

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PODUNAJSKÉ BISKUPICE

Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava

podľa rozdeľovníka

Váš list č.	/ zo dňa	Náše číslo	Vybavuje	/ linka	Bratislava
	/06.11.2024	SU-2033/20743/2024/ŠJ	Ing. arch. Šilinger	/ 40207226	18. 11. 2024

Vec

„Obytný komplex Laurin dvor“

Informácia o začatí konania o zmene stavby pred jej dokončením

Podateľňa miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice prijala 06. 11. 2024 od spoločnosti Laurin dvor s.r.o., so sídlom Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava, IČO 55 877 541, (ďalej len „stavebník“), v zástupení spoločnosťou Marizil s.r.o., Kocel'ova 17, 821 08 Bratislava, IČO: 47 142 049, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením pre stavebné objekty:

SO 01 Bytový dom A
SO 03 Bytový dom D
SO 04 Bytový dom E
SO 05 Bytový dom F
SO 06 Podzemné garáže,

ktoré sú súčasťou stavby „Obytný komplex Laurin dvor“ na Špaldovej ulici, pozemok KNC parc. č. 4119/9 v k. ú. Podunajské Biskupice podľa projektovej dokumentácie spracovanej Ing. arch. Rosicou Borščovou zo septembra 2024.

Stavba bola umiestnená Mestskou časťou Bratislava - Podunajské Biskupice rozhodnutím o umiestnení stavby č. 300, pod č. SU 1178/14603/2022/Gr-12, zo dňa 07.10.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.05.2023.

Stavba bola povolená stavebným povolením č. SU-1091/11115/2023/2023/ŠJ-26, ktoré vydala MČ BA - Podunajské Biskupice dňa 25.07.2023 v spojení s opravou zrejmej nesprávnosti v písomnom vyhotovení stavebného povolenia č.j. SU - 87/1277/2024/ŠJ zo dňa 24.01.2024. Stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 28.08.2023.

Dňom podania návrhu bolo vo veci začaté konanie o zmene stavby pred jej dokončením (ďalej aj „konanie“ v príslušnom gramatickom tvare).

Mestská časť Bratislava-Podunajské Biskupice ako príslušný stavebný úrad (ďalej „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“), v súlade s ust. § 58a ods. 4 stavebného zákona (cit: „Kópiu žiadosti o stavebné povolenie týkajúce sa stavby, vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,^{1ga}) 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 vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením,
- údaj o sprístupnení rozhodnutia zo zisťovacieho konania č. OÚ-BA-OSZP3-2022/FID/059371-018 zo dňa 23. 6. 2022, právoplatné dňa 01.08.2022; zverejnené na enviroportáli: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obytny-komplex-laurin-dvor>

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 „Obytný komplex Laurin dvor“ navrhovateľa LeiLa s.r.o., Baštová 3, 811 03 Bratislava, IČO 36 654 400, v zastúpení spoločnosťou EKOJET, s. r. o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, vykonal zisťovacie konanie, ktoré ukončil rozhodnutím č. OÚ-BA-OSZP3-2022/FID/059371-018 zo dňa 23. 6. 2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť 01. 8. 2022.

Táto informácia bude zverejnená až do právoplatného ukončenia konania.

príloha: kópia žiadosti o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred dokončením

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: 28.11.2024

Dátum nadobudnutia právoplatnosti
územného rozhodnutia:

co.: spis



MIESTNY ÚRAD Bratislava
Miestna časť Podunajské Biskupice

Došlo 06 -11- 2024

Evidenčné č. 20153/24

Číslo spisu.

MČ Bratislava –Podunajské Biskupice
stavebný úrad
Trojičné námestie 11
821 06 Bratislava

V Bratislave, 05.11.2024
zn: Laurin dvor/zmena stavby pred
dokončením

Vec:

Žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred dokončením „Obytný komplex Laurin dvor“, Špaldová ulica, k.ú. Podunajské Biskupice

V zastúpení stavebníka, spoločnosti Laurin dvor s.r.o., IČO 55 877 541, sídlom Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava, Vás žiadam o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred dokončením „Obytný komplex Laurin dvor“, stavebné objekty SO 01 Bytový dom A, SO 02 Bytový dom B,C, SO 03 Bytový dom D, SO 04 Bytový dom E a SO 06 Podzemné garáže na Špaldovej ulici, na pozemku registra „C“ parc. č. 4119/9 v katastrálnom území Podunajské Biskupice.

Stavba obytného komplexu bola umiestnená rozhodnutím o umiestnení stavby č. 300, ktoré vydala Mestská časť Bratislava-Podunajské Biskupice dňa 07.10.2022 pod č.j. SU 1178/14603/2022/Gr-12, právoplatnosť nadobudlo dňa 10.05.2023.

Stavba bola povolená stavebným povolením č. SU-1091/11115/2023/2023/ŠJ-26, ktoré vydala MČ BA – Podunajské Biskupice dňa 25.07.2023 v spojení s opravou zrejmej nesprávnosti v písomnom vyhotovení stavebného povolenia č.j. SU – 87/1277/2024/ŠJ zo dňa 24.01.2024. Stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 28.08.2023.

Navrhovaná činnosť bola posudzovaná v procese vplyvov na životné prostredie podľa Zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, po vykonaní ktorého vydal dňa 23. júna 2022 Okresný úrad Bratislava rozhodnutie č. OÚ-BA-OSZP3-2022/FID/059371-018, právoplatné dňa 01.08.2022.

Dohodou o prevode práv a povinností zo stavebného povolenia zo dňa 25.03.2024 a Dodatku č. 1 k Dohode zo dňa 4.6.2024 sa stala stavebníkom spoločnosť spoločnosti Laurin dvor s.r.o., IČO 55 877 541, sídlom Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava.

I. Stavebník:

Laurin dvor s.r.o., IČO 55 877 541, sídlom Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava

II. Druh, účel stavby, miesto stavby:

Názov stavby: Obytný komplex Laurin dvor

SO 01 Bytový dom A

SO 03 Bytový dom D

SO 04 Bytový dom E

SO 05 Bytový dom F

SO 06 Podzemné garáže

Miesto stavby: Špaldová ulica, pozemok CKN parc. č. 4119/9, k.ú. Podunajské Biskupice

Druh stavby: zmena stavby pred dokončením
Účel stavby: pozemná stavba – bytová budova – bytový dom

III. Parcele čísla pozemkov a vlastnícke práva:

Parc.číslo -register C	LV	Druh pozemku	stavby	Vlastník	Vzťah k pozemku
4119/9	10095	Ostatná pôda		Laurin dvor s.r.o.	vlastník

Vlastníci susedných pozemkov a stavieb, ktoré môžu byť výstavbou dotknuté:

- parc.č. 4117/13 - Broklofová Ružena, Nákovná 9768/33, 821 06 Bratislava
- Kemenczeiová Mária, Zamočnická 87/48, 900 42 Dunajská Lužná
- Štefánia Strašíftáková, Kříková 8696/12, 821 07 Bratislava
- Pavel Dinka, Kříková 8696/12, 821 07 Bratislava
- vlastníci pozemkov a stavieb – podľa priloženého zoznamu

IV. Projektová dokumentácia

Projektovú dokumentáciu pre zmenu stavby pred dokončením vypracovala v 09/2024, spoločnosť R.B.B., s.r.o., IČO 31 448 500, Vrančovičova 68/A, 841 03 Bratislava, autorizovaný architekt Ing. arch. Rosica Borščová, číslo oprávnenia *1282 AA*.

V. Opis zmien a ich porovnanie so stavebným povolením:

Predložená projektová dokumentácia rieši zmenu a úpravu stavebných objektov bytových domov SO 01 až SO 05 a stavebného objektu SO 06 Podzemné garáže bez zmeny zastavanej plochy a výšky stavebných objektov. Počet parkovacích miest – 98 PM v podzemnej garáži sa nemení, napojenie na inžinierske siete a dopravné napojenie objektov ostáva nezmenené. Zmenou dispozícií sa oproti stavebnému povoleniu zmenili počty bytov oproti pôvodnému počtu 86 bytov uvažuje projekt zmeny stavby pred dokončením s novým počtom - 97 bytov.

Zmena stavby pred dokončením sa týka dispozičných zmien v stavebných objektoch spolu so zmenou vnútorných profesií - zdravotnícké inštalácie (vodovod a kanalizácia), elektroinštalácie (silnoprád a slaboprád), vykurovanie, časť protipožiarna bezpečnosť a iné.

SO 06 Podzemné garáže:

- dispozičná úprava – posuny priečok a dverí v rámci skladových priestorov, zrušenie niektorých nenosných priečok a spojenie skladových priestorov

SO 01 Bytový dom A:

- 1. až 4 NP ostávajú bez zmeny – počet bytov sa nemení
- dispozičnou zmenou – rozdelením vzniknú na 5NP (ustúpené podlažie) z pôvodného 4 izbového bytu 2 x 2izbové byty

SO 02 Bytový dom B:

- bez zmeny

SO 03 Bytový dom C:

- bez zmeny

SO 03 Bytový dom D:

- na 1. a 2.NP vzniknú zmenou dispozície 2x3izbové byty a 2 x 2izbové byty miesto pôvodného počtu bytov – 2 x 4izbového a 1izbového bytu
- na 3. a 4 NP vzniknú zmenou dispozície 2x3izbové byty a 2x2izbové byty miesto pôvodného počtu bytov – 2 x 3izbového a 2izbového bytu

- ustúpené podlažie ostáva bezo zmeny

SO 04 Bytový dom E:

- 1. až 2 NP ostávajú bezo zmeny – počet bytov sa nemení
- na 3. a 4 NP vzniknú zmenou dispozície 2 x 4izbové byty a 1izbový byt miesto pôvodného počtu bytov – 2 x 3izbového a 2izbového bytu
- na ustúpenom podlaží vzniknú zmenou dispozície 2 x 2izbové byty rozdelením 4izbového bytu

SO 05 Bytový dom F:

- na 1. a 2.NP vzniknú zmenou dispozície 2x3izbové byty a 2 x 2izbové byty miesto pôvodného počtu bytov – 2 x 4izbového a 1izbového bytu
- na 3. a 4 NP vzniknú zmenou dispozície 2x3izbové byty a 2x2izbové byty miesto pôvodného počtu bytov - 2x 3izbového a 2izbového bytu
- na ustúpenom podlaží vzniknú zmenou dispozície 2 x 2izbové byty rozdelením 4izbového bytu

Celkový počet bytov:

	BD A		BD B		BD C		BD D		BD E		BD F		Spolu	
	SP	ZSPD	SP	ZSPD	SP	ZSPD	SP	ZSPD	SP	ZSPD	SP	ZSPD	SP	ZSPD
1izb	4	4	2	2	2	2	2		2	4	2		14	12
2izb	16	18	2	2	2	2	2	8	2	2	2	10	26	42
3izb	1		4	4	4	4	4	8	4		4	8	20	24
4izb			5	5	5	5	5	1	5	8	5		26	19
Spolu	21	22	13	13	13	13	13	17	13	14	13	18	86	97
		+1		-		-		+4		+1		+5		+11

V stavebnom povolení bolo v bytových domoch A až F povolených celkom 86 bytov, z toho 14 – 1izbových, 26 – 2izbových, 20 – 3izbových a 26 - 4izbových. V zmene stavby pred dokončením je zmenou dispozície v bytových domoch navrhovaných celkom 97 bytov, z toho 12 – 1izbových, 42 – 2izbových, 24 – 3izbových a 19- 4izbových.

Počet parkovacích miest v SO 06 Podzemné garáže ostáva nezmenený - 98 PM, z toho 4 pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Súčasťou projektovej dokumentácie pre zmenu stavby pred dokončením stavebných objektov bytových domov SO 01 až SO 05 a SO 06 Podzemné garáže sú časti projektu profesií v objektoch, ktoré boli vynútené zmenou projektu – zdravotníctva, elektroinštalácia, vykurovanie a vzduchotechnika.

Navrhovanou zmenou stavby pred dokončením sa nemení spôsob vykurovania a napojenia na inžinierske siete – vodovod, kanalizácia a plyn. Zmena je v časti zásobovania elektrickou energiou, kde je vzhľadom na väčší počet bytov uvažované s navýšením odberu elektrickej energie bez zmeny trasy pripojenia.

Statická doprava:

Podľa výpočtu statickej dopravy je pre nový počet bytov potrebných celkom 141 parkovacích miest. Tieto sú zabezpečené v podzemnej garáži počtom 98 PM (z toho 4 PM pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu), 37 parkovacími miestami na teréne a 6 PM je zabezpečených v dostupnej vzdialenosti cca 220 m na pozemku parc.č. 4711/1 na Popradskej ulici na základe nájomnej zmluvy.

Ostatné podmienky na uskutočňovanie stavebných prác a ďalšie podmienky vyššie uvedeného stavebného povolenia sú bezo zmeny a ostávajú v platnosti.

VI. Realizácia stavby:

Stavba bude realizovaná dodávateľským spôsobom, dodávateľom bude spoločnosť DYNAMIK HOLDING, a.s., IČO 34 134 557, sídlom Štúrova 22, 949 01 Nitra.

V. Zoznam a adresy známych účastníkov konania:

1. Laurín dvor s.r.o., IČO 55 877 541, sídlom Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava v zastúpení Marizil s.r.o., IČO 47 142 049, Koceľova 17, 821 08 Bratislava
2. Broklofová Ružena, Nákovná 9768/33, 821 06 Bratislava
3. Kemenczeiová Mária, Zámočnicka 87/48, 900 42 Dunajská Lužná
4. Štefánia Strašíftáková, Kriková 8696/12, 821 07 Bratislava
5. Pavel Dinka, Kriková 8696/12, 821 07 Bratislava
6. J & P TANK WASH, s.r.o., IČO 35 891 301, Závodná 3, 821 06 Bratislava
7. Safije Fetaji, Popradská 40, 821 06 Bratislava
8. PhDr. Ľubica Košárková, Krížna 4092/34, 811 07 Bratislava
9. vlastníci pozemkov a stavieb – podľa priloženého zoznamu
10. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava
11. Ondrej Turza, M. Granca 10, 841 02 Bratislava
12. Hlavné mesto SR Bratislava, IČO 603481, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
13. R.B.B., s.r.o., IČO 31 448 500, Vrančovičova 68/A, 841 03 Bratislava, Ing. arch. Rosica Borščová

Ing. Mária Žilinková
konateľka

Prílohy:

- dohoda o plnomocenstve
- výpis z ORSR
- Dohoda o prevode práv a povinností zo stavebného povolenia
- Dodatok č. 1 k Dohode o prevode práv a povinností zo stavebného povolenia zo dňa 25.03.2024
- SP č. SU-1091/11115/2023/2023/ŠJ-26 , ktoré vydala MČ BA – Podunajské Biskupice dňa 25.07.2023
- Oprava zrejmej nesprávnosti v písomnom vyhotovení SP č.j. SU – 87/1277/2024/ŠJ
- kópia z KM
- LV č. 10095
- LV č. 4583 – čiastočný (PM)
- zoznam vlastníkov susedných nehnuteľností
- 2 x PD ZsPD

PODUNAJSKÉ BISKUPICE

Došlo: 19-11-2024

EVOLÚČNÉ Č. 20858/24

Ref.:

MČ Bratislava – Podunajské Biskupice
stavebný úrad
Trojičné námestie 11
821 06 Bratislava

V Bratislave, 18.11.2024
zn: Laurin dvor/ZSPD- doplnenie EIA

Vec:

Doplnenie žiadosti o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred dokončením „Obytný komplex Laurin dvor“, Špaldová ulica, k.ú. Podunajské Biskupice

V zastúpení stavebníka, spoločnosti Laurin dvor s.r.o., IČO 55 877 541, sídlom Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava, Vám dopĺňam moju žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred dokončením „Obytný komplex Laurin dvor“, stavebné objekty SO 01 Bytový dom A, SO 02 Bytový dom B,C, SO 03 Bytový dom D, SO 04 Bytový dom E a SO 06 Podzemné garáže na Špaldovej ulici, na pozemku registra „C“ parc. č. 4119/9 v katastrálnom území Podunajské Biskupice o nasledovné doklady:

1. Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní k návrhu na začatie konania o povolení zmeny stavby pred dokončením _ CD (rozhodnutie OU Bratislava č. OÚ-BA-OSZP3-2022/FID/059371-018, právoplatné dňa 01.08.2022)
2. 1. Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní k návrhu na začatie konania o povolení zmeny stavby pred dokončením _ tlač (rozhodnutie OU Bratislava č. OÚ-BA-OSZP3-2022/FID/059371-018, právoplatné dňa 01.08.2022)

Ing. Mária Žilinková

konateľka

Prílohy:

- ako v texte