

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

oddelenie územného konania a stavebného poriadku
Malokarpatské nám. 9, 841 03 BRATISLAVA 47

Naše číslo: OUKSP-2019/314/Ry-4654

Bratislava 25.6.2019

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Lamač, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa §117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s ust. §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“) a čl.67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na §1 písm. c) zákona č.608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a v nadväznosti na §2 písm. e) zákona č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, v zmysle §46 a 47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle §17 ods.3 zákona o hlavnom meste, preskúmal podľa §62 stavebného zákona žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením, ktorú podal stavebník BAKER UNCHAINED, s.r.o., Nám. SNP 13, 811 06 Bratislava, IČO 47 131 489 v zastúpení B.IN.G spol.s r.o., Šamorínska 55A, 821 06 Bratislava IČO 36 719 315 dňa 24.1.2017 a na podklade vykonaného konania podľa §68 stavebného zákona, v spojení s §11 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona povoľuje

zmenu stavby pred jej dokončením

- Stavba: „OBJEKT PRECHODNÉHO UBYTOVANIA - LAMAČ“
- Stavebník: BAKER UNCHAINED, s.r.o., Nám. SNP 13, 811 06 Bratislava, IČO 47 131 489
v zastúpení B.IN.G spol.s r.o., Šamorínska 55A, 821 06 Bratislava IČO 36 719 315
- Miesto stavby: Bakošova ulica na pozemku KN register „C“ parcela č. 598/48, v kat. úz. Lamač, Bratislava
- Účel stavby: prechodné ubytovanie - apartmány.

podľa projektovej dokumentácie vypracovanej v apríli 2016 spol. AP Projekt, s.r.o., Tomášikova 19, 821 02 Bratislava, zodp. projektant Ing. Pavel Achberger, autoriz. staveb. inžinier, reg.č. 2409*Λ*1.
Mestská časť Bratislava- Lamač, ako príslušný stavebný úrad, vydal na predmetnú stavbu územné rozhodnutie č.99/4703/27/08H zo dňa 14.3.2000 právoplatné dňa 23.9.2002, stavebné povolenie č. 2002/40/G/59/VL/08H zo dňa 25.11.2002 právoplatné dňa 14.3.2003, rozhodnutie o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením č. L-2006/1517-123/G/Z.m/37/Ry zo dňa 23.5.2006

právoplatné dňa 7.7.2006, rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením č. L-2007-06/4955-448-1/G/Zm/10/Ry zo dňa 21.2.2007 právoplatné dňa 10.4.2007.

Dôvod a opis navrhovaných zmien:

Zmeny stavby oproti dokumentáciám, schváleným vo vyššie uvedených stavebných konaniach, sú navrhované z týchto dôvodov:

- jedná sa o vstavbu – zmenu stavby pred dokončením, do povoleného a vybudovaného objektu, pozostávajúceho z hrubej stavby (nosná ŽB konštrukcia zo zateplenou fasádou, výplňami otvorov, sedlovou strechou so sklonom cca 10°),
- v objekte sú navrhované dispozičné úpravy – realizácia búracích prác a novonavrhaných konštrukcií – doplnenie nového podlažia (4.NP) v podkroví
- realizácia novej strešnej konštrukcie (krov)
- navrhovanými zmenami nedôjde v objekte k zmene vonkajšieho pôdorysného aj výškového ohraničenia stavby
- poslednou zmenou stavby bola určená funkcia priestorov nasledovne: kancelárie, učebňa, sauna, bufet, fitness s hygienickým zázemím a strojovňa VZT; zmenou účelu využitia vzniknú priestory na prechodné ubytovanie (29 apartmánov – 10 jednoizbových, 18 dvojizbových, 1 trojizbový), spoločenská miestnosť, technické zázemie (kotolňa, záložný zdroj, výťah), prevádzkové zázemie (vrátnica, sklady, upratovačka);
- zároveň sa zmení účel využitia stavby- prechodné ubytovanie apartmány;

Zpracovanie týchto zmien nemá žiadny vplyv na okolie stavby a životné prostredie. Na spôsob využitia objektu, ktorý sa oproti schválenej dokumentácii pre stavebné povolenie čiastočne zmení, budú mať tieto zmeny len minimálny vplyv.

Popis jednotlivých zmien v bloku "C" je nasledovný:

- na prízemí malo byť 9 nebytových priestorov (kancelárie, učebňa, sauna, bufet a fitness), na ďalšom podlaží malo byť fitness s príslušenstvom a hygienickým zázemím, v podkroví mala byť strojovňa VZT;
- namiesto nich plánuje investor vsunúť/vložiť do objektu (hmoty stavby), ďalšie podlažie, na ktorom budú, rovnako ako na zvyšných dvoch a v podkroví, umiestnené ubytovacie bunky apartmánového typu (apartmánov)
- v bloku "C" sa bude nachádzať celkovo 29 apartmánov (10x 1-izbových, 18x 2-izbových a 1x 3-izbových)
- súčasťou riešenia objektu je aj vytvorenie vstupnej zóny s vrátnicou zabezpečujúcou kontrolovaný vstup a plniacu funkciu recepcie
- na zabezpečenie prevádzky objektu sú navrhnuté skladové priestory, priestory pre upratovačku, ako aj technické priestory

Z hľadiska vonkajšieho vzhľadu je navrhovaná čiastočná zmena riešenia fasády. Budú odstránené predsadené presklené časti fasády v úrovni 1.NP. Keďže bude do objektu vsunuté/vložené ďalšie podlažie, bude znížená úroveň jestvujúcich okien a do strešnej plochy budú osadené strešné okná na presvetlenie najvyššieho podlažia.

Ostatné časti stavby a stavebné objekty zostávajú v platnosti podľa pôvodnej dokumentácie overenej v stavebnom konaní.

Pre realizáciu zmeny stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Zmena stavby sa bude realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní o zmene stavby, ktorú vypracoval v apríli 2016, AP Projekt, s.r.o., Tomášikova 19, 821 02 Bratislava, zodp. projektant Ing. Pavel Achberger, autoriz. staveb. inžinier, reg.č. 2409*A*1, ktorá tvorí