Mestská časť Bratislava-Ružinov
Oddelenie územného rozhodovania a stavebného poriadku
Mierová 288/21, 827 05 Bratislava

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	/SU/240/25928/2025/LBR	Branišová Lýdia Ing.arch./ +421248284107 /lydia.branisova@ruzinov.sk	02. 06. 2025

Vec
EIA Informácia

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 inštalácii)
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 silnoprúdové 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 25.20.2024, 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 (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"), 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), 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/eia

Príloha
kópia návrhu na vydanie územného rozhodnutia

Ing. Martin Chren
starosta

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu

Žiadosť o vyvesenie a zverejnenie verejnej vyhlášky:
Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 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): **VI GROUP Development s. r.o.**,

adresa (sídlo): Roľnícka 157 PSČ: 831 07 Bratislava

kontakt (tel. č., e-mail): 0902 080 627, eva.alexiova@vigroup.sk

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-RUŽINOV
Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava
Dátum 06-11-2024
Číslo záznamu: 54587/2024 Číslo spisu:
Prílohy: DT Vybavuje: LBR

Mestská časť Bratislava-Ružinov

Stavebný úrad

Mierová 21

827 05 Bratislava 212

v Bratislave dňa 06.11.2024

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): **VI GROUP Development s. r.o.**

adresa (sídlo): Roľnícka 157, 831 07 Bratislava

korešpondenčná adr.: Roľnícka 157, 831 07 Bratislava

meno poverenej osoby: Ing. arch. Juraj Duška tel.: 0904 544 444

e-mail: juraj.duska@gmail.com

splnomocnená organizácia/osoba

meno (názov firmy): .....

adresa (sídlo): .....

korešpondenčná adr.: .....

meno poverenej osoby: .....tel.: .....

e-mail: .....

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

názov stavby: **„POLYFUNKČNÉ CENTRUM“**, Bratislava Ružinov, Ivanská cesta

v členení na stavebné objekty:

200 Stavebné objekty (vrátane vnútorných inštalácii)
201 Polyfunkčný objekt

300 Zdravotechnické objekty
300 Prípojka vodovodu a areálový vodovod
301 Prípojka kanalizácie a areálová splašková kanalizácia
302 Areálová dažďová kanalizácia

400 Plynotechnické objekty
401 STL pripojovací plynovod
402 NTL areálový plynovod

500 Elektrotechnické silnoprúdové 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

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

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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: Ivanská cesta, Bratislava-Ružinov

parcelné čísla	č. LV druh pozemku	vlastník (iné právo) meno, adresa
15850/39	5743 zastavaná plocha a nádvorie	VI GROUP Starý Háj
15850/198	6391 zastavaná plocha a nádvorie	VI GROUP Development s.r.o.
15850/273	5664 zastavaná plocha a nádvorie	VI GROUP Development s.r.o.
15850/15	5664 zastavaná plocha a nádvorie	VI GROUP Development s.r.o
15850/272	5664 zastavaná plocha a nádvorie	VI GROUP Development s.r.o
15850/271	5664 zastavaná plocha a nádvorie	VI GROUP Development s.r.o
15850/270	5664 zastavaná plocha a nádvorie	VI GROUP Development s.r.o

15850/192	5664 zastavaná plocha a nádvorie	VI GROUP Development s.r.o
15850/276	5664 zastavaná plocha a nádvorie	VI GROUP Development s.r.o

- **umiestnenie navrhovaných prípojok inžinierskych sietí**

parcelné čísla	č. LV druh pozemku	vlastník (iné právo) meno, adresa
22180/400	6615 Ostatná plocha	Hlavné mesto Slovenskej republiky
15850/10	196 Záhrada	Hlavné mesto Slovenskej republiky
22180/200	5774 Ostatná plocha	Hlavné mesto Slovenskej republiky

susedné pozemky a susedné stavby

parcelné čísla	č. LV druh pozemku	vlastník (iné právo) meno, adresa
15853/1	5691 zastavaná plocha a nádvorie	Letisko M.R.Štefánika
15853/4	1252 zastavaná plocha a nádvorie	Letisko M.R.Štefánika
15850/305	5664 zastavaná plocha a nádvorie	VI GROUP Development s.r.o

e) ak ide o návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia, súhlas vlastníka pozemku, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo a pre navrhované opatrenie sa pozemok nedá vyvlastniť

f) údaje o splnení podmienok určených dotknutými orgánmi štátnej správy, ak boli obstarané pred podaním návrhu

(2) Ak ide o návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby s veľkým počtom účastníkov konania, územného rozhodnutia o využití územia, o chránenej časti krajiny, o stavebnej uzávere, ak sa týkajú rozsiahleho územia, údaje podľa odseku 1 písm. c) a d) sa v návrhu neuvádzajú, ale uvedie sa opis prebiehajúcich hraníc územia.

(3) K návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa prikladajú

a) situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu územného rozhodnutia a jeho polohy s vyznačením väzieb (účinkov) na okolie; ak sa navrhuje umiestnenie stavieb, využitie územia, stavebná uzávera, chránené územie alebo ochranné pásmo podľa odseku 2, aj mapový podklad v mierke 1:10 000 až 1:50 000 s vymedzením hraníc územia, ktoré je predmetom rozhodnutia a širších vzťahov (účinkov) k okoliu; situačný výkres a mapový podklad sa prikladá v dvoch vyhotoveniach,

b) dokumentácia pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach vypracovaná oprávnenou osobou; v prípadoch uvedených v § 45 ods. (6) písm. a) zákona postačí dokumentácia vypracovaná osobou s príslušným odborným vzdelaním,

c) rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce,

d) záverečné stanovisko o posúdení vplyvu stavby alebo činnosti na životné prostredie alebo rozhodnutie zo zisťovacieho konania, ak bolo vydané,

e) doklady o rokovaniach s účastníkmi územného konania, ak sa konali pred podaním návrhu.

(4) K návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby sa podľa miesta, druhu, rozsahu a predpokladaných účinkov stavby prikladá dokumentácia pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach, z ktorej textovej a grafickej časti musia byť dostatočne zrejmé najmä

a) údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou, ak bola schválená,

b) urbanistické začlenenie stavby do územia, ktorý pozemok alebo jeho časť má byť určený ako stavebný, navrhované umiestnenie stavby na pozemku s vyznačením jej odstupov od hraníc pozemkov a od susedných stavieb vrátane výškového vyznačenia (spravidla v mierke 1: 500); v prípadoch uvedených v § 3 ods. (2) postačujú podklady podľa odseku 3 písm. a),

c) architektonické riešenie stavby, jej hmotové členenie, vzhľad a pôdorysné usporiadanie,

d) údaje o základnom stavebnotechnickom a konštrukčnom riešení stavby vo väzbe na základné požiadavky na stavby,

e) údaje o požiadavkách stavby na zásobovanie energiami a vodou, odvádzanie odpadových vôd, dopravné napojenie vrátane parkovania, zneškodňovanie odpadov a návrh napojenia stavby na dopravné vybavenie územia a jestvujúce siete a zariadenia technického vybavenia územia,

f) údaje o prevádzke alebo o výrobe vrátane základných technických parametrov navrhovaných technológií a zariadení; údaje o druhoch, kategóriách a množstve odpadov (okrem komunálnych odpadov), ktoré vzniknú pri prevádzke alebo výrobe, a návrh spôsobu nakladania s nimi,

g) údaje o vplyve stavby, prevádzky alebo výroby na životné prostredie, zdravie ľudí a požiarnu ochranu vrátane návrhu opatrení na odstránenie alebo minimalizáciu negatívnych účinkov a návrh na zriadenie ochranného pásma,

h) dotknuté ochranné pásma alebo chránené územia, dotknuté pamiatkové rezervácie alebo pamiatkové zóny,

i) návrh ochrany stavby pred škodlivými vplyvmi a účinkami vrátane údajov o vhodnosti geologických, inžinierskogeologických a hydrogeologických pomerov v území, vrátane údajov o vhodnosti z hľadiska požiadaviek na obmedzenie ožiarenia z radónu a ďalších

prírodných rádionuklidov *(preukázať výsledky merania radónového rizika; ak nie je k dispozícií meranie, treba do projektovej dokumentácie navrhnúť zakladanie s protiradónovou ochranou – tesnenie základov)*,

j) údaje o požiadavkách na stavbu z hľadiska civilnej ochrany,

k) úpravy nezastavaných plôch pozemku a plôch, ktoré budú zazelenené,

l) rozsah a usporiadanie staveniska.

(5) Ak ide o stavbu, v ktorej sa má zabudovať jadrové zariadenie, k návrhu na vydanie územného rozhodnutia sa pripojí súhlas Úradu jadrového dozoru Slovenskej republiky (ďalej len „úrad jadrového dozoru") udelený na základe posúdenia bezpečnostnej dokumentácie podľa osobitného predpisu.

Ďalšie prílohy:

1. doklad o zaplatení správneho poplatku
2. splnomocnenie na zastupovanie v územnom konaní (ak návrh podáva navrhovateľ prostredníctvom svojho zástupcu)
3. listy vlastníctva a kópiu z katastrálnej mapy – pre stavebné pozemky (originály)
4. listy vlastníctva susedných nehnuteľností (z katasterportálu)
5. záväzné stanovisko k investičnému zámeru hlavného mesta SR Bratislava
6. iné (uviesť):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Poznámka:

Rozsah uvedených dokladov môže byť podľa povahy stavby zúžený, ale i rozšírený o ďalšie doklady a údaje potrebné k vydaniu rozhodnutia. Po preskúmaní predložených dokladov môžu podľa povahy veci vyplynúť požiadavky na doplnenie ďalších údajov a dokladov.

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.

VI GROUP Development s.r.o.
Rolnícka 157
Bratislava 831 07
IČO 52 358 092
IČ DPH SK2120997815

.....

meno a podpis navrhovateľa

(štatutárneho zástupcu)

(odtlačok pečiatky)

Návrh na vydanie územného rozhodnutia sa podáva písomne.

Pri podávaní návrhu je potrebné zaplatiť správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov. **Platba kolkom nie je možná.**

Doklad o zaplatení správneho poplatku musí byť súčasťou návrhu.

Položka 59

a) Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo rozhodnutia o využití územia alebo rozhodnutia o zmene územného rozhodnutia

1. pre fyzickú osobu ***40 eur***

2. pre právnickú osobu ***100 eur***

b) Návrh na predĺženie platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby ***20 eur***

Oslobodenie

Od poplatku podľa tejto položky sú oslobodení poskytovatelia sociálnych služieb, ktorí neposkytujú sociálne služby s cieľom dosiahnuť zisk za podmienok ustanovených osobitným zákonom, osvetové strediská, hvezdárne, planetáriá, knižnice, múzeá, galérie, divadlá, ktorých