KÓPIA

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave
Ružinovská 4813/8
820 09 Bratislava

Okresný úrad Bratislava
Odbor starostlivosti o životné prostredie
Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Tomášikova 46
832 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Bratislava
OU-BA-OSZP3-2026/ 548867-002/19.08.2026	RÚVZBA/OHŽPaZ/ 12855/32021/2026	Ing. Jana Malíková	04.09.2026

Vec
Záväzné stanovisko k návrhu na posúdenie navrhovanej činnosti

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave ako vecne a miestne príslušný orgán podľa § 3 odsek 1 písm. c) a § 6 odsek 3 písm. g) zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 355/2007 Z. z.“) vo veci posúdenia navrhovanej činnosti podľa zákona NR SR 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 č. 24/2006 Z. z.“) „MIRABELLA RESIDENCE“ navrhovateľa RDV 2 s.r.o., Jelačičova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 53 724 569, v zastúpení spoločnosťou EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, IČO: 35 734 990, podľa § 13 ods. 3 písm. a) zákona č. 355/2007 Z. z. vydáva toto

Z Á V Ä Z N É S T A N O V I S K O:

Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvám na posudzovaní navrhovanej činnosti „MIRABELLA RESIDENCE“ v okrese Bratislava III, MČ Bratislava – Nové Mesto, na parcelách č. 4846, 4847, 4848/1, 4849, 4853/1, 4853/2, 4853/3, 4854/7, v k. ú. Vinohrady podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Súčasne sa požaduje:

- V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať, zohľadniť a zapracovať závery a požiadavky vyplývajúce z Posúdenia hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia v stupni DSP „MIRABELLA RESIDENCE Bratislava -Koliba“, vypracovanej v marci Ing. Petrom Zaťkom a Ing. Dušanom Franekom (fy. AKUSTA s.r.o., Tureň 526, 903 01 Tureň) formou návrhu a realizácie účinných protihlukových opatrení (nepriezvučnosť obvodových plášťov vrátane zasklenia a vetrania vybraných obytných miestností navrhovaných bytových objektov bez potreby otvárania okien, pripadne iným spôsobom umožňujúcim vetranie bez potreby otvárania okien, pružné uloženie, resp. zavesenie všetkých zariadení produkujúcich hluk a vibrácie

KÓPIA

v budove i na streche alebo na fasáde navrhovaného objektu, ako i rozvodov tak, aby sa nestali zdrojom štrukturálneho hluku šíriaceho sa do stacionárnych zdrojov hluku šíriaceho sa do stavebných konštrukcií a vybavenie tepelných čerpadiel vhodným typom protihlukovej kapotáže, ktorá zabezpečí ochranu dotknutého vonkajšieho prostredia pred nadmerným hlukom z ich činnosti /priestor pred oknami navrhovaných stavieb, tak aj RD a ich pozemky na protiľahlej strane komunikácie a priestor pred fasádami existujúcich bytových domov/).

O d ô v o d n e n i e

Toto záväzné stanovisko bolo vydané na základe zámeru zaslaného Okresným úradom Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, listom č. OU-BA-OSZP3-2026/548867-002 zo dňa 19.08.2026, doručeného dňa 20.08.2026 k navrhovanej činnosti „MIRABELLA RESIDENCE“ navrhovateľa RDV 2 s.r.o., Jelačičova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 53 724 569, v zastúpení spoločnosťou EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, IČO: 35 734 990.

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava III, MČ Bratislava – Nové Mesto, na parcelách č. 4846, 4847, 4848/1, 4849, 4853/1, 4853/2, 4853/3, 4854/7, v k. ú. Vinohrady. Riešené územie sa nachádza v kontakte s urbanizovanými plochami, v kontakte s ul. Frankovská, v priestore medzi bytovými komplexmi. Podľa predloženého zámeru najbližšia existujúca obytná zástavba sa nachádza v polohe ul. Frankovská cca 10 m od hranice riešeného územia vo východnom smere (malopodlažná bytová zástavba).

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie dvoch bytových domov (SO 01 so 42 b.j. a SO 02 s 37 b.j - celkovo pre cca 305 osôb) s tromi nadzemnými podlažiami, pričom posledné podlažie bude ustúpené a tromi podzemnými podlažiami), vlastným zázemím, s prvkami súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry a plochami zelene. Objekty budú zásobované teplom prostredníctvom centrálneho systému vykurovania a prípravy teplej vody. Ako zdroj tepla je navrhnutá kombinácia štyroch vonkajších monoblokových tepelných čerpadiel vzduch/voda (ktoré budú umiestnené vo vonkajšom prostredí na 2 miestach na teréne pri objektoch SO 01 a SO 02) a elektrických kotlov, umiestnených v technickej miestnosti objektov. Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je obytná funkcia. Navrhovaná činnosť bude obsahovať 149 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá. Dopravné napojenie navrhovanej činnosti bude zabezpečené na existujúcu cestnú infraštruktúru na ulicu Frankovská. Objekt SO 01 – podzemná garáž bude priamo napojená na ulicu Frankovská. Objekt SO 02 bude dopravne napojený na podzemnú garáž prostredníctvom novovybudovanej areálovej komunikácie, ktorá bude následne napojená na ulicu Frankovská.

Zámer navrhovanej činnosti v prílohách okrem iného obsahuje:

a) Posúdenie hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia v stupni DSP „MIRABELLA RESIDENCE Bratislava -Koliba“, vypracovanej v marci Ing. Petrom Zaťkom a Ing. Dušanom Franekom (fy. AKUSTA s.r.o., Tureň 526, 903 01 Tureň), podľa ktorého je zrejmé, že:

• z hľadiska kategorizácie územia je vonkajšie prostredie posudzovanej činnosti zaradené do II. kategórie chránených území podľa Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov,

Telefón 00421917426203 | E-mail jana.malikova.ba@uvzsr.sk | Internet www.uvzsr.sk/web/ruvzba | IČO 00607436

Číslo spisu | Por.č.záznamu | Číslo záznamu 0392591/2026 | Dátum prijatia 8.9.2026 | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

- samostatne hodnotená prevádzka navrhovaných objektov SO 01 a SO 02 navrhovanej činnosti (vjazdy/výjazdy z garáži a prevádzka tepelných čerpadiel), súvisiaca s navrhovanými stavbami nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami existujúcich bytových, ani rodinných domov pre denný, večerný a ani pre nočný referenčný časový interval podľa vyššie cit. Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z.,

- v bezprostrednej blízkosti objektu sa nachádza primeraná časť pozemku – oddychová zóna spĺňajúca požiadavku uvedenú v čl. 1.9 vyššie cit. Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z.,

- po uvedení stavieb do užívania sa nepredpokladá kumulatívny nárast hluku z dopravy a stacionárnych zdrojov pred fasádami existujúcich bytových domov, ani na pozemkoch existujúcich rodinných domov, ktorý by bol subjektívne vnímateľný a považovaný za obťažujúci.

- v rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie bude potrebné navrhnúť a realizovať účinné protihlukové opatrenia (nepriezvučnosť obvodových plášťov vrátane zasklenia a vetrania vybraných obytných miestností navrhovaných bytových objektov bez potreby otvárania okien, pripadne iným spôsobom umožňujúcim vetranie bez potreby otvárania okien, pružné uloženie, resp. zavesenie všetkých zariadení produkujúcich hluk a vibrácie v budove i na streche alebo na fasáde navrhovaného objektu, ako i rozvodov tak, aby sa nestali zdrojom štrukturálneho hluku šíriaceho sa do stacionárnych zdrojov hluku šíriaceho sa do stavebných konštrukcií a vybavenie tepelných čerpadiel vhodným typom protihlukovej kapotáže, ktorá zabezpečí ochranu dotknutého vonkajšieho prostredia pred nadmerným hlukom z ich činnosti /priestor pred oknami navrhovaných stavieb, tak aj RD a ich pozemky na protiľahlej strane komunikácie a priestor pred fasádami existujúcich bytových domov/).

b) Svetelnotechnický posudok zo dňa 27.01.2026, vypracovaný spoločnosťou 3S -Projekt, s.r.o., Námestie 1. mája 5866/9A, 903 01 Senec, zodpovedný riešiteľ Ing. Zsolt Straňák, v závere ktorého sa konštatuje, že vplyv plánovanej výstavby „Mirabella Residence“ vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 - Bytové budovy, na preslnenie okolitých bytov a zároveň vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2 - Denné osvetlenie budov, Časť 1: Základné požiadavky a STN 73 0580-2 Denné osvetlenie budov, Časť 2: Denné osvetlenie budov na bývanie, na denné osvetlenie okolitých obytných miestností. Všetky navrhované obytné miestnosti v plánovanej výstavbe „Mirabella Residence“ vyhovujú požiadavkám vyššie cit. STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 na denné osvetlenie obytných miestností.

V predloženom zámere je uvedené, že:

- na základe mapy prírodnej rádioaktivity (ŠGÚDŠ,2025) sa v riešenom území navrhovanej činnosti vyskytuje nízke radónové riziko.

- z hodnotenia jednotlivých vplyvov a z ich vzájomného spolupôsobenia sa nepredpokladá/nebolo identifikované významné negatívne synergické a kumulatívne pôsobenie, ktoré by malo za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov v hodnotenom území.

Stanovené požiadavky tunajšieho úradu vyplývajú z platnej legislatívy upravujúcej ochranu verejného zdravia (t. j. zákona č. 355/2007 Z. z a predpisov vydaných na jeho vykonanie), ako aj z podkladu (Posúdenia hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia v stupni DSP „MIRABELLA RESIDENCE Bratislava -Koliba“).

Telefón 00421917426203 | E-mail jana.malikova.ba@uvzsr.sk | Internet www.uvzsr.sk/web/ruvzba | IČO 00607436

Číslo spisu | Por.č.záznamu | Číslo záznamu 0392591/2026 | Dátum prijatia 8.9.2026 | Forma originál/hodnoverná elektronická

KÓPIA

V ďalších stupňoch dokumentácie bude navrhovaná činnosť posúdená podľa zákona č. 355/2007 Z. z. a jeho vykonávacích prepisov.

Mgr. Eva Fitzová, MPH
regionálny hygienik

Telefón
00421917426203

E-mail
jana.malikova.ba@uvzsr.sk

Internet
www.uvzsr.sk/web/ruvzba

IČO
00607436

Doručenka

KÓPIA

Odosielateľ a prijímateľ

Odosielateľ	ico://sk/00607436
Prijímateľ	ico://sk/00151866_10010

Informácie o doručovaní

Dátum a čas doručenia	08.09.2026 14:13:07

Doručovaná správa

Identifikátor správy	5916841e-036a-4a26-a4ac-d9445928e973

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	5SKTkZ0539QhX0CTWxW0suGU113r+p724M3FExg9vRg=

Prílohy

Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu	0a1fdaf6-0125-4a50-943d-0654ad66a78a