



•
Podľa rozdeľovníka
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
/SU/72/29678/2025/EMU

Vybavuje/linka
Müller Elena, Ing./
+421248284108
/elena.muller@ruzinov.sk

Bratislava
24. 06. 2025

Vec

Oznámenie o pokračovaní v stavebnom konaní

Mestská časť Bratislava - Ružinov, ktorá je vecne a miestne príslušným stavebným úradom prvého stupňa (ďalej v texte aj ako „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prijala dňa 16.01.2025 od Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, oddelenia štátnej stavebnej správy ako príslušného odvolacieho orgánu (ďalej len „odvolací orgán“) rozhodnutie pod č. 03569/2024-22.1.2./ZAD (ev.č. 40778/2024) zo dňa 05.11.2024, právoplatné dňa 21.12.2024, ktorým bolo zrušené odvolaním napadnuté rozhodnutie mestskej časti Bratislava - Ružinov ako príslušného stavebného úradu č. SU/CS 3660/2023/5/JLI-107 zo dňa 06.09.2023 vo veci stavebného povolenia na predmetnú stavbu a vec bola vrátená správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Stavebník listom doručeným dňa 10.06.2025 požiadal o pokračovanie v stavebnom konaní na predmetnú stavbu, pričom upravil objektovú skladbu stavby tak, že vyňal časti v stavebných objektoch (prípojka NN, prípojka vodovodu a kanalizácie), ktoré boli tunajším stavebným úradom už povolené.

Mestská časť Bratislava - Ružinov ako príslušný stavebný úrad v súlade s rozhodnutím odvolacieho orgánu pokračuje so stavebným konaním

na stavbu:

„Polyfunkčný objekt, Ivanská cesta 4, Bratislava“ v rozsahu stavebných objektov:

SO 01 Polyfunkčný objekt

SO 02 Oplotenie

SO 05 Prípojka vody a kanalizácie - areálové rozvody

SO 06 Plynová prípojka

SO 08 Prípojka NN - areálové rozvody

stavebník: Profinal, a.s., Ivanská cesta 4, 821 04 Bratislava, IČO: 35 789 352

v zastúpení: GT-ING s.r.o., Židovská 3, 811 03 Bratislava, IČO: 35 898 682

vlastník pozemku: BC Ivánska, s.r.o., Ivanská 4, 821 04 Bratislava, IČO: 50 202 065

miesto stavby:

Ivanská cesta, na pozemkoch parciel reg. C KN s č. 15717/1, 15717/2, 15717/4, 15717/8, 15717/9, 15717/10, 15717/14, 15717/15, 15717/16, 15717/17, 15717/18, 15717/19, 15717/20, 15717/21, 15717/22, 15718/38 a 22180/11 (reg. E KN č. 22180/100) v katastrálnom území Trnávka, obec Bratislava-Ružinov, evidované na liste vlastníctva č. 4507 vo vlastníctve BC Ivánska, s.r.o., Ivanská 4, 821 04 Bratislava, IČO: 50 202 065 a evidované na liste vlastníctva č. 5109 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava

iné právo ku stavbe s vlastníckmi pozemkov:

- BC Ivánska, s.r.o., Ivanská 4, 821 04 Bratislava, IČO: 50 202 065 (LV č. 4507) na základe zmluvy o postúpení práv a povinností stavebníka a úprava práv k pozemku zriadením vecného bremena z 15.02.2020
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava (LV č. 5109) na základe zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286501032200/0099 podpísanej spoločnosťou Profinal, a.s. dňa 09.03.2022 a Hlavným mestom SR Bratislava dňa 21.03.2022
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava (LV č. 5109) na základe zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286501042200/0099 podpísanej spoločnosťou Profinal, a.s. dňa 21.03.2022, spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s. dňa 22.03.2022 a Hlavným mestom SR Bratislava dňa 06.04.2022

druh stavby: novostavba

účel stavby: polyfunkčný obchod - obchod, služby, administratíva

doba trvania stavby: trvalá

spracovateľ PD:

adbau+ s.r.o., Majerníkova 19, 841 05 Bratislava, Ing. arch. Darina Husárová, autorizovaný architekt *1396AA*, projektová dokumentácia vypracovaná 10/2020

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Povoľujúce rozhodnutie:

Územné rozhodnutie o umiestnení stavby vydané Mestskou časťou Bratislava - Ružinov pod č. SÚ/CS 4164/2022/9/MSU-21 zo dňa 27.07.2022, právoplatné dňa 19.09.2022.

Navrhovaná činnosť „Polyfunkčný objekt, Ivanská cesta 4, Bratislava“ bola predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, rozhodnutiami č. OU-BA-OSZP3-2015/020689/FIL/II-EIA zo dňa 09.03.2015, právoplatným dňa 08.04.2015, určil, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z..

Popis stavby:

SO 01 Polyfunkčný objekt:

Navrhovaný polyfunkčný objekt obsahuje administratívne, obchodné priestory a súvisiacu infraštruktúru. Obchodné priestory sú situované na 1. - 2. NP objektu. Administratívne priestory sú situované na 3. - 6. NP a sú navrhnuté ako veľkoplošné kancelárie. Podzemná garáž bude umiestnená na 1. - 2. PP. V garáži sa bude nachádzať 112 parkovacích stojísk a vonkajších parkovacích miest je navrhnutých 28. Šesť parkovacích miest je vyhradených pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Vstup do areálu je navrhnutý samostatným vjazdom /výjazdom z existujúcej Ivanskej cesty.

Stavebný objekt SO 01 je riešený ako samostatne stojaca stavba v tvare písmena U s dvoma podzemnými podlažiami. Jedna časť nohy U (bližšie k existujúcej bytovke) má päť nadzemných podlaží, z toho je V. podlažie ustúpené, aby nezatienilo existujúci bytový dom. Druhá časť nohy má šesť nadzemných podlaží. V objekte budú 3 výtahy.

SO 02 oplatenie:

Plné betónové oplatenie výšky 2200 mm na betónovom základe, dl.96,373m.

Dopravné riešenie je na základe požiadavky hlavného mesta Bratislavy chodník pozdĺž Ivanskej cesty, ktorý vznikol z požiadavky Magistrátu hl. mesta na zmenu v dopravnom riešení napojenia stavby Polyfunkčného objektu vypustením rozšírenia Ivanskej cesty o odbočovací pruh. Chodník tvorí samostatný stavebný objekt a je riešený projektovou dokumentáciou predkladanou v samostatnom konaní špeciálneho stavebného úradu Hlavné mesto SR Bratislava Rozšírenie komunikácie na Ivanskej ceste“ v zmysle zmeny záväzného stanoviska Hlavného mesta MAGS OUIK 51771/2023//327446 zo dňa 05.05.2023.

Zastavaná plocha SO 01 1 438,73 m²

Úžitková plocha podlaží bez plochy terás a striech II. PP až VI. NP:

II. PP parkovanie 1 658,00 m²

I. PP parkovanie 1 630,26 m²

I. NP obchodné priestory, parkovanie 1 309,73 m²

II. NP obchodné priestory 1 229,59 m²

III. NP administratívne priestory 1 118,82 m²

IV. NP administratívne priestory 1 118,82 m²

V. NP administratívne priestory 940,62 m²

VI. NP administratívne priestory 646,48 m²

SPOLU SO 01 9 652,32 m²

Úžitková plocha podlaží s plochou terás a striech II. PP až VI. NP:

II. PP parkovanie 1 658,00 m²

I. PP parkovanie 1 630,26 m²

I. NP obchodné priestory, parkovanie 1 309,73 m²

II. NP obchodné priestory 1 229,59 m²

III. NP administratívne priestory 1 313,12 m² (strecha-svetlík a zeleň)

IV. NP administratívne priestory 1 118,82 m²

V. NP administratívne priestory 1 116,06 m² (terasa)

VI. NP administratívne priestory 804,39 m² (terasa)

SPOLU SO 01 10 179,97 m²

Mestská časť Bratislava - Ružinov ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. (1) stavebného zákona, podľa § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona, podľa § 2 písm. e) a § 4 ods. (4) zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) zastúpená starostom mestskej časti podľa § 17 ods. (3) zákona o hlavnom meste, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 61 ods. (1), (2) a (4) stavebného zákona v súčinnosti s § 8 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v súčinnosti s § 18 ods. (3) č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa § 84 stavebného zákona č. 25/2025 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon)

oznamuje začatie stavebného konania
dotknutým orgánom a známym účastníkom konania.

Nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upúšťa podľa § 61 ods. (2) stavebného zákona od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním.

V zmysle § 61 ods. (3) stavebného zákona účastníci konania môžu uplatniť svoje námietky a pripomienky najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia na tunajšom stavebnom úrade so sídlom na Mierová 21, Bratislava. Na neskôr podané námietky a pripomienky sa podľa § 61 ods. (3) stavebného zákona neprihliadne.

V zmysle § 61 ods. (4) stavebného zákona pri stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

Pôvodné oznámenie o začatí stavebného konania predmetnej stavby č. SU/CS 6029/2022/6/JLI zo dňa 06.10.2022 nebolo doručované verejnou vyhláškou. Jedná sa ale o konanie s veľkým počtom účastníkov konania, preto tunajší stavebný úrad pre hospodárnosť v konaní upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou.

V zmysle § 61 ods. (6) stavebného zákona sú dotknuté orgány povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebný úrad upozorňuje, že podľa § 37 ods. (3) stavebného zákona, neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Stavebný úrad upozorňuje, že podľa § 42 ods. (4) stavebného zákona, v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca plnú moc s podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

Do podkladov pre vydanie rozhodnutia je možné nahliadnuť a prípadné námietky uplatniť na stavebnom úrade na Mierovej ulici č. 21 v Bratislave v úradných hodinách v miestnosti číslo A 108 (v ostatných dňoch len po telefonickom dohovore).

Ak sa v priebehu konania vyskytnú nové skutočnosti, ktoré nebolo možné v predstihu predpokladať (predvídať), stavebný úrad si vyhradzuje právo určiť rozsah, spôsob a lehotu doplnenia ďalších podkladov potrebných k vydaniu rozhodnutia.

Ing. Martin Chren
starosta

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu

Doručí sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

- Profinal, a.s., Ivanská cesta 4, 821 04 Bratislava, IČO: 35 789 352 v zastúpení: GT-ING s.r.o., Židovská 3, 811 03 Bratislava, IČO: 35 898 682
- BC Ivánska, s.r.o., Ivanská 4, 821 04 Bratislava, IČO: 50 202 065
- Slnečná strana s.r.o., Ivanská cesta 4, 821 04 Bratislava, IČO: 56 452 560
- Róbert Dičér, Ostrá Lúka 2, 962 61 Dobrá Niva
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava
- Aruba Business Center s.r.o., Galvaniho 7/D, 821 04 Bratislava, IČO: 35 875 496
- Ing. Juraj Fejda, Miletičova 36, 821 08 Bratislava
- Ing. Milan Ličko, Mojmirova 6, 821 08 Bratislava

- Ing. Marta Ličková, Mojmirova 6, 821 08 Bratislava
- Nikolas Fejer, Adámiho 449/18, 841 05 Bratislava
- Ministerstvo hospodárstva m Mierová 19, 82715 Bratislava, IČO: 686 832 (ako správca pozemkov uvedený na liste vlastníctva č.4716, k.ú. Trnávka)
- vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súp.č. 4332, k.ú. Trnávka a pozemku pod bytovým domom, evidovaný na liste vlastníctva č. 3206, k.ú. Trnávka
- vlastníci susedných pozemkov parciel reg. C KN s č. 15717/23 a 15717/24, k.ú. Trnávka, evidovaných na liste vlastníctva č. 4716, k.ú. Trnávka
- Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

Dotknutým orgánom jednotlivo:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, odd. územného rozvoja, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava
2. Magistrát hlavného mesta SR, oddelenie správy komunikácií, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava
3. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Úrad správy majetku štátu, agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP (EIA), Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Štátna vodná správa, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Ochrana prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, odbor SŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ochrana ovzdušia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
10. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
11. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
12. Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
13. SPP Distribúcia, a.s, Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava
14. Západoslovenská distribučná, a.s, Čulenova 6, 816 47 Bratislava
15. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
16. TŮV SŮD Slovakia s.r.o., Coboriho 2, 949 01 Nitra
17. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
18. OTNS, a.s. Vajnorská 137, 83104 Bratislava
19. UPC BOARD Slovakia, s.r.o. Ševčenkova 36, 85101 Bratislava
20. Michlovský, spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
21. Suptel s.r.o., Pri Šajbách 3, 831 06 Bratislava

Na vedomie:

22. Profinal, a.s., Ivanská cesta 4, 821 04 Bratislava, IČO: 35 789 352 v zastúpení: GT-ING s.r.o., Židovská 3, 811 03 Bratislava, IČO: 35 898 682
23. BC Ivánka, s.r.o., Ivanská 4, 821 04 Bratislava, IČO: 50 202 065
24. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava
25. Ministerstvo hospodárstva, Mierová 19, 82715 Bratislava, IČO: 686 832 (ako správca pozemkov uvedený na liste vlastníctva č.4716, k.ú. Trnávka)
26. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

Ďalej sa doručuje:

- Mestskej časti Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o vyvesenie verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Ružinov a so žiadosťou o zvesenie a doručenie verejnej vyhlášky

- Mestskej časti Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky po dobu 15 dní na webovom sídle (na internetovej stránke) Mestskej časti Bratislava-Ružinov

Potvrdenie o vyvesení verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

