



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa
23.06.2016

Náša značka
7840/2016/ÚKSP/POBA
918/2017/ÚKSP/POBA

Vybavuje/☎/@
Ing.arch. A.Pobočková
0249253151 anna.pobockova@banm.sk

Bratislava
16.05.2017

Vec

Opakované doposlanie oznámenia o začatí územného konania zmeny dokončenej stavby :

Názov stavby: **„Nadstavba a rekonštrukcia bytového domu Višňova 8“**

Miesto stavby: na pozemku parc. č.: 5930/14 katastrálne územie Vinohrady v Bratislave

Dňa 23.06.2016 MVA Immo, s.r.o., IČO:47424362 so sídlom Višňova č. 10, 83101 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“) podal návrh na umiestnenie zmeny dokončenej stavby „Nadstavba a rekonštrukcia bytového domu Višňova 8“ na pozemku parc. č. 5930/14 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave (ďalej len „nadstavba“). K návrhu priložil dokumentáciu nadstavby pre územné rozhodnutie, ktorú vypracoval v septembri 2015 a doplnil vo februári 2017 Ing. arch. Mgr. art. Martin Vojta, autorizovaný architekt *1622AA * a doklady. **Navrhovateľ disponuje právom výstavby na základe zmluvy o nadstavbe, uzatvorenej so zákonnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Višňová č. 8,10 a 12 dňa 20.06.2016.**

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 § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) predložené podanie preskúmal a zistil, že neposkytuje dostatočný podklad pre vydanie rozhodnutia o umiestnení nadstavby, preto vyzval navrhovateľa na odstránenie nedostatkov návrhu a súčasne podľa §29 správneho poriadku konanie prerušil rozhodnutím č. 7840/2016/ÚKSP/POBA-150 zo dňa 28.07.2016. Dňa 21.12.2016 navrhovateľ požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie podania. Po doplnení podania dňa 06.02.2017 bol návrh úplný a stavebný úrad pokračoval v konaní.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 4) stavebného zákona oznámil začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a zároveň podľa § 36 ods. 1) stavebného zákona nariadil na deň 31.03.2017 ústne pojednávanie so stretnutím účastníkov pred budovou bytového domu Višňová 8 v Bratislave.

Dňa 22.03.2017 nahliadli do spisu účastníci konania spoluvlastník bytového domu Višňová č. 8, 10 a 12 Ing. Eduard Hutár bytom Višňova č. 8, 83101 Bratislava a spoluvlastníčka bytového domu Bárdošová č. 21, 23 a 25 Mgr. Iveta Vajdová, bytom Bárdošova č. 25, 83101 Bratislava a vzniesli k nadstavbe námietky.

Stavebný úrad dňa 31.03.2017 vykonal na mieste nadstavby ústne pojednávanie a miestne zisťovanie. Účastníci ústneho pojednávania a to spoluvlastníci susediacich nehnuteľností na Višňovej a Bárdošovej ul., ďalej aj Mgr. Iveta Vajdová ako zástupkyňa časti spoluvlastníkov bytového domu Bárdošova 21,23 a 25, ďalej aj Ing. Eduard Hutár a Milan Krajčovič ako spoluvlastníci bytového domu Višňová 8,10 a 12 a ďalej aj predsedníčka občianskeho združenia Naše Kramáre Ing. Oľga Nemetzová vzniesli k stavbe námietky, ktoré boli zapísané do zápisnice ústneho pojednávania. Stavebný úrad ukončil ústne pojednávanie a za účasti navrhovateľa, konateľa spoločnosti MVA Immo, s.r.o. Ing. arch. Mgr. Art. Martina Vojtu, statika stavby, ktorým je Ing. Marián Janík autorizovaný stavebný inžinier SKSI reg. č. 3470*I3, vlastníka bytu č. 5, vo vchode Višňova 8 Ing. Eduarda Hutára, vlastníčky bytu č. 7 a 8 vo vchode Višňova 8, Mileny Delinčákovej a zástupcu bytového družstva Bratislava III, vykonal obhliadku v bytovom dome.

Stavebný úrad na základe posúdenia námietok účastníkov konania doposielal oznámenie o začatí konania. V súlade s ustanovením § 36 ods. 4) stavebného zákona opätovne oznámil začatie územného konania verejnou vyhláškou účastníkom konania a dotknutým orgánom a zároveň podľa § 36 ods. 1) stavebného zákona nariadil ústne pojednávanie a miestne zisťovanie na deň 01.06.2017 o 9:00 hod. so stretnutím účastníkov konania pred bytovým domom Višňova č. 8 v Bratislave.

V oznámení stavebný úrad opomenul uviesť účastníkov konania a to: vlastníkov bytového domu Višňova 8, 10 a 12 podľa LV č. 4489, vlastníkov bytového domu Bárdošová 21, 23 a 25 podľa LV č. 4678, , vlastníkov bytového domu Višňova 1, 3 a 5 podľa LV č. 4602 , vlastníkov bytového domu Višňova 2, 4 a 6 podľa LV č. 4614, vlastníkov bytového domu Višňova 7 podľa LV č. 4964, vlastníkov bytového domu Višňova 14 podľa LV č. 4324,

a týmto účastníkom doposiela oznámenie o začatí konania.

Opomenutí účastníci konania sa podľa § 36 ods. 1) stavebného zákona upozorňujú, že svoje pripomienky môžu uplatniť do siedmich dní od doručenia oznámenia.

Popis návrhu: Jestvujúci bytový dom Višňova č. 8, 10 a 12 v lokalite Kramáre je situovaný v uličnej zástavbe bytových domov z južnej strany orientovaný do ulice Višňova a zo severnej strany do ulice Bárdošova. Budova pozostáva s troch schodiskových sekcií oddelených dilatáciou, pričom sekcie č. 10 a 12 majú 7 nadzemných podlaží, sekcia č. 8 má 5 nadzemných podlaží. Sekcia Višňova č. 8 je v smere na juh bočne uskočená. 1. nadzemné podlažie bytového domu je neobytné a nachádza sa tu technická vybavenosť a nebytové priestory. Navrhovaná zmena dokončenej stavby rieši nadstavbu schodiskovej sekcie Višňova č. 8 a to dvomi podlažiami. Bytový dom je postavený v panelovom systéme T-06-B-KE, pričom nosný systém tvoria priečne steny. Nadstavbou vzniknú dva štvorizbové byty. Jestvujúce prípojky na pitný vodovod, kanalizáciu a plyn sú postačujúce, prípojka elektrickej energie bude zrekonštruovaná na zvýšený odber. Požiadavka na 5 odstavňých stojísk pre nové byty je riešená dlhodobým prenájomom jestvujúcich garáží a to jednej na pozemku parc.č. 5703/21 v lokalite Višňova ul. a dvoch na pozemkoch parc.č. 5918/2,3 v lokalite Černicova ul. a prenájom plochy pre dve odstavňé státi automobílov na časti privátneho pozemku 5918/1. Predpokladaný nárast objemu komunálneho odpadu je 11,43m³ za rok, pre toto množstvo je skladovanie v jestvujúcich kontajnerových nádobách bytového domu postačujúce. Súčasťou stavby sú stavebné úpravy spoločných komunikačných priestorov bytového domu a vybudovanie výťahu.

Podľa §36 ods.3) stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania k navrhovanej stavbe neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

V súlade s §37 ods. 3 stavebného zákona, stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že podľa §42 ods.4 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote.

Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na stavebnom úrade Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, úradné dni: pondelok 8.00 - 12.00 hod., 13.00 - 17.00 hod., streda: 8.00 - 12.00 hod., 13.00 - 17.30 hod.

V prípade, že sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc.

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Príloha:

1.Situácia umiestnenia stavby

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 83291 Bratislava. 15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

(podpis, pečiatka)

Doručuje sa:

1. vlastníkom bytového domu Višňova 8, 10 a 12 podľa LV č. 4489
2. vlastníkom bytového domu Bárdošová 21, 23 a 25 podľa LV č. 4678
3. vlastníkom bytového domu Višňova 1, 3 a 5 podľa LV č. 4602
4. vlastníkom bytového domu Višňova 2, 4 a 6 podľa LV č. 4614
5. vlastníkom bytového domu Višňova 7 podľa LV č. 4964
6. vlastníkom bytového domu Višňova 14 podľa LV č. 4324

Na vedomie:

1. MVA Immo, s.r.o., Višňova 10, 831 01 Bratislava