



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

/SU/240/24880/2025/LBR

Vybavuje/linka

Braníšová Lýdia Ing.arch./
+421248284107
/lydia.branisova@ruzinov.sk

Bratislava

02. 06. 2025

Vec

oznámenie o začatí konania

VI GROUP Development, s.r.o., Roľnícka 157, 831 07 Bratislava
v zast.: Eva Alexiová, Lesná 139, 900 42 Miloslavov
(ďalej len "navrhovateľ") podal dňa 6.11.2025 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení

stavby: „Polyfunkčné centrum“

Členenie na stavby, stavebné objekty:

200 Stavebné objekty (vrátane vnútorných inštalácií)

201 Poly funkčný objekt

300 Zdravotechnické objekty

301 Prípojka vodovodu a areálový vodovod

302 Prípojka kanalizácie a areálová splašková kanalizácia

303 Areálová dažďová kanalizácia

400 Plynotechnické objekty

401 STL pripojovací plynovod

402 NTL areálový plynovod

500 Elektrotechnické silnoprádové objekty

501 VN prípojka

502 Trafostanica

503 NN distribučný rozvod

504 NN prípojky

700 Komunikácie a spevnené plochy

701 Areálové komunikácie a spevnené plochy

702 Pešie trasy a cyklotrasy

miesto stavby: Mesto Bratislava, Mestská časť Bratislava - Ružinov, Ivánska cesta

na pozemkoch registra „C“, katastr. územie Trnávka, na pozemkoch registra „C“: stavba: 15850/15, 15850/39, 15850/192, 15850/198, 15850/270, 15850/271, 15850/272, 15850/273, 15850/276, 15850/305, 23038/164

prípojky: 22180/400, 15850/10, 22180/200

druh stavby: novostavba

účel stavby: pozemná stavba - bývanie, administratíva, obchod a služby, parkovanie

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-OSZP3/2024/405723-024 zo dňa 26.9.2024, právoplatné 25.10.2024, v ktorom po vykonaní zisťovacieho konania 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 návrh na výstavbu polyfunkčného centra rozdeleného na 4 funkčné celky (objekty A, B, C a D), z ktorých dva (A a B) majú funkciu hotela, jeden (C) má funkciu administratívy a jeden (D) má prevládajúcu funkciu bývania. Všetky objekty sú spojené dvojúrovňovou podzemnou garážou. Objekt „A“ Garni hotel je pôdorysného tvaru písmena „L“. Zo severovýchodnej strany má objekt z časti 5 NP a z časti 6 NP a z juhovýchodnej strany má objekt 7 NP. Na 1. NP sa nachádza recepcia s hygienickým zázemím a s raňajkárňou, technické miestnosti, sklady a 6 obchodných priestorov a na ostatných podlažiach sa nachádza 246 ubytovacích jednotiek. V objekte „A“ sú tri komunikačné jadrá tvorené schodiskom a výťahom. Objekt „B“ Garni hotel má 7 NP (pričom 7. NP je riešené len na časti pôdorysu). Na 1. NP sa nachádza recepcia s hygienickým zázemím a s raňajkárňou a na ostatných podlažiach sa nachádza 81 ubytovacích jednotiek. V objekte „B“ je jedno komunikačné jadro tvorené schodiskom a výťahom. V objekte „C“, ktorý má 9 NP (pričom 9. NP je riešené ako ustúpené), sa na 1. NP nachádzajú dva obchodné priestory a sklad a na ostatných podlažiach sú navrhnuté len administratívne priestory. V objekte „C“ je jedno komunikačné jadro tvorené schodiskom a výťahom. Objekt „D“ Bytový dom má 8 NP, pričom na 1. NP sa nachádzajú 4 obchodné priestory a sklady, na 2. NP sa nachádzajú len administratívne priestory a na ostatných podlažiach sa nachádza spolu 90 bytov. V objekte „D“ sú dve komunikačné jadrá tvorené schodiskom a výťahom. Parkovanie osobných automobilov je navrhnuté v podzemnej garáži (219 parkovacích miest v 1. PP a 220 parkovacích miest v 2. PP) a na spevnených plochách pri objektoch v celkovom počte 49 parkovacích miest. Objekty budú napojené na verejné rozvody vodovodu, splaškovej kanalizácie a plynu. Zásobovanie elektrickou energiou bude riešené prostredníctvom NN rozvodov napájaných z novonavrhovanej trafostanice. Zdrojom tepla budú plynové kotle umiestnené v kotolni v 1. PP objektu „C“.

Mestská časť Bratislava - Ružinov, ako príslušný 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") v súlade s § 84 stavebného zákona č. 25/2025 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon účinný od 1.4.2025 - prechodné ustanovenia) v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 a ods. 4 stavebného zákona oznamuje začatie územného konania dotknutým orgánom a organizáciám a známym účastníkom konania a súčasne upúšťa stavebný úrad podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v predmetnej veci.

Účastníci územného konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť písomne na príslušnom správnom orgáne do

7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia;

na neskôr podané námietky a pripomienky sa nebude prihliadať. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány a organizácie. Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia (mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová ulica č. 21, úradné dni pondelok a streda 7:30-17:00.)

Podľa § 42 ods. (5) stavebného zákona stavebný úrad upozorňuje, že v odvolacom konaní sa neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Účastníci územného konania sa môžu pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom, prípadne navrhnúť ich doplnenie.

Ak si niektorý z účastníkov konania zvolí svojho zástupcu, tento musí predložiť písomnú plnú moc toho účastníka konania, ktorý sa dal zastupovať.

Príloha

Výkr. - Koordinačná situácia - všetci

Ing. Martin Chren
starosta

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu

Doručí sa:

Účastníci - verejnou vyhláškou

1. VI GROUP Development, s.r.o., Roľnícka 157, 831 07 Bratislava v zast.: Eva Alexiová, Lesná 139, 900 42 Miloslavov
2. VI GROUP Starý Háj,
3. Letisko M.R.Štefánika - Airport Bratislava, a.s., Letisko M.R.Štefánika, 823 11 Bratislava, <<https://zbgis.skgeodesy.sk/mapka/sk/kataster/detail/kataster/participant/805343/1252/1?pos=48.173419,17.199015,17>>
4. F&P, a.s., Panenská 18, 811 03 Bratislava
5. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava I
6. Vlastníci bytov a NP Bytový dom LV č. 5590
7. Vlastníci pozemkov register „C“ parc. č. 23038/172-201, 202-295, 296-320, 328-334
8. Vlastníci pozemkov register „C“ parc. č. 15850/120, 270-273, 276, 188-189, 191-192,
9. Vlastníci pozemkov register „E“ zapísaných na LV 3353, 4113, 196, 5226, 1809, 4799, 1182, 4700, 3417, 1808, 5774
10. Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava
11. Ovocné sady s.r.o., Dvořákovo nábřeží 10, 811 02 Bratislava
12. Peter Beluš, Ševčenkova 1051/5, 851 01 Bratislava

dotknuté orgány

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava I
2. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
3. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
4. SPP Distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
5. KRHaZ v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava I
6. Okresný úrad Bratislava, odbor star. o ŽP, OH, OPaK, ŠVS, OO, OCDaPK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
8. KRPZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
9. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
10. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava I
11. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
12. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
13. Orange Slovensko, a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
14. Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
15. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, 040 01 Košice
16. RAINSIDE s.r.o., Teslova 43, 821 02 Bratislava
17. OTNS a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava

18. BSK, Sabinovská 16, O.O.BOX 106, 820 05 Bratislava 25
19. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
20. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
21. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
22. Mestská časť Bratislava - Ružinov, odbor ÚP, RRaD, Mierová 21, 821 02 Bratislava - cestný spr. Orgán
23. Mestská časť Bratislava - Ružinov, odbor ŽP, Mierová 21, 821 02 Bratislava
24. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 829 05 Bratislava
25. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
26. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
27. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Na vedomie:

1. VI GROUP Development, s.r.o., Roľnícka 157, 831 07 Bratislava v zast.: Eva Alexiová, Lesná 139, 900 42 Miloslavov

Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava -Ružinov po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia: Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia: Pečiatka a podpis: