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/1415/37944/2026/MBR	Brnová Martina Ing./ +421248284175 /martina.brnova@ruzinov.sk	21. 08. 2026

Vec
„Obchodná zóna GLP Bratislava časť SO 501.1 Retail 12M“ - žiadosť o stavebné povolenie – informácia

Mestská časť Bratislava-Ružinov prijala dňa 18.10.2024, s posledným doplnením 20.07.2026 žiadosť spoločnosti GLP Bratislava Airport 4. s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava, v zastúpení MFINT s.r.o., Mraziarenská 6, 821 08 Bratislava, o vydanie stavebného povolenia na:

stavbu: stavebné objekty: Prevádzkové súbory: „Obchodná zóna GLP Bratislava časť SO 501.1 Retail 12M“ (ďalej len „stavba“) SO 501.1 Retail I2M SO 504.1 Areálová dažďová kanalizácia SO 505.1 Vsakovacie zariadenie SO 508.1 Areálová splašková kanalizácia SO 509.1 Vodovodná prípojka - pitný vodovod SO 510.1 Areálový pitný vodovod SO 511.1 Areálový požiarny vodovod SO 513.1 Prípojka plynu SO 515.1 Areálové rozvody NN SO 515.1.2 Prípojka NN SO 518.1 Vnútro areálové osvetlenie SO 520.1 Drobná architektúra a prístrešky SO 604.5 Sadové úpravy PS 501.5 Ragále
Stavebník: GLP Bratislava Airport 4, s.r.o., Laurinská 18, Bratislava, IČO: 54 238 854, v zastúpení MFINT s.r.o., Mraziarenská 6, 821 08 Bratislava
miesto stavby Prípojky inžinierskych sietí vedené cez pozemok reg. „C“- KN parc. č. 15774/122 v katastrálnom území Trnávka - Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 5578 vo vlastníctve Logis Centrum s.r.o., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, iné právo preukázané zápisom vecného bremena na liste vlastníctva (NN) a pozemok reg. „C“- KN parc. č. 15774/114 vo vlastníctve Logis Centrum s.r.o., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava v zmysle § 58 ods. (4) stavebného zákona sa iné právo k pozemku nepreukazuje (NN) pozemok reg. „C“- KN parc. č. 15772/170, v katastrálnom území Trnávka - Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 3990 vo vlastníctve stavebníka a pozemok reg. „C“- KN parc. č. 15774/75 a 15774/77, v katastrálnom území Trnávka - Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 5732 vo vlastníctve stavebníka Hlavná stavba umiestnená na pozemkoch reg. „C“- KN parc. č. 15772/173/247/319, 15774/75/77/78 v katastrálnom území Trnávka - Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 5732 vo vlastníctve stavebníka, pozemok reg. „C“- KN parc. č.15772/248 v katastrálnom území Trnávka - Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 5732 vo vlastníctve GLP Bratislava Airport Infra s.r.o., Laurinská 18, 811 01 Bratislava, na základe zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zo dňa 15.09.2024
druh stavby: novostavba
účel: pozemná stavba - nebytová budova - budova pre obchod a služby - retail s pridruženým skladom

Popis stavby

SO 501.1 Retail I2M

Objekt je riešený a definovaný ako objekt pre obchod a služby - Retail s pridruženým skladovaním. Objekt je rozdelený na viacero častí - obchodného priestoru, administratívy a skladovacím zázemím. Obchodný priestor bude prevažne slúžiť ako showroom s možnosťou objednania a vyzdvihnutia tovaru koncovému zákazníkovi. Na druhom podlaží je navrhnutý administratívny priestor zložený z menších kancelárskych priestorov, zázemia a zasadačiek.
Hmotovo je objekt jednoduchou kubickou hmotou s trojuholníkovým tvarom. Tento nepravidelný tvar vznikol z dôvodu dodržania ochranného pásmo železnice - vlečky.
Pôdorysné rozmery retailu sú 85,1m x 49,1m, výška atiky je navrhnutá na kóte 10,2m, pričom efektívne využiteľný priestor má výšku 8,2m.
Objekt je navrhovaný tak aby spĺňal Bream Excelent čo je teda významná ekologická značka pre stavebné objekty.
V retailovej časti je navrhnutá zelená vegetačná strecha z extenzívneho substrátu. Celková plocha strechy je 2 098 m2 z toho zelená strecha je navrhnutá o ploche cca 1076 m2.

Plošné bilancie objektu
Druh stavby: obchod a služby
Účel stavby: nebytová budova
Doba trvania stavby: trvalá
Ztavaná plocha - Objekt I2M: 3 394 m2
Zastavaná plocha - Ostatné objekty: 100 m2
Podlažná plocha 1.NP: 3 394 m2
Podlažná plocha 2.NP: 1 084,9 m2
Úžitková plocha 1.NP - skladová časť: 2 277,33 m2
Úžitková plocha 1.NP - obchod a služby, adm. časť: 1 052,49 m2
Úžitková plocha 2.NP - adm. časť: 830 m2
Plocha zelene v riešenom území I2M : 3 383 m2
Počet nadzemných podlaží 2 NP
Počet podzemných podlaží 0 NP
Výškové osadenie objektu v úrovni 1.NP = ±0,000 = 133,74 m.n.m. Bpv.
Zastrešenie objektu bude plochou strechou pričom maximálna úroveň atiky bude na úrovni + 10,2 od ±0,000.

SO 504.1 Dažďová kanalizácia
Dažďové vody budú zo strechy odvádzané podtlakovým systémom. V úžľabiach strechy je navrhnutých spolu 11 strešných vpustí dažďovej podtlakovej kanalizácie. Zvodové potrubia budú vedené pod strechou, pričom spodná hrana potrubia najväčšej dimenzie neklesne pod výšku +8,2m. Navrhnuté sú samostatné vetvy pre odvod dažďových vôd zo zelenej strechy nad vstavkami a samostatné vetvy na odvod dažďových vôd so strechy nad skladovo-obchodnou časťou. Vyústenia dažďovej podtlakovej kanalizácie budú zaústené buď do podzemných vsakovacích boxov, alebo do akumulačnej nádrže pre úžitkovú vodu

SO 505.1 Vsakovacie zariadenia
Odvod odpadových vôd z povrchového odtoku (dažďových odpadových vôd) zo strechy retailového objektu I2M (SO 501.1) bude areálovou dažďovou kanalizáciu do vsakovacieho zariadenia a následne odvádzané do podložia. Dažďové odpadové vody zo strechy navrhovaného objektu SO501.1 budú podtlakovým systémom odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie. Stoka bude navrhnutá z kanalizačných perforovaných PP rúr SN 8. Tým sa docieli zmenšenie vsakovacieho objektu. Dažďové odpadové vody zo strechy a spevnených plôch (rieši SO 506.1) budú zaústené do vsakovacieho objektu VO1.
Areálová dažďová kanalizácia bude tvorená stokou „A“. Stoka „A“ bude zaústená do akumulačnej nádrže AN1 s prepadom do vsakovacieho objektu VO1. Zadržaná voda bude využívaná na splachovanie a zalievanie zelene.

SO 508.1 Areálová splašková kanalizácia
Splaškové odpadové vody z navrhovaného objektu SO501.1 budú odvádzané gravitačne do areálovej splaškovej. Areálová splašková kanalizácia bude vedená pozdĺž severnej fasády navrhovaného objektu a zaústená bude do existujúcej kanalizačnej šachty Š22, ktorá je osadená na existujúcej prípojke

SO 509.1 Vodovodná prípojka - pitný vodovod
Objekt SO501.1 bude zásobovaný vodou z verejného vodovodu TvLT DN 150. Navrhovaná prípojka bude slúžiť pre zásobovanie objektu SO501.1 pitnou vodou a pre požiarne účely. Navrhnutá bude z potrubia z tvárnej liatiny DN 150. Potrubie bude vedené v nezámrznej hĺbke v sklone 3‰ k verejnému vodovodu.

SO 510.1 Areálový pitný vodovod
Za vodomernou šachtou pokračuje areálový rozvod pitnej vody. Navrhnutý bude z potrubia HDPE PE100 SDR 17 PN 10 d90x5,4 mm. Potrubie bude spájané elektrotvarovkami a pomocou tvaroviek z tvárnej liatiny. Na areálovom vodovode bude navrhnuté odbočenie pre doplňovanie vody do akumulačnej nádrže, ktorá bude umiestnená v zemi pri južnej fasáde objektu. Nádrž bude slúžiť pre akumulovanie dažďovej odpadovej vody pre potreby splachovania a zalievania zelene. Akumulačná nádrž bude súčasťou SO 504.1. Doplňovanie pitnej vody do nádrže v prípade dlhodobého sucha bude riešené tak, aby v žiadnom prípade nemohlo dôjsť ku kontaminácii vodovodu pitnej vody.

SO 511.1 Areálový požiarny vodovod
Vstup požiarnej vody do objektu bude zo severovýchodnej strany. Hlavný rozvod požiarnej vody bude v objekte vedený obdobne ako rozvod pitnej vody a to pod stropom haly. Za vstupom potrubia do haly bude na potrubí osadený uzatvárací ventil.

SO 513.1 Prípojka plynu
Na existujúci STL distribučný plynovod, sa napojí navrhovaný STL pripojovací plynovod. Potrubie pripojovacieho plynovodu vodorovnej dĺžky 30,8m je vedené v zeleni pod chodníkom a spevnenou plochou k navrhovanej skrinke RaMZ. Prípojka plynu je ukončená hlavným uzáverom plynu guľovým kohútom.

SO 515.1 Areálové rozvody NN
Vonkajšie nabíjacie stanice budú napojené z hlavného rozvádzača objektu haly RH. Z daného rozvádzača budú vedené káble typu CYKY-J 5x.. v chráničke v zemi, ukončený na prívodných svorkách nabíjacích staníc RN. Čerpacia stanica v armatúrnej šachte AŠ1 bude napojená z rozvádzača spoločnej spotreby objektu RSP, káblom typu CYKY-J 5x.. vedeným v chráničke v zemi, ukončenými na svorkách rozvádzača čerpacej stanice.

SO 515.1.2 Prípojka NN
Objekt bude napojený z navrhovanej SR skrine riešenej v rámci SO 515.1.1 Distribučné rozvody NN. Z navrhovanej skrine sa cez sadu poistiek 3x315A, káblom typu 1-NAYY-J 4x240 uloženým v zemi napojí navrhovaný elektromerový rozvádzač RE-I2M umiestnený v NN rozvodni na 1.NP.
RE bude samostatne stojaca oceľoplechová skriňa, určená pre skupinové meranie odberov, prístupná pracovníkom ZSDIS. Z navrhovaného RE-I2M budú následne napojené hlavné rozvádzače jednotlivých obchodných priestorov a rozvádzač spoločnej spotreby

SO 518.1 Vnútro areálové osvetlenie
Osvetlenie komunikácií, chodníkov a zásobovacích dvorov je navrhnuté LED svietidlami inštalovanými na stožiaroch 8m s jednoduchými výložníkmi dĺžky 0,5m a svietidlami inštalovanými na fasáde budovy vo výške 8m. Svietidlá budú napojené z rozvádzača spoločnej spotreby RSP. V priestore haly budú vedené káble typu CYKY-J 5x... na káblovom žľabe alebo príchytkách po vnútornom obvode stavby. Z daného vedenia budú napojené svietidlá umiestnené na konzolách na fasáde objektu cez odbočovacie krabice.

SO 520.1 Drobná architektúra a prístrešky
Prístrešok pre kontajnery
Prístrešky pre kontajnery sú umiestnené na okraji areálovej komunikácie aby boli ľahko dostupné pre automobil ktorý sa bude starať o vývoz odpadu z areálu.
Obvodové steny prístreškov pre kontajnery budú z perforovaných panelov antracitovej farby. Prístrešky sú dimenzované na 6 kontajnerov o objeme 1,1 m3, z toho 2 pre komunálny odpad a 4 pre separovaný zber fy. OLO - papier, sklo a plasty.

Prístrešok pre bicykle a fajčiarov
Prístrešky pre bicykle a fajčiarov sú umiestnené pri vstupe do každého vstavku, pre ľahkú dostupnosť zamestnancov každého objektu. Prístrešky budú slúžiť len pre zamestnancov areálu a budú pod dohľadom kamier, nakoľko tam budú umiestnené bicykle zamestnancov.

Drobná architektúra - lavičky
V rámci sadových a parkových úprav sa budú v areáli nachádzať aj parkové lavičky, ktoré budú slúžiť na dočasný oddych zamestnancov areálu. V areáli bude niekoľko typov lavičiek. Niektoré lavičky budú opatrené menším

fotovoltaickým panelom, ktorý je zdrojom energie pre nabíjacie body na stranách lavičky, poprípade vysielač signálu Wi-fi.

SO 604.5 Sadové úpravy
Jedná sa o moderný viacúčelový areál situovaný v komerčnej zóne Pharos neďaleko Bratislavského letiska. Projekt s názvom Obchodná zóna GLP Bratislava bude tvoriť päť jednopodlažných nízkoenergetických budov šetrných k životnému prostrediu, ktoré budú plne využívať potenciálu obnoviteľných zdrojov. Elektrina bude vyrábaná strešnými fotovoltaickými panelmi, teplo zaistí tepelná čerpadlá, dažďová voda poslúži ako úžitkové. K dispozícii bude inteligentný systém merania a zberu dát, ktorý umožní monitorovať spotrebu tepla a chod zariadenia v budove. Cieľom je podstatne znížiť prevádzkové náklady a zároveň uľahčiť údržbu. Komplex je navrhnutý na využitie ako predajný showroom, pre technologický výskum či pre robotizovanú logistiku. Budovy budú voľne prístupné, nebudú oplotené. Stromorádia z líp lemujúce parkovisko na západnej strane areálu, ktoré je doplnené solitérnymi jasanmi, žeriavy a javory zaisťujúcimi aspoň čiastočné pritienenie a ochladenie spevnených plôch, návštevníka privádza k aleji z hrabov. Tá cez rozvoľnené skupiny drevín nadväzuje na skupinu ovocných stromov umiestnenú v severnej časti areálu. Ovocný sad z jabloní, hrušiek a čerešní odkazuje na susediacu záhradkársku kolóniu a zároveň ponúka atraktívne a vo verejnom priestore netradičné pohľadový prvok. Centrálnou časťou areálu vedie stromoradie dubov. Južnú hranicu haly D lemujú opäť lipy, ktoré vo východnej časti prechádza v javory. Halu F lemujú aleje z javorov a okrasných čerešní. Pre možnosť odpočinku zamestnancov obchodnej zóny a krátkodobé rekreačné vyžitie návštevníkov areálu sú parkovo upravené kľudové zóny. Ich rozmiestnenie vychádza z dynamiky pohybu návštevníkov a je najmä viazané na vstupy do hál, zastávku autobusu, pumptrack alebo umiestnenie parkovísk.

PS 501.5 Regále
V logistickej časti navrhovaného objektu budú pre skladovanie osadené kovové regále do výšky +8,0m. Do regálov bude na drevených paletách naskladnený materiál nájomcu. Regále budú kotvené do ŽB podlahy objektu.
Paletové regály pre zakladanie paletového tovaru a kontajnerov pomocou vysokozdvižného vozíka.
Paletové regály sú určené na skladovanie tovaru na paletách, prípadne voľne uloženého tovaru o vysokej hmotnosti. Paletové regály sú teda vhodné najmä pre sklady v ktorých sa s tovarom manipuluje pomocou vysokozdvižného vozíka. Naše paletové regály plne zodpovedajú všetkým súvisiacim normám a predpisom platným v SR.

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), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa ČI. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zverejňuje v súlade s § 58a ods. (3) stavebného zákona žiadosť o vydanie stavebného povolenia zo dňa 18.10.2024 na svojej úradnej tabuli a webovom sídle.
Predmetná stavba bola umiestnená územným rozhodnutím o umiestení stavby vydaným stavebným úradom pod č. SÚ/CS 5034/2023/18/VDE-28 zo dňa 27.09.2023, právoplatným dňa 10.11.2023.

Navrhovaná činnosť „„Obchodná zóna GLP Bratislava časť SO 501.1 Retail 12M“ bola posúdená v súlade s § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Na navrhovanú činnosť vydalo Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie po ukončení zisťovacieho konania záverečné stanovisko pod č. 4099/2023-11.1.2/ed6427/2023, zo dňa 31.01.2023, právoplatným dňa 03.03.2023, ktorého súčasťou je aj oprava zrejmej chyby v písomnom vyhotovení rozhodnutia pod č. 4099/2023-11.1.2/ed 7260/2023 zo dňa 02.02.2023, v ktorom určilo, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

Zverejnením stavebný úrad spĺňa povinnosť vyplývajúcu z § 58a ods. (3) stavebného zákona. Kópia žiadosti o stavebné povolenie musí byť zverejnená počas trvania konania až do jeho právoplatného ukončenia.

Ing. Martin Chren

starosta

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu

Žiadosť o zverejnenie:
Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava do doby právoplatného ukončenia stavebného konania:
na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Ružinov
na internetovej stránke Mestskej časti Bratislava-Ružinov
Potvrdenie dátumu zverejnenia:

Zverejnené od :

Zverejnené do :

Pečiatka a podpis :

Pečiatka a podpis :