



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka 1, 832 91 Bratislava 3

Podľa rozdeľovníka

Vaše číslo/zo dňa
- / -

Naše číslo
111/2023_1252/2022_12373/2021/
UKSP/VALM-3-upov.

Vybavuje
Ing.arch. Mária Valentová
02/ 49 253 150
maria.valentova@banm.sk

Bratislava
29.05.2023

Vec: Upovedomenie účastníkov konania o obsahu odvolania.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) rozhodnutím č. 111/2023_1252/2022_12373/2021/UKSP/VALM - 3 zo dňa 224.03.2023 umiestnil stavbu „**Polyfunkčný dom Stromová**“ (ďalej len „stavba“), navrhovateľovi DOMEX spol. s r.o., Stromová 30, 831 01 Bratislava, IČO: 00 603 376 v zastúpení STAVO-ing. M., s.r.o., Kocel'ova 9, 831 08 Bratislava, IČO: 45 628 734 (ďalej ako „navrhovateľ“), na pozemku reg. C-KN parc.č. 5727/1, 5727/2, 5725/3, 5726/1, 5726/2 a 5701/108 (ďalej len „pozemok“), katastrálne územie Vinohrady v Bratislave.

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zákonom stanovenej lehote odvolali účastníci konania:

1. Mgr. Dagmar Danelová, Ladzianskeho 2710/10/ 831 01 Bratislava

Podľa ustanovenia § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov Vás, ako účastníkov konania, upovedomujeme o podanom odvolaní. Odvolanie tvorí prílohu tohto listu. Zároveň Vás vyzývame, aby ste sa v lehote do 7 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia k nemu vyjadrili. Svoje vyjadrenie zašlite na adresu tunajšieho úradu.

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Príloha:

1. Odvolanie účastníčky konania: Mgr. Dagmar Danelová, Ladzianskeho 2710/10, 831 01 Bratislava

Doručuje sa s prílohou verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. DOMEX, spol. s r.o., Stromová 30, 831 01 Bratislava
2. v zastúpení STAVO-ing. M., s.r.o., Koceľova 9, 831 08 Bratislava
3. Marián Janotka Jamnického 18, 841 05 Bratislava
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
5. Ján Kanka, Stromová 805, 831 01 Bratislava
6. Anna Kanková, Stromová 805, 831 01 Bratislava
7. Milan Michalko, Moyzesova 13, Liptovský Mikuláš
8. Elena Michalková, Moyzesova 13, Liptovský Mikuláš
9. DOMEX, spol. s r.o., Stromová 30, 831 01 Bratislava
10. Ing. Mária Stasselová, Ladzianskeho 2710/10, 831 01 Bratislava
11. Michal Ondruš, Ladzianskeho 8, 831 01 Bratislava
12. Mgr. Renáta Poláková, Ladzianskeho 8, 831 01 Bratislava
13. Doc.Ing. Peter Polák CSc. , Bratislava, Ladzianskeho 8, 831 01 Bratislava
14. Veronika Poláková, Ladzianskeho 8, 831 01 Bratislava
15. Ing. Ondrej Žalondek, Ladzianskeho 8, 831 01 Bratislava
16. Edita Žalondeková, Ladzianskeho 8, 831 01 Bratislava
17. Ing.arch. Silvia Cejpková, Ladzianskeho 8, 831 01 Bratislava
18. Eva Abdelrhman, Saratovská 14, 841 02 Bratislava
19. Beáta Bachratá, Jégeho 16999/8, 821 08 Bratislava
20. Mgr. Filip Bachratý, Grösslingová 2473/67, 811 09 Bratislava
21. Veronika Poláková, Ladzianskeho 8, 831 01 Bratislava
22. Terézia Sklárová, Ladzianskeho 8, 831 01 Bratislava
23. Vlastníci podľa LV 4327 na pozemku s parc. číslom 5701/1, 5701/2,,5701/111, 5732 117, 5733/2 ku dňu oznámenia začatia územného konania
24. Vlastníci podľa LV 5468 na pozemku s parc. číslom 5701/1, 5701/2,,5701/111, 5732 117, 5733/2 ku dňu oznámenia začatia územného konania

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

1. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, organizačný referát, TU

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods. 2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava. 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto
Matúš Čupka, starosta
a stavebný úrad MČ Bratislava - NM
Junácka 1
832 91 Bratislava

V Bratislave, 16.4.2023

**Vec: Odvolanie voči Územnému rozhodnutiu na umiestnenie stavby
„Polyfunkčný dom Stromová“**

Vážený pán starosta, vážení zástupcovia stavebného úradu Nové mesto - Bratislava III, obraciam sa na Vás so žiadosťou o pozastavenie projektu stavby „Polyfunkčný dom Stromová“, na pozemku reg. C-KN parc.č. 5727/1, 5727/2, 5725/3, 5726/1, 5726/2 a 5701/108 (ďalej len „pozemok“), katastrálne územie Vinohrady v Bratislave z nasledujúcich dôvodov:

Ako vlastník bytovej jednotky na parcele susediacej s pripravovanou výstavbou 5701/1 a 5701/4 (k.ú. Vinohrady (804380), obec Bratislava-Nové Mesto) totiž konštatujem, že rozhodnutím o umiestnení stavby „Polyfunkčný dom Stromová“ môžu byť jednoznačne dotknuté moje vlastnícke práva a užívanie môjho bytu (resp. právo na nerušené užívanie mojej nehnuteľností a právo na pohodu a kvalitu bývania), pretože plánovaná stavba radikálne znehodnotí kvalitu mojho bývania.

Táto stavba nerešpektuje charakter stabilizovaného územia, v ktorom sa nachádza. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán: ponecháva súčasné funkčné využitie; predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. „Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.“

Dokument ďalej definuje stabilizované územie: „Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).“

Stavba „Polyfunkčný dom Stromová“ neprispieva k zvýšeniu kvality prostredia. Hustota bývania a koncentrácie ľudí je už teraz nad rámec toho, čo je táto zóna schopná kapacitne ponúknuť. Nové bytové domy je zrejme to posledné, čo v skutočnosti lokalita Kramáre potrebuje. Táto stavba nemá žiadny potenciál zvyšovať prevádzkovú kvalitu územia.

Napriek tomu, že tento polyfunkčný dom je evidovaný ako dom s 3NP a 2PP, z jeho projektovej dokumentácie je evidentné, že sa v skutočnosti jedná o stavbu s 0 podzemnými a 5 nadzemnými podlažiami. Žiaľ, pri jeho projektovaní bol bod 0 stanovený na vedľajšiu ulicu (Ladzianskeho), ktorá je položená o 6 metrov vyššie, ako ulica na ktorej objekt umiestnený. To z nej však činí stavbu nevyhovujúcu a zásadne narúšajúcu oblasť, v ktorej sa nachádza. Takto naprojektovaný dom zásadným spôsobom znehodnocuje a uberá na kvalite bývania v už existujúcich bytových jednotkách na Ladzianskeho 10, najmä tým, ktoré sú položené na nižších nadzemných podlažiach.

Stavba je lokalizovaná na najdôležitejšej, a jedinej prístupovej ceste na Kramáre, a plánovaných 12 bytových jednotiek a 20 parkovacích miest, ktoré sa v tejto stavbe majú nachádzať zásadným spôsobom zaťažia dopravnú situáciu priamo na hlavnej dopravnej tepne Kramárov, ktorá aj vďaka mnohým ďalším stavbám v uplynulých rokoch je absolútne neúnosne zaťažená.

Žiadam Vás preto o zrušenie platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby.

S pozdravom,

Mgr. Dagmar Danelová