povoľujúceho orgánu.
- d) Druh požadovaného povolenia potrebného pre realizáciu navrhovanej činnosti:
Zámer činnosti sa pripravuje s cieľom vydania povolení pre navrhovanú činnosť v zmysle zákona č. 25/2025 Z.z. (stavebný zákon) a zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v platnom znení.
- e) Zisťovacie konanie začalo na základe predloženia zámeru navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona.
- f) Relevantné informácie sú sprístupnené v centrálnom informačnom systéme na stránke www.enviroportal.sk
- g) Všetky úkony príslušného orgánu vo vzťahu k doručovaniu verejnosti a dotknutej verejnosti **sa realizujú prostredníctvom zverejňovania úkonov v centrálnom informačnom systéme, pričom za deň doručenia sa považuje deň zverejnenia.**
Podľa § 29 ods. 6 zákona ak sú v lehote určenej podľa 5 prvej vety doručené stanoviská od iných subjektov ako je uvedené v odseku 5, príslušný orgán takéto nevyžiadané stanoviská zohľadní a vysporiada sa s nimi v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania.
- h) Podľa § 64 písm. f) zákona sa na konania podľa tohto zákona vzťahuje **všeobecný predpis o správnom konaní** okrem zisťovacieho konania podľa § 29 a 30.
Podľa § 30 ods. 1 zákona **proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania** môže podať **odvolanie** navrhovateľ, dotknutá verejnosť a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať.
Podľa § 30 ods. 2 zákona **dotknutá verejnosť môže podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v centrálnom informačnom systéme.** Odvolanie sa podáva na príslušnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Uplynutím lehoty na podanie odvolania nadobúda záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania právoplatnosť.

Podľa § 30 ods. 7 zákona **v odvolaní odvolateľ uvedie, v čom spočíva rozpor s právnymi predpismi alebo nesprávnosť rozhodnutia alebo konania, ktoré záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania predchádzalo.** Odvolanie smeruje proti výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania je **preskúmateľné súdom** podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú.

Dotknutá verejnosť uvedená v § 3 písm. t) zákona sa môže žalobou podľa § 178 ods. 3 Správneho súdneho poriadku domáhať zrušenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania vydaného podľa § 29 ods. 16 zákona, ktorým sa určilo, že navrhovaná činnosť alebo jej zmena sa nebude posudzovať podľa zákona, a napadnúť jeho vecnú alebo procesnú zákonnosť.

Podľa § 29 ods. 3 zákona príslušný orgán na základe zámeru, alebo oznámenia o zmene navrhovanej činnosti vykoná zisťovacie konanie a určí, či navrhovaná činnosť bude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona.

Podľa § 38 ods. 3 zákona **povoľujúci orgán nesmie vydať rozhodnutie bez vydaného záverečného stanoviska alebo bez záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, ak ide o navrhovanú činnosť alebo jej zmenu, ktorá podlieha konaniu podľa zákona.**

Podľa § 38 ods. 4 zákona má príslušný orgán v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene postavenie dotknutého orgánu, ak k nej vydal rozhodnutie zo zisťovacieho konania, záverečné stanovisko alebo záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania. V záväznom stanovisku príslušný orgán uvedie, či návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene je v súlade so zákonom, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania, so záverečným stanoviskom alebo záväzným stanoviskom zo zisťovacieho konania vydaným podľa zákona a ich podmienkami. Ak ide o povoľovacie konanie podľa osobitného predpisu, vydá príslušný orgán záväzné stanovisko osobitne vo vzťahu ku konaniu o stavebnom zámere, ku kolaudácii.