OKRESNÝ
ÚRAD
BRATISLAVA

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

KÓPIA

Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05
Bratislava
EIA
Tomášikova 46
832 05 Bratislava
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	OU-BA-OSZP3-2026/558576-002	Bc. Denisa Cakanová/ 09610 46686	24. 08. 2026

Vec
„MIRABELLA RESIDENCE" – stanovisko k zámeru navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Elektronickým podaním doručeným dňa 20. 08. 2026 bola tunajšiemu úradu doručená žiadosť o vydanie stanoviska k zámeru navrhovanej činnosti „MIRABELLA RESIDENCE".

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie dvoch bytových domov s vlastným zázemím, s prvkami súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry a plochami zelene. Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je obytná funkcia Funkčná náplň navrhovaného objektu je občianska vybavenosť - administratívny objekt, primárne určený na nájom kancelárskych priestorov. Doplnkové funkcie sú obchod, služba a verejné stravovanie.

Zdroj vykurovania
Bude zásobovaný teplom prostredníctvom centrálneho systému vykurovania a prípravy teplej vody. Ako zdroj tepla je navrhnutá kombinácia tepelných čerpadiel vzduch/voda a elektrických kotlov.

1.5.2. Vodné plochy
Na ploche riešeného územia ani v jeho bezprostrednej blízkosti sa nenachádzajú prirodzené ani umelé vodné plochy, nádrže, bagroviská a pod.

1.5.3. Podzemné vody
Hodnotené územie a jeho širšie okolie leží v hydrogeologickom rajóne - MG055 Kryštalinikum a mezozoikum Juhovýchodnej časti Pezinských Karpát.
Hydrogeologické pomery riešeného územia a jeho bližšieho okolia sú podmienené morfologickými a geologickými pomermi daného územia. Podzemná voda sa na dotknutý pozemok dostáva vsakom zo zrážok a pritekaním zo susedných plôch. . Podzemná voda má puklinový charakter. V zmysle záverov podrobného inžiniersko – geologického prieskumu (DRILL, s.r.o. 07/2026) nebola bola hladina podzemnej vody narazená.

1.5.4. Pramene a pramenné oblasti

Telefón +421961046686 | E-mail denisa.cakanova@minv.sk | Internet www.minv.sk | IČO 00151866

Číslo spisu OU-BA-OSZP3-2026/548867 | *Por.č.záznamu* 004 | *Číslo záznamu* 0378653/2026 | *Dátum prijatia* 25.8.2026 | *Forma originálu* hodnoverná elektronická

KÓPIA

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú pramene a pramenné oblasti využívané pre zásobovanie obyvateľstva. V bližšom okolí riešeného územia sa nenachádzajú prírodné zdroje stolových, liečivých a minerálnych vôd. Taktiež neboli dokladované zdroje geotermálnych vôd.

1.5.5. Vodohospodársky chránené územia a vodné zdroje
Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú vodné zdroje využívané na zásobovanie vodou okolitého obyvateľstva.

Zdroj vody / pripojenie stavby na verejný vodovod
Pre navrhovanú činnosť budú vybudované nové prípojky vodovodu trasovaná z verejného vodovodu DN200, ktorá je vedená v ulici Frankovská. Pre každý objekt bude riešená samostatná prípojka v dĺžke pre SO 0.1 cca 9,4 m a pre SO 0.2 11,5 m.

Požiarny vodovod
Potreba požiarnej vody pre navrhovanú činnosť je zabezpečená existujúcimi hydrantmi veľkosti DN 80 s odberom Q= 7,50 l.s-1. Hydranty sa nachádzajú v blízkosti stavby, je splnená podmienka do 80,00 m. Vnútorný požiarny vodovod (hadicové zariadenie) bude navrhnutý ako hadicové navijaky s tvarovo stálu hadicou DN 25 s dĺžkou hadice 30,00m s požadovaným prietokom Q = 90,00 l.min-1 s požadovaným pretlakom 0,20 MPa a s priemerom hubice 10 mm.

2.2. Odpadová voda
Z prevádzky navrhovanej činnosti budú vznikať odpadové vody, ktoré budú odvádzané kanalizačnou sústavou:
Splaškové odpadové vody
Splaškové odpadové vody z navrhovanej činnosti budú odvedené navrhovanou gravitačnou splaškovou kanalizáciou, ktorá bude vyústená do existujúcej splaškovej kanalizácie DN600 situovanej v susedstve riešeného územia v jadre cesty na ulici Frankovská. Kanalizačná prípojka bude riešená potrubím so svetlosťou DN 150 v dĺžke 9,4 m pre SO 0.1 a 19,7 m pre SO 0.2. Obe prípojky budu ukončené betónovou šachtou DN 1000. Splaškové odpadové vody budú prečistené v ÚČOV Vrakuňa.

Vody z povrchového odtoku
Na základe Hydrogeologického posudku (DRILL, s. r. o., 07/2026 - viď prílohy), ktorý preukázal, že v riešenom území nie je možné vsakovanie zrážkových vôd, sa navrhuje ich odvádzanie do existujúcej gravitačnej jednotnej kanalizácie KAM DN 600, určenej na spoločné odvádzanie splaškových odpadových vôd a zrážkových vôd.
Pred zaústením areálovej dažďovej kanalizácie do existujúcej spoločnej kanalizačnej vetvy KAM DN600 budú na dažďovej kanalizácii osadené odlučovače ropných látok (ORL) s garantovanou výstupnou koncentráciou znečistenia do 0,1 mg.l^{-1} NEL. Prečistené dažďové vody budú následne odvádzané do existujúcej gravitačnej jednotnej kanalizácie (združujúcej splaškové odpadové a dažďové vody) KAM DN600.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako dotknutý orgán štátnej vodnej správy podľa zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe pre životné prostredie vydáva k predloženému zámeru navrhovanej činnosti „MIRABELLA RESIDENCE“ v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie nasledovné

stanovisko.

Z hľadiska štátnej vodnej správy nepožadujeme, aby bola navrhovaná činnosť posudzovaná podľa zákona v prípade splnenia nasledovných podmienok:

1. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme dopracovať vodohospodársku časť stavby vrátane bližšej špecifikácie všetkých navrhovaných vodných stavieb a zariadení súvisiacich s nakladaním s vodami.

2. Do verejnej kanalizácie možno vypúšťať iba odpadové vody mierou znečistenia a množstvom zodpovedajúce prevádzkovému poriadku verejnej kanalizácie v súlade s § 23 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

3. Počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality (znečisteniu) povrchových a podzemných vôd.

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum prijatia	Forma originálu
OU-BA-OSZP3-2026/048867	004	0378653/2026	25.8.2026	hodnoverná elektronická

KÓPIA

4. Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.

5. V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

6. Napojenie na verejný vodovod a kanalizáciu je potrebné prerokovať s ich správcom a vlastníkom; v ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné posúdiť kapacitu existujúcich sietí a predložiť stanovisko BVS, a. s.

7. Počas výstavby je potrebné zabezpečiť ochranu povrchových a podzemných vôd. Nasadené stroje a strojné zariadenia nesmú znečisťovať ani znižovať kvalitu vôd. Zároveň je potrebné dodržiavať bezpečnostné predpisy pri manipulácii s ropnými látkami a pravidelne kontrolovať technický stav mechanizačných prostriedkov.

Mgr. Jaroslava Grambličková
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Číslo spisu	Poč. č. záznamu	Číslo záznamu	Dátum prijatia	Forma originálu
OU-BA-OSZP3-2026/548867	004	0378653/2026	25.8.2026	hodnoverná elektronická

Doručenka

KÓPIA

Odosielateľ a prijímateľ

Odosielateľ	ico://sk/00151866_10010
Prijímateľ	ico://sk/00151866

Informácie o doručovaní

Dátum a čas doručenia	25.08.2026 08:43:15

Doručovaná správa

Identifikátor správy	cec79f96-35c7-4b0a-a62c-3f295182f1a4

Kontrolný súčet

Kanonikalizácia	http://www.w3.org/TR/2001/REC-xml-c14n-20010315
Typ digitálneho odlačku	http://www.w3.org/2001/04/xmldsig-more#rsa-sha256
Digitálny odtlačok správy	W8saBWai6pf7dH8don3Wd7O2RkhidG/vo0T1uwpoCVk=

Prílohy

Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu	2b818374-6760-4877-a8c6-5c6d5584961c