

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PODUNAJSKÉ BISKUPICE

Trojčinné námestie 11, 821 06 Bratislava

podľa rozdeľovníka

Váš list č. / zo dňa Naše číslo Vybavuje / linka Bratislava
/ 29. 7. 2025 SU/1676/13194/2025/Go Ing. Jana Gogová / 40207221 08. 8. 2025

Vec

„RETAIL PARK PODUNAJSKÁ BRÁNA“

Informácia o začatí konania o zmene stavby pred dokončením

Podateľňa miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice prijala 30. 7. 2025 žiadosť spoločnosti DJ engineering, s. r. o., so sídlom Slnecnicová 5C, Rovinka ako substitučeného splnomocnenca stavebníka, spoločnosti DANUBIA GATE, s. r. o., so sídlom Hviezdoslavovo nám. 13, Bratislava, IČO 52 805 042, o zmenu stavby „RETAIL PARK PODUNAJSKÁ BRÁNA“ pred jej dokončením, umiestnenú a povolenú v lokalite medzi ulicami Družobná, Ametystová a Ulicou akad. mal. Jozefa Nagya, na pozemkoch registra C parcelné č. 5859/10, 5859/11, 5859/574, 5859/575, 5859/576, 5859/573, 5859/572, 5859/639, 5859/640, 5859/643, katastrálne územie (ďalej k. ú.) Podunajské Biskupice, Bratislava, členenú na:

stavebné objekty:

- SO 01 Obchodná galéria
- SO 02 Obchodná galéria
- SO 03 Objekt rýchleho občerstvenia (fastfood)
- SO 05 Terénne a sadové úpravy
- SO 10 Preložka STL plynovodu
- SO 11 Predĺženie distribučného plynovodu a prípojky plynu
- SO 14 Preložka slaboprúdového vedenia Orange
- SO 15 Preložka slaboprúdového vedenia Telekom
- SO 16 Reklamný pylón
- SO 17 Protihluková stena

a prevádzkový súbor: PS 01 Trafostanica

Dňom podania žiadosti bolo vo veci začaté konanie o zmene stavby pred jej dokončením. Na konanie o zmene sa v súlade s ust. § 84 ods. 5 zákona NR SR č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), podľa § 68 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a v znení účinnom do 31. 3. 2025 (ďalej „stavebný zákon účinný do 31. 3. 2025“) primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.

Podľa § 84 ods. 5 Stavebného zákona s názvom Prechodné ustanovenia *sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. 3. 2025 použijú aj pre vybavenie žiadosti o stavebné povolenie,*

ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané územné rozhodnutie podľa doterajších predpisov, pre povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania.

Mestská časť Bratislava-Podunajské Biskupice ako príslušný stavebný úrad (ďalej „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 Stavebného zákona, v súlade s ust. § 58a ods. 3 stavebného zákona účinného do 31. 3. 2025 (cit: „Kópiu žiadosti o stavebné povolenie týkajúce sa stavby, vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu, bez príloh zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Kópia žiadosti o stavebné povolenie musí byť zverejnená počas trvania konania až do jeho právoplatného ukončenia. Zverejnenie musí obsahovať okrem kópie žiadosti o stavebné povolenie údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečné stanovisko na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal, ak bolo k stavbe vydané.“)

zverejňuje

- kópiu žiadosti o zmenu stavby (podateľňou zaevidovaná 30. 7. 2025),
- údaj o sprístupnení rozhodnutia zo zisťovacieho konania č. OU-BA-OSZP3-2020/FID/032174-033 z 01. 6. 2020 a rozhodnutia vydaného v odvolacom konaní č. OU-BA-OOP-2020/106764-033 z 30. 9. 2020, obidve právoplatné 06. 10. 2020; zverejnené na enviroportáli: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia>.

Táto informácia bude zverejnená až do právoplatného ukončenia konania o zmene stavby pred dokončením.

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, k navrhovanej činnosti „Retail park Podunajská brána“ vykonal zisťovacie konanie o posudzovaní zámeru, ktoré ukončil rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2020/FID/032174-033 z 01. 6. 2020, a ktoré bolo potvrdené v odvolacom konaní rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru opravných prostriedkov, referátu starostlivosti o ŽP č. OU-BA-OOP-2020/106764-033 z 30. 9. 2020, právoplatným 06. 10. 2020, v zmysle ktorého sa zámer 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.

príloha: kópia žiadosti o zmenu stavby

Ing. Roman Lamoš, MBA
starosta

Žiadosť o zverejnenie informácie:

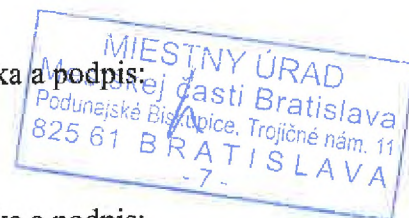
- Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice, oddelenie organizačné a vnútornej správy, Trojičné nám. 11, 825 61 Bratislava (s potvrdením dátumu zverejnenia informácie):

Potvrdenie dátumu zverejnenia informácie:

Dátum zverejnenia: 12. 8. 2025

Dátum nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia
o povolení zmeny stavby pred jej dokončením:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

na vedomie:

- DANUBIA GATE, s. r. o., Hviezdoslavovo nám. 13, 811 02 Bratislava - *doručuje sa prostredníctvom: DJ engineering, s. r. o., Slnéčnicová 5C, 900 41 Rovinka*

co.: spis



Slniečnicová 5C
900 41 ROVINKA

MIESTNY ÚRAD Bratislava	
Mestská časť PODUNAJSKÉ BISKUPICE	
Došlo:	30 -07- 2025
Evidenč. č.:	12596/25
Číslo spisu:	SU/1676/2025/Gr/
Prílohy:	Ref.:

Mestská časť Bratislava- Podunajské Biskupice
Trojičné námestie 11
825 61 Bratislava

Bratislave dňa 29.7. 2025

Vybavuje: marunová 0917 080 800
marunova@sysnet.sk

VEC: Zmena stavby pred dokončením- ž i a d o s ť

Stavebník: DANUBIA GATE, s.r.o., Hviezdoslavovo nám. 13, 811 02 Bratislava

Pôvodný stavebník: GROTTO, a.s., so sídlom Dunajská 25, Bratislava

(stavba bola zakúpená spoločnosťou DANUBIA GATE a.s.- v prílohe zmluva o kúpe a zmluva o zriadení vecného bremena)

V zastúpení : DJ engineering s.r.o. Slniečnicova 5C, 900 41 ROVINKA

Stavba: „RETAIL PARK PODUNAJSKÁ BRÁNA“

Stavba povolená: SU/840/15680/Go-30 (1575/2023) dňa 22.8. 2024

Stavba umiestnená medzi ulicami: Družobná, Ametystová a Ulica akad. Mal. Jozefa Nagya

Parcelné čísla: 5859/10, 5859/11, 5859/575, 574, 576, 573, 572, 639, 640, 643 kú Podunajské Biskupcie (uvedené parcelné čísla sú už neplatné nakoľko došlo k zápisu Geometrický plán pre odňatie z PPF čím sa zapísali parcely: vid príloha 1

Zmena stavby spočíva:

SO-01 Obchodná galéria



Zmeny spočívajú v zmene vnútorného členenia prevádzok, ďalej sa jedná o zmenu-úprava tvaru pôvodných pochôdznych striech, úprava zasklenej steny, posun okien na fasáde, posun vstupov na fasáde, zmena kladenia sendvičových panelov, úprava plochy komunikačných jadier,

- Doplnenie eskalátorov
- Úprava riešenia PBS

Zmena stavby Objekt SO -02 –posun vstupov pre zásobovanie

- Úprava posun okien
- Úprava posun vstupov pre zásobovanie
- Zmena kladenia sendvičových panelov
- Zmena spôsobu vykurovania z plynu na elektrický systém

Zmena stavby Objekt rýchleho občerstvenia SO -03

Zmenšenie pôdorysných vonkajších rozmerov budovy
Zmena vykurovania z plynu na eklektický systém

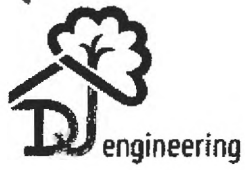
Zmena stavby SO -04 parkoviská

K stavebnej zmene nedochádza dochádza k úprave dopravného značenia

V rámci areálu: zmena drevoplastového dekoru stojísk pre kontajnery za

Prílohy:

1. 2 x Projektová dokumentácia
2. Kópia stavebného povolenia
3. Plná moc Dynamik Construction v s DJ engineering s.r.o.
4. Plná moc Danubia Gatevs Dynamik Construction
5. Vyhodnotenie EIA
6. Kópia katastrálnej mapy
7. Katastrálna mapa
8. Kópia posudzovanie vplyvov na životné prostredie
9. Kópia kúpna zmluva a zmluva vecné bremená
10. Orange
11. Krajský dopravný inšpektorát
12. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru



13. SPP a.s

14. Miestny úrad Podunajské Biskupice

15. OUŽP – ochrana prírody a krajiny

16. BVS a.s.

17. Geometrický plán odňatie z PPF - preukazujúci ako vznikli parcelné čísla

S úctou

DJ engineering s.r.o
Slniečnicová 11

IČO