

Vec:

Zverejnenie žiadosti o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením podľa § 58a ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb.

stavba: **„Polyfunkčný komplex Dúbravka“**
Saratovská ul., MČ Bratislava-Dúbravka (ďalej len „stavba“), ktorej súčasťou sú

Stavebné objekty: SO 00 Príprava územia
SO 0.1 Podzemné garáže
SO 0.2 Polyfunkčný objekt I.
SO 0.3 Polyfunkčný objekt II.
SO 0.4 Polyfunkčný objekt III.
SO 1.1 Prípojka vody
SO 2.1 Prípojka splaškovej kanalizácie
SO 3.1 Areálová dažďová kanalizácia a vsakovací systém
SO 4.1 Prípojka NN
SO 5.1 Prípojka plynu
SO 6.1 Dopravné napojenie – vjazd a výjazd
SO 7.1 Sadové úpravy
SO 8.1 Prípojka internetu (slaboprúd)
PS 01 Výtahy I.
PS 02 Výtahy II.
PS 03 Výtahy III.
PS 04 Plynová kotolňa

stavebník **VI GROUP Tryo, s.r.o., Roľnícka 9306/157, 831 07 Bratislava - Vajnory**
IČO 57 180 008

Mestská časť Bratislava-Dúbravka, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) na uvedenú stavbu s názvom „Polyfunkčný komplex Dúbravka“ vydala stavebné povolenie, rozhodnutie č. SU 530/1947/2025 G 3 MF zo dňa 15.1.2025, právoplatné dňa 24.2.2025.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP vydal dňa 21.2.2019 podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov rozhodnutie pod č. OÚ-BA-OSZP3-2019/014283/BAB/IV-EIA-r, v ktorom rozhodol, že zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Dúbravka“ sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát starostlivosti o ŽP v odvolacom konaní preskúmal uvedené rozhodnutie a na základe výsledkov odvolacieho konania, po preštudovaní administratívneho spisu k veci a všetkých dôvodov uvedených v odvolaniach, vydal dňa 16.7.2019 rozhodnutie pod č. OU-BA-OOP3-2019/068582-HAN, ktorým všetky odvolania zamietol a rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu potvrdil. Uvedené rozhodnutie je prístupné na internetovej stránke: http://www.enviroportal.sk/Sk_SK/eia. Rozhodnutie č. OÚ-BA-OSZP3-2019/014283/BAB/IV-EIA-r zo dňa 21.2.2019 nadobudlo právoplatnosť dňa 23.7.2019.

Príloha: Žiadosť podaná dňa 13.7.2026

Táto informácia sa zverejňuje na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Dúbravka až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Zverejnené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje zverejnenie a zvesenie zverejnenia oznámenia

Príloha č. 1 – Popis zmien

Názov stavby: “Polyfunkčný komplex Dúbravka”

Na stavbu je vydané SP č. SU 530/1947/2025 G 3MF, zo dňa 15.01.2025, právoplatné 24.02.2025.

Rozsah zmien:

SO 0.1 Podzemné garáže - tvoria dve podzemné podlažia - každé ako samostatný nebytový priestor. Zo Saratovskej ulice je navrhnutý vjazd a výjazd na navrhovanú komunikáciu, z ktorej je samostatný vjazd do garáží na 1.PP a samostatný vjazd do 2.PP samostatnou obojsmernou rampou. Na 1.PP je navrhnutých 136 parkovacích miest a na 2.PP je navrhnutých 152 parkovacích miest – spolu celkom 288 parkovacích miest, z toho 9 miest vyhradených pre imobilných. Na 1.NP je navrhnutá 1 pivničná kobka, na 1.PP je navrhnutých 81 pivničných kobiek a na 2.PP je navrhnutých 90 pivničných kobiek – spolu celkom 172 pivničných kobiek - každá ako samostatný nebytový priestor. V stavbe je navrhnutý jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne (JÚBS), dvojúčelové využitie 1.PP v objekte SO 0.1 v podzemnej garáži – druhé využitie ako úkryt pre kapacitu 500 osôb.

statická doprava spolu 288, z toho 9 miest vyhradených pre imobilných
počet parkovacích miest na 2.PP: 152
počet parkovacích miest na 1.PP: 136
pivničné kobky spolu: 172

SO 0.2 Polyfunkčný objekt I. - má navrhnutých 5.NP a v severnej časti objektu 7.NP. Je polyfunkčný s funkciou bývania (30x) a nebytovými priestormi – apartmány (20x) obchodné prevádzky (3x), kotolňa (1x), iný nebytový priestor (1x). Spoločnými priestormi sú ostatné časti ako vstupné a technické priestory. Obchodné prevádzky sú navrhnuté na 1.NP.

celková úžitková plocha SO 0.2: 2 819,01 m²
úžitková plocha byty: 1 419,76 m²
úžitková plocha obchod/retail: 123,79 m²
úžitková plocha apartmány: 878,08 m²
úžitková plocha chodby, tech. p.: 397,38 m²

SO 0.3 Polyfunkčný objekt II. - má navrhnutých 6.NP. Je polyfunkčný s funkciou bývania (23x) a nebytovými priestormi – apartmány (16x) obchodné prevádzky (3x). Spoločnými priestormi sú ostatné časti ako vstupné a technické priestory. Obchodné prevádzky sú navrhnuté na 1.NP.

celková úžitková plocha SO 0.3: 2 580,55 m²
úžitková plocha byty: 1 397,47 m²

úžitková plocha obchod/retail: 179,64 m²
 úžitková plocha apartmány: 743,11 m²
 úžitková plocha chodby, tech. p.: 260,33 m²

SO 0.4 Polyfunkčný objekt III. - má navrhnutých 7.NP a vo východnej časti objektu 6.NP. Objekt SO 0.4 je celý nebytový – apartmány (91x) obchodné prevádzky (2x). Spoločnými priestormi sú ostatné časti ako vstupné a technické priestory. Obchodné prevádzky sú navrhnuté na 1.NP.

celková úžitková plocha SO 0.4: 5 473,76 m²
 úžitková plocha obchod/retail: 186,78 m²
 úžitková plocha apartmány: 4 825,06 m²
 úžitková plocha chodby, tech. p.: 461,92 m²

	SO 0.2 Polyfunkčný objekt I.	SO 0.3 Polyfunkčný objekt II.	SO 0.4 Polyfunkčný objekt III.	spolu
Počet bytov	30	23	0	53
Počet apartmánov	20	16	91	127
Počet obchodných priestorov	3	3	2	8

VI GROUP Tryo, s. r. o., IČO: 57 180 008, Roľnícka 9306/157, 831 07,
v zastúpení: Ing. arch. Juraj Duška – konateľ, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu
Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 191472/B
vybavuje: Mgr. Katarína Bojanovská, DiS., 0911 788 174, katarina.bojanovska@vigroup.sk

SU 530/1947/2025 G 3 MF

Mestská časť Bratislava – Dúbravka

Žatevná 2

844 02 Bratislava 42

Bratislave, 13.07.2026

Vec: Žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením

(podľa § 68 odst.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon) a § 11 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona)

Meno a adresa navrhovateľa:

Spoločnosť VI GROUP Tryo, s.r.o., ako nástupca spoločnosti DP Real, spol. s r.o.

Názov stavby: “Polyfunkčný komplex Dúbravka”

Na stavbu je vydané SP č. SU 530/1947/2025 G 3MF, zo dňa 15.01.2025, právoplatné 24.02.2025.

Rozsah zmien:

Navrhované zmeny sa týkajú výlučne vnútornej optimalizácie dispozičného a priestorového usporiadania. Celkový objem stavby, pôdorysné rozmery, tvar objektu, nadmorská výška atiky a striech, polohopisné a výškopisné osadenie objektu na pozemku, ako aj všetky odstupové vzdialenosti od susedných parciel ostávajú bez zmeny a sú v súlade s právoplatným stavebným povolením.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto žiadosti je aj Príloha č. 1 – popis zmien.

Za vybavenie žiadosti vopred ďakujeme

VI GROUP Tryo, s.r.o.

Ing. arch. Juraj Duška, konateľ

Prílohy:

- Príloha č. 1 - Popis zmien
- Komplet projektová dokumentácia v rozsahu stavebných objektov:

- SO 01, SO 02, SO 03, SO 04 - architektúra, statika, protipožiarna bezpečnosť, zdravotníctva, elektroinštalácia, vykurovanie, vzduchotechnika a požiarne vetranie, dopravné riešenie, EPS, sadové úpravy, civilná ochrana
- Energetické posúdenie
- Svetlotechnický posudok
- Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní č. OU-BA-OSZP3-2019/014283/BAB/IV-EIA-r spracované spoločnosťou EKOJET, s.r.o.