



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

/SU/255/5530/2025/LBR

Vybavuje/linka

Branišová Lýdia Ing.arch./
+421248284107

/lydia.branisova@ruzinov.sk

Bratislava

07. 02. 2025

Vcc

Informácia o začatí územného konania

ESTATE 01 s.r.o., Bajkalská 22, 821 09 Bratislava

(ďalej len "navrhovateľ") podal dňa 27.3.2024 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení

stavby: „ASTON 2.022“

stavebné objekty SO 01 Príprava územia, zabezpečenie stavebnej jamy

SO 02 Podzemná garáž

SO 03 Bytový dom B 1

SO 04 Bytový dom B 2

SO 05 Bytový dom B 3

SO 06 Hotel garni

SO 11 Spevnené plochy

SO 11.1 Verejná účelová komunikácia - zdieľaný zjazdový chodník Bajkalská

SO 11.2 Ostatné spevnené plochy na pozemkoch stavebníka

SO 12 Spevnené plochy na pozemkoch mesta

SO 12.1 Verejná účelová komunikácia - Cyklistická komunikácia Bajkalská

SO 12.2 Chodník Bajkalská Mliekárenská

SO 12.3 Vjazd z Trenčianskej ulice

SO 12.4 Výjazd na Mliekárenskú ulicu

SO 12.5 Sprejazdnenie Mliekárenskej ulice smerom na Bajkalskú

SO 14 Polozapustené kontajnerové hniezda

SO 15 Malá architektúra

SO 16 Sadové úpravy

SO 17 Sadové úpravy na pozemkoch mesta

SO 21 Prekládka rozvodov NN

SO 22 Rozšírenie distribučnej siete NN

SO 24 Prekládka rozvodov verejného osvetlenia

SO 25 Areálové osvetlenie

SO 26 Prípojky NN

SO 27 Prekládka TLKM rozvodov

SO 29 Telekomunikačné prípojky

SO 31 Vodovodná prípojka DN 150

SO 32 Polievací vodovod
SO 33 Arcálová splašková kanalizácia
SO 34 Arcálová dažďová kanalizácia
SO 41 Prekládka verejného plynovodu STL

SO 51 Prekládka horúcovodu
SO 52 Prípojka horúcovodu
PS 01 Rekonštrukcia trafostanice TS0989-000
PS 02 Odovzdávacia stanica tepla BAT
PS 03 Motorgenerátor náhradný zdroj NN

miesto stavby ulice Bajkalská, Trenčianska, Mliekarenská, Bratislava, na pozemkoch register "C" parc. č. 15297/35, 15297/36, 15299/10, 15299/45, 15299/47, 15299/48, 15299/51, 15299/52, 15299/53, 15299/54, 15299/55, 15299/56, 15299/57, 15299/58, 15299/59, 15299/60, 15299/61, 15299/62, 15299/63, 15299/64, 15299/65, 15299/66, 15299/67, 15299/68, 15299/69, 15299/70, 15299/71, 15299/72, 15299/73, 15299/74, 15299/75, 15299/76, 15299/81, 15299/4, katastr. územie Nivy.

Navrhované prípojky na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 15296/4, 15299/46, 15301/1, 22190/1, 22190/13, katastr. územie Nivy.

druh stavby novostavba

účel stavby pozemná stavba - bývanie , prechodné ubytovanie,

Dňom podania návrhu podľa § 35 stavebného zákona bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, vydal rozhodnutie č. OÚ-BA-OSZP3/2024/214766-029 zo dňa 14.2.2024, v ktorom rozhodol, že navrhovaná činnosť „ASTON 2.022“ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Popis stavby:

Predložená projektová dokumentácia rieši polyfunkčnú zástavbu pozostávajúcu z bývania, miestnej a celomestskej vybavenosti, na mieste pôvodného šesťpodlažného hotela Aston s prízemnou prístavbou a radových garáží. Horizontálna hmota bytových objektov B1 (SO 03), B2 (SO 04) je situovaná pozdĺž Bajkalskej ulice (z východnej a severnej strany je osadená na uličných čiarach) a medzi nimi je navrhnutá vertikálna hmota hotela (SO 06), ktorá vystupuje pred líniu východnej fasády bytového domu pričom spodná hrana vystúpenej časti hmoty začína na úrovni štvrtého podlažia. Kompozíciu uzatvára bytový objekt B3 (SO 05) napojený kolmo na hlavnú horizontálnu hmotu. Tento objekt je na západnej strane stupňovité ukončený terasami. Zo strany Trenčianskej ulice je navrhnutá samostatne stojaca prízemná hmota vjazdu do garáže. V horných siedmich podlažiach hotela sú navrhnuté prevádzkovo oddelené, prenájomateľné byty. Parter objektov je z východnej, severnej a južnej strany ustúpený (vytvára krytú kolonádu) a popri vstupných priestoroch sa tu nachádzajú aj priestory pre obchod a služby, pod sekciou B3 je navrhnutá materská škôlka. Parkovanie, technické a skladové priestory sú umiestnené v spoločnej podzemnej garáži (SO 02) s tromi podlažiami a kapacitou 351 parkovacích miest. 4 krátkodobé parkovacie miesta sú na teréne pri vstupe do hotela. Z celkového počtu parkovacích miest je 21 vyčlenených pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu. Pre cyklistov bude osadených 128 stojanov.

Vjazd do garáže je v mieste pôvodného vjazdu z Trenčianskej ulice a výjazd je orientovaný do Mliekarenskej ulice s možnosťou výjazdu na Bajkalskú ulicu. Vedľa výjazdovej rampy z garáže bude zachovaný prístup k existujúcim radovým garážam. Zo strany Trenčianskej a Bajkalskej ulice bude verejná účelová komunikácia - zjazdový chodník zdieľaný s cyklistami.

Objekt B1 má 8 nadzemných podlaží a jedno ustúpené podlažie s terasami. Na 2. - 9. NP sú navrhnuté byty. Vstup je zo severnej strany.

Objekt B2 má 8 nadzemných podlaží a jedno ustúpené podlažie s terasami. Priečna pasáž umožňuje prechod od Bajkalskej ulice do vnútroblokového parčíka. Vstup je z východnej strany. Na 2. - 9. NP sú navrhnuté byty. Niektoré priestory tienené blokom B3 sú navrhnuté ako spoločné komunitné priestory pre obyvateľov.

Objekt B3 sa napája kolmo na sekciu B2. Má 7 nadzemných podlaží, z toho 2. - 7. NP sú bytové podlažia. Byty na západnej strane majú terasy. Vstup do bytovej časti je z pasáže pod blokom B2, prípadne z Mliekarenskej ulice. Priestory orientované na sever sú navrhnuté ako spoločné komunitné priestory pre obyvateľov.

Hotel je prístupný zo strany Bajkalskej ulice a má 22 nadzemných podlaží, z toho 1. - 15. NP bude slúžiť pre hotelové ubytovanie a 16.-22. NP je určené pre samostatnú prevádzkovú jednotku s prenajímateľnými bytmi. Na prízemí sú vstupné priestory hotela s kaviarňou.

Počet bytov (B1, B2, B3) je 117, počet prenajímateľných bytov je 42 a počet izieb pre prechodné ubytovanie je 118.

Mestská časť Bratislava -Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, informuje, že podaním návrhu bolo v zmysle § 18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a § 35 ods. 1 stavebného zákona začaté územné konanie.

V zmysle § 35 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad zverejňuje:

- Kópiu návrhu na vydanie územného rozhodnutia
- údaj o sprístupnení rozhodnutia: <https://www.enviroportal.sk/sk/cia>

Ing. Martin Chren
starosta

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu

Príloha: kópia návrhu na vydanie územného rozhodnutia

Žiadosť o vyvesenie a zverejnenie verejnej vyhlášky:

Mestská časť Bratislava-Ružinov, Micrová 21, 827 05 Bratislava 212, do doby právoplatného ukončenia územného konania

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia: Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia: Pečiatka a podpis:

Navrhovateľ (alebo jeho splnomocnený zástupca):

meno (názov firmy): **CREATIVE spol.s r.o., Ing. Ján Peťko**

adresa (sídlo): Bernolákova 72 PSČ: 902 01

kontakt (tel. č., e-mail): +421 903 259 531, creative.petko@gtsmail.sk, petko@creativepk.sk

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-RUŽINOV Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava	
Dátum	27-03-2024 <i>si</i>
Číslo zápisnice	16569/2024
Prílohy	13
Číslo spisu	
Vyžaduje	LBR

Mestská časť Bratislava-Ružinov

Stavebný úrad

Mierová 21

827 05 Bratislava 212

v Bratislave dňa 27.03.2024

Vec:

Návrh na vydanie územného rozhodnutia v súlade s § 35 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

(1) Návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahuje

a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) navrhovateľa

meno (názov firmy): ESTATE 01 s.r.o.

adresa (sídlo): Bajkalská 22, 821 09 Bratislava,

korešpondenčná adr.: ESTATE 01 s.r.o., Bajkalská 22, 821 09 Bratislava

meno poverenej osoby: Ing. Patrícia Sáriová tel.:

e-mail: sariova@hotelaston.sk

splnomocnená organizácia/osoba

meno (názov firmy): CREATIVE spol. s r.o.,

adresa (sídlo): Bernolákova 72, 902 01 Pezinok,

korešpondenčná adr.: Bernolákova 72, 902 01 Pezinok

meno poverenej osoby: Ing. Ján Peťko tel.: +421 903 259 531

e-mail: creative.petko@gtsmail.sk, petko@creativepk.sk

b) predmet územného rozhodnutia so stručnou charakteristikou územia a spôsobu jeho doterajšieho využitia

názov stavby: „ASTON 2.022“

v členení na stavebné objekty:

- SO 01 Príprava územia, zabezpečenie stavebnej jamy

- SO 02 Podzemná garáž
- SO 03 Bytový dom B1
- SO 04 Bytový dom B2
- SO 04 Bytový dom B2
- SO 05 Bytový dom B3
- SO 06 Hotel garni
- SO 11 Spevnené plochy
 - SO 11.1 Verejná účelová komunikácia – zdieľaný zjazdový chodník Bajkalská
 - SO 11.2 Ostatné spevnené plochy na pozemkoch stavebníka
- SO 12 Spevnené plochy na pozemkoch mesta
 - SO 12.1 Verejná účelová komunikácia – Cyklistická komunikácia Bajkalská
 - SO 12.2 Chodník Bajkalská Mliekárenská
 - SO 12.3 Vjazd z Trenčianskej ulice
 - SO 12.4 Výjazd na Mliekárenskú ulicu
 - SO 12.5 Sprejazdnenie Mliekárenskej ulice smerom na Bajkalskú
- SO 14 Polozapustené kontajnerové hniezda
- SO 15 Malá architektúra
- SO 16 Sadové úpravy
- SO 17 Sadové úpravy na pozemkoch mesta
- SO 21 Prekládka rozvodov NN
 - SO 22 Rozšírenie distribučnej siete NN
- SO 24 Prekládka rozvodov verejného osvetlenia
- SO 25 Areálové osvetlenie
 - SO 26 Prípojky NN
- SO 27 Prekládka TLKM rozvodov
 - SO 29 Telekomunikačné prípojky
 - SO 31 Vodovodná prípojka DN 150
- SO 32 Polievací vodovod
 - SO 33 Areálová splašková kanalizácia
 - SO 34 Areálová dažďová kanalizácia
- SO 41 Prekládka verejného plynovodu STL
- SO 51 Prekládka horúcovodu
 - SO 52 Prípojka horúcovodu
- PS 01 Rekonštrukcia trafostanice TS0989-000
- PS 02 Odovzdávacia stanica tepla BAT
- PS 03 Motorgenerátor – náhradný zdroj NN

- c) zoznam všetkých známych účastníkov územného konania (mená a adresy)

Zoznam účastníkov ÚR – samostatná príloha žiadosti

- d) druhy a parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností s uvedením vlastníckych a iných práv, ktorých sa územné rozhodnutie týka, parcelné čísla susedných pozemkov a susedných stavieb

- **umiestnenie navrhovanej stavby**

ulica, obec: Bajkalská, Trenčianska, Mliekarenská

parcelné čísla	č. LV	druh pozemku	vlastník (iné právo)	meno, adresa
15297/35, 15297/36, 15299/10, 15299/45, 15299/47, 15299/48, 15299/51, 15299/52, 15299/53, 15299/54, 15299/55, 15299/56, 15299/57, 15299/58, 15299/59, 15299/60, 15299/61, 15299/62, 15299/63, 15299/64, 15299/65, 15299/66, 15299/67, 15299/68, 15299/69, 15299/70, 15299/71, 15299/72, 15299/73, 15299/74, 15299/75, 15299/76, 15299/81, 15299/4				

umiestnenie navrhovaných prípojok inžinierskych sietí

parcelné čísla	č. LV	druh pozemku	vlastník (iné právo)	meno, adresa
15296/4, 15299/46, 15301/1, 22190/1, 22190/13				

susedné pozemky a susedné stavby

parcelné čísla	č. LV	druh pozemku	vlastník (iné právo)	meno, adresa
15301/8, 15301/9				

Súhlasím so spracovaním uvedených osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov na účel spracovania tohto návrhu v rozsahu poskytnutých údajov.

VYHLÁSENIE:

Vyhlasujem, že vyššie uvedené údaje sú pravdivé.

CREATIVE spol. s r. o.
Bernolákova 72, P.O. BOX 31
902 01 Pezinok
IČO: 35715839 IČ DPH: SK 2020203493
- 01 -

.....
meno a podpis navrhovateľa
(štatutárneho zástupcu)
(odtlačok pečiatky)

