



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naša značka
ÚKaSP-2013-14-15/ 1755 / KON-POA
1160/2016/ÚKSP/POBA-UR-2

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

Bratislava
03.06.2016

Vec

Upovedomenie o odvolaní

Názov stavby: **“Objekt cestovného ruchu a administratívy“, Nobelova 18, Bratislava**

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 a § 119 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v spojitosti s §7b zákona č.377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov na základe vykonaného správneho konania územným rozhodnutím č. 1160/2016/ÚKSP/POBA-UR-2 umiestnil stavbu **“Objekt cestovného ruchu a administratívy“, Nobelova 18, Bratislava** podľa návrhu Eurocom&Co, s.r.o., Nobelova 18, 83102 Bratislava, IČO: 35761172, v zastúpení Ing. František Bujalka, podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie vypracovanej Ing. arch. Prekop a Ing. arch. Husenica.

Proti tomuto rozhodnutiu podali v zákonom stanovenej odvolacej lehote odvolanie účastníci konania Ing. Helena S. a Peter S. a 25 vlastníkov bytov v bytovom dome Nobelova 26.

V prílohe Vám zasielame kópie odvolaní a podľa §56 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len “správny poriadok“) vyzývame účastníkov konania aby sa k ich obsahu vyjadrili v lehote do **7 dní** od doručenia tohto oznámenia.

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Prílohy:

- 1.odvolanie Ing. Helena S. a Peter S.
2. odvolanie 25 vlastníkov bytov v bytovom dome Nobelova 26.

Na vedomie:

EUROCOM & Co, s.r.o., Nobelová 18, 83102 Bratislava, na adresu Ing. František Bujalka, Most pri Bratislave 140

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli MČ- Miestny úrad Bratislava –Nové Mesto. 15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

1. MČ- Miestny úrad Bratislava –Nové Mesto, Junácka 1,832 91 Bratislava, organ.odd **2.** Bytospráva s.r.o., Nobelova 1, 83102 Bratislava (pre vyvesenie vo vchode Nobelova 26), **3** Bytové Družstvo, Kominárska 6, 831 04 Bratislava (vyvesenie vo vchode Nobelova 48 a 48A) **4.** DomByt Benčíková, Račianska 66, 83102 Bratislava (vyvesenie vo vchodoch Nobelova 8 a 6) **5.** Ing. Jozef Dianiska, Nobelova 12, 831 02 Bratislava (pre vyvesenie vo vchode Nobelova 12)

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

(podpis, pečiatka)



02 / 49 253 111
02 / 45 529 459

Bankové spojenie
Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu
SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO
603317

DIČ
2020887385

Stránkové dni
Pondelok 8 - 12,00 13 – 17,00
Streda 8 - 12,00 13 – 17,30

e-mail: banm@banm.sk
www.banm.sk

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
18. 05. 2016	
Číslo záznamu: 18609	Číslo spisu: 1166
Prílohy:	Vybavuje:

POBA

MČ Bratislava Nové Mesto
Stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava

V Bratislave dňa 16. 05. 2016

Vec: Odvolanie voči územnému rozhodnutiu č. 1160/2016UKSP/POBA-UR-2 zo dňa 29.04.2016

Rozhodnutím č. 1160/2016UKSP/POBA-UR-2 zo dňa 29.04.2016 vydala Mestská časť Bratislava – Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov územné rozhodnutie na umiestnenie stavby „Objekt cestovného ruchu a administratívy“, Nobelova 18, Bratislava, navrhovateľovi Eurocom&Co, s. r. o., Nobelova 18, 831 02 Bratislava ako zmenu dokončenej stavby jestvujúcej budovy prestavbou, nadstavbou a prístavbou, novostavbou parkovacej garáže, obslužnej komunikácie a parkoviska na pozemkoch v k. ú. Nové Mesto reg. C parc. č.:13440/1, 12,16,63-65,67,68 v jeho vlastníctve s užívaním vjazdu cez parc. reg. E č.: 13513/1 vo vlastníctve Hl.m. SR Bratislava a parc. č. 13525/1 vo vlastníctve Istrochem Reality, a. s., s jeho súhlasom, pričom bude uskutočnené napojenie a rekonštrukcia niektorých napojení na siete vodovodu, kanalizácie, plynu a elektriny.

Voči uvedenému rozhodnutiu ako účastníci konania podávame v zákonom stanovenej lehote

o d v o l a n i e .

Zdôvodnenie odvolania:

1. V rámci stavby bude vybudovaná parkovacia garáž vzdialená od nášho domu iba 8 m, ktorá bude vybudovaná ako čiastočne zapustená s parkovaním aj na povrchu objektu, vybavená rampou a príslušným osvetlením. Predmetná garáž bude slúžiť pre hostí hotela, wellnessu, reštaurácie a účastníkov seminárov (súčasťou objektu je kongresová sála). Uvedené bude mať za následok, že bude ešte väčší zvýšený pohyb v objekte ako je tomu teraz. Už teraz tam chodia autá aj v noci, robia hluk – trúbia na otvorenie rampy, pričom pri príchode sa rozsvieti na celej ploche parkovania svetlo, čím narúšajú nočný pokoj. Je nevyhnutné, aby takáto stavba mala vybudované parkovacie priestory, nakoľko v našej lokalite máme obmedzené parkovacie kapacity, avšak vzhľadom na blízkosť nášho bytového domu mala byť vybudovaná z opačnej strany (t.j. z juhovýchodu), kde je v súčasnosti trávnik.

2. V nadväznosti na bod 1. namietame zachovanie vstupu do areálu tak, ako je riešený v súčasnosti t.j. vstup z parku. V rámci realizácie projektu „Obytná zóna Nobelova“ spoločnosťou SITNO Holding, a. s. bude vybudovaná obslužná komunikácia až po zadný plot spol. Eurocom&Co, s r. o. Nie je preto dôvod, aby nemohol byť vstup do areálu riešený z tejto strany. Z tejto strany ulice sa nachádzajú objekty Európskej vzdelávacej akadémie, ktoré nie sú určené na funkciu trvalého bývania, a teda problémy so zvýšeným pohybom áut a hlavne s nočnými príchodmi odpadnú. Zároveň by sa tak mohlo odstrániť parkovisko od nášho bytového domu a nahradiť zeleňou.

Navyše okrasný park v našej lokalite bol v minulosti vybudovaný ako kompenzácia zníženej kvality bývania, vplyvom pôsobenia chemickej továrne DUSLO, a. s. (bývalé Chemické závody Juraja Dimitrova). Je pravda, že v súčasnosti je výroba v tomto podniku výrazne obmedzená, avšak následky jej minulého pôsobenia pretrvávajú doteraz a ešte dlho v budúcnosti budú, pretože podlažie celého podniku je výrazne kontaminované (areál podniku patrí medzi environmentálne záťaž). Tým, že bol umožnený vstup áut na jeho územie – prístup do škôlky (v objekte bývalého kúpaliska), Eurocom&Co, s. r. o a Galderma, a.s., znemožnil sa pokojný vstup do parku pre mamičky s deťmi a ľudí s obmedzenou pohyblivosťou. To, že by sa popri ceste vybudoval chodník pre peších nič nerieši, vzhľadom na to, že park bol vybudovaný s cieľom, že má slúžiť ľuďom na relax a deťom na bezpečné hranie. Na viac na realizáciu parku boli použité „európske peniaze“. Takto v našej mestskej časti hospodárime?

3. Aj pri vybudovaní nadstavby vo forme ustúpených podlaží bude znížená svetlosť bytov z východnej strany, pretože nedostatok denného svetla v týchto bytoch je problém už teraz, nieto ešte po nadstavbe – ide najmä o byty vlastníkov na prízemí p. Malíková, 1. posch. p. Hrabovský, p. Slezák, 2. posch. p. Miklošovičová a p. Kozman.
4. Vzhľadom na to, že príjazdová cesta k areálu bude musieť byť rozšírená z dôvodu zabezpečenia dostatočného rozhľadu vychádzajúcich áut, posunie sa kontajnerové stojisko patriace k nášmu bytovému domu smerom k rožnému bytu na prízemí. Kontajnery budú fakticky rovno pod oknami a na viac prideme cca o tri parkovacie miesta.

5. Celkovo sa zníži kvalita bývania v našom dome, hlavne pre byty z východnej strany, čo má za následok znehodnotenie nehnuteľnosti a zníženie jej ceny.
„Každá fyzická alebo právnická osoba má právo pokojne užívať svoj majetok“ – toto je ustanovené v čl. 1 Protokolu č. 1 Európskeho dohovoru. Mnohí z nás v tomto bytovom dome bývajú od r. 1978 ako bol skolaudovaný. Vtedy objekt spol. Eurocom&Co, s r. o., ani nestál. Najprv bol vybudovaný ako dvojposchodová budova Slovchémie a až neskôr bol nadstavovaný na súčasnú výšku. Nehovoriac o zabratí trávniku pôvodne patriacemu k nášmu domu a jeho prebudovanie na súčasné parkovisko spoločnosti. Už týmto bola znížená kvalita bývania a došlo k poškodzovaniu vlastníckych práv.

Podľa čl. 20 ods. 3 Ústavy SR: „Vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.“

Podľa čl. 20 ods. 4 Ústavy SR: „Vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.“

Spoločnosť Eurocom&Co, s r. o. ako podnikateľský subjekt vstupovala do prostredia s reálnymi väzbami na okolité stavby a pozemky. Vzhľadom na vyššie uvedené si musí uvedomiť, že nie je možné, aby realizovala svoje podnikateľské aktivity na úkor našich práv na pokojné bývanie a núteným spôsobom obmedzovala naše vlastnícke práva a bez primeranej náhrady spôsobovala ujmu na našom majetku.

Okrem toho v r. 2013 bolo predmetnej veci uskutočnené rokovanie medzi p. starostom, OZ Dimitrovka, zástupcom nášho bytového domu a investorom, kde sme už vtedy namietali uvedenú výstavbu a mali sme podobné výhrady. Nakoľko od jesene r. 2014 nás stavebný úrad o ďalšom konaní v predmetnej veci neinformoval, mali sme za to, že konanie predmetnej investičnej akcie bude zastavené. Zdá sa však, že investor sa pokúša bez ohľadu na zachovanie dobrých susedských vzťahov pokračovať vo svojom zámere.

Nakoľko uvedená stavba nerešpektuje zachovanie svetlotechnických požiadaviek v bytoch z východnej strany nášho bytového domu a navrhovaná garáž ako aj celé riešenie navrhovanej stavby bude narušovať pokojné bývanie v našom bytovom dome, žiadame o zrušenie napadnutého rozhodnutia.

Vlastníci bytov bytového domu Nobelova 26

Príloha

Podpisy vlastníkov bytov Nobelova 26, Bratislava

Ing. Helena S | **a Peter S** | **Bratislava**
vlastníci bytu na 1. poschodí, ktorého okná obytných miestností sú smerované k
predmetnému „Objektu cestovného ruchu a administratívy“

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
19. 05. 2016	
Číslo záznamu: 18 843	Číslo spisu: 2 1160
Přílohy:	Vybavuje:

POA

MČ Bratislava
Nové Mesto
Stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava

V Bratislave dňa
17. 05. 2016

Vec:

Odvolyvanie voči územnému rozhodnutiu č. 1160/2016UKSP/POBA-UR-2 zo dňa 29.04.2016

Rozhodnutím č. 1160/2016UKSP/POBA-UR-2 zo dňa 29.04.2016 vydala Mestská časť Bratislava – Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov územné rozhodnutie na umiestnenie stavby „Objekt cestovného ruchu a administratívy“, Nobelova 18, Bratislava, navrhovateľovi Eurocom&Co, s. r. o., Nobelova 18, 831 02 Bratislava ako zmenu dokončenej stavby jestvujúcej budovy prestavbou, nadstavbou a prístavbou, novostavbou parkovacej garáže, obslužnej komunikácie a parkoviska na pozemkoch v k. ú. Nové Mesto reg. C parc. č.:13440/1, 12,16,63-65,67,68 v jeho vlastníctve s užívaním vjazdu cez parc. reg. E č.: 13513/1 vo vlastníctve Hl.m. SR Bratislava a parc. č. 13525/1 vo vlastníctve Istrochem Reality, a. s., s jeho súhlasom, pričom bude uskutočnené napojenie a rekonštrukcia niektorých napojení na sieť vodovodu, kanalizácie, plynu a elektriny.

Voči uvedenému rozhodnutiu ako účastníci konania podávame v zákonom stanovenej lehote

o d v o l a n i e .

Zdôvodnenie odvolania:

Námietka č. 1. Práva účastníka konania

Stavebný úrad ako správny orgán neinformoval účastníkov konania o všetkých svojich rozhodnutiach, ktoré boli súčasťou predmetného konania,

Vzhľadom na bezprostrednú blízkosť existujúcej stavby navrhovateľa, o ktorej územné konanie pojednáva a jej nadstavbu, novostavbu garážového domu postavenú na hranici pozemku a vzdialenej iba 8m od existujúcej bytovej zástavby - priečelia bytového domu na Nobelovej ul. č.26 máme za to, že vlastníci bytov v tomto bytovom dome mali byť účastníkmi konania v každej jeho časti, t.j. aj pri prerušení konania a mali byť informovaní o celom priebehu konania, čo sa v uvedenom

prípade nestalo.

Zákon č. 50/1976 Zb. § 3, odsek(6); § 34 odsek(2) neboli z nášho pohľadu dodržané, čím boli porušené naše práva.

Námietka č. 2. Priebeh konania.

Žiadame o preskúmanie odvolacím orgánom priebeh územného konania a to najmä dodržanie lehôt pre rozhodovanie, primeranosť stanovených lehôt pri prerušení konania resp. preskúmanie, či pri prerušení konania boli vobec lehoty stanovené.

Domnievame sa, že konanie neprebehlo podľa všetkých ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. (stavebného zákona) a zákona č. 71/1967 Zb.(správny poriadok), ktoré upravujú priebeh konania a preto konanie malo byť vo svojom priebehu zastavené.

Námietka č. 3. Vedenie spisu správnym orgánom.

Na základe nahliadnutia do spisu dňa 16.5.2016 žiadame o preverenie spôsobu zaprotokolovania dokumentov, predovšetkým dopĺňania projektovej dokumentácie a zmenu projektu zo strany navrhovateľa.

Pri nahliadnutí do spisu nebolo zrejmé, čo bolo do projektovej dokumentácie doplnené,

čo bolo zmenené a v akom znení je finálny návrh projektu.

Námietka č. 4. Samotné územné rozhodnutie.

Na základe už spomenutého nahliadnutia do spisu dňa 16.5.2016 bol zistený nesúlad medzi časťou územného rozhodnutia týkajúci sa opisu novej stavby a dostupnou projektovou dokumentáciou. V predmetnom rozhodnutí je pre objekt s nadstavovanými dvomi podlažiami uvedené, že podlažia budú ustúpené. Vo výkresovej časti projektovej dokumentácií nie je tento stav zaznamenaný, preto považujeme rozhodnutie v tejto časti za nejednoznačné a nejasné, v rozpore s § 46 zákona č. 71/1967 Zb.(správny poriadok). V záväznom stanovisku z 24.5.2013 Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy vo svojom vyjadrení **súhlasí s funkciou využitia objektu ako Objektu cestovného ruchu. V územnom rozhodnutí sa uvádza funkcia hotela, čo podľa nášho názoru nie je tá istá funkcia využitia.**

Na základe uvedených námietok č.1, č.2, č.3 a č.4, žiadame zrušenie vydaného územného rozhodnutia v odvolacom konaní.

Z dôvodov vyplývajúcich najmä z námietky uvedenej pod č.1 chceme zároveň doplniť a uplatniť v odvolacom konaní námietky k prvostupňovému konaniu a to:

5. Námietky k projektovej dokumentácií

5a. Nesúlad medzi navrhnutým využitím stavby a územným plánom

Projekt označuje v časti 6.2 okolitú zástavbu chybnou za polyfunkčnú. Okolité zástavby tvoria vo väčšine bytové domy, tak ako to určuje územný plán mesta Bratislava. Samotné územie, ktoré je predmetom návrhu je územným plánom funkčne určené pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia konkrétne pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia. Podiel funkcie bývania by mal tvoriť 70% z celkovej podlažnej plochy. Väčšinu podlažnej plochy návrhu má však tvoriť hotel a príslušné zázemie - garážový dom, ktorý bude určený výhradne pre hosti a nebude určený pre obyvateľov dotknutého územia.

Navrhované funkčné využitie objektu tak nebude zabezpečovať komplexnosť a obsluhu obytného územia a dopĺňať občianku vybavenosť v dostatočnom merítku ku stavbe, čo je v rozpore s platným Územným plánom hlavného mesta Bratislava, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

5b. Chýbajúce údaje, odborne spôsobilé osoby

V projekte absentujú základné plošné bilancie návrhu (zastavaná plocha, spevnené plochy atd.). Súčasťou spisu neboli projekty, resp. posúdenia vypracované projektantami profesií s príslušnými "licenciami" a to najmä posúdenie svetlotechniky a dopravného riešenia. Vzhľadom na pochybnosti vyjadrené v námietke 5c, nebolo možné posúdiť súlad predloženej štúdie so samotnými posúdeniami, na ktoré sa odvoláva. Zároveň nebolo možné overiť, či posúdenia a projekty jednotlivých profesií boli vypracované príslušnými odborne spôsobilými osobami v zmysle zákona č. 71/1967 Zb. § 32 odsek(1).

5c. Svetlotechnický posudok

V návrhu autora projektu je uvedená časť nazvaná svetlotechnický posudok. Tvrdenie a záver, že navrhovaný objekt negatívne neovplyvní byty v bytovom dome na ul. Nobelova 26 zo svetlotechnického hľadiska považujeme za neoverený a dostatočne nepreukázaný nakoľko v predmetnom posudku neboli posúdené všetky byty, ktoré sú navrhovanou nadstavbou najviac dotknuté, t.j. všetky kritické byty. Na presnenie bol posúdený iba byt na 1. NP na rohu bytového domu (fotografia č.2 zobrazená v posudku).

Pri pohľade na výkres situácie a fakty, že orientácia okien je na JV, je podľa nášho názoru zrejmé, že susediaci byt č.2 na fotografii č.1 bude stavbou viacej tieneny ako v posudku posudzovaný byt nakoľko posudzovaný byt je vysunutý oproti objektu s navrhovanou nadstavbou a z fotografie č.2 je evidentné, že v doobedných hodinách začne objekt s navrhovanou nadstavbou skôr tieniť bytu č.2 na fotografii č.1 ako posudzovanému bytu.

Ďalej namietame, že v byte č.1 na fotografii č.1 (byt, ktorého sme vlastníkami) bol posúdený uhol tienenia iba na jednom okne obytnej miestnosti a to okno, ktoré má z hľadiska svetlotechniky najlepšie podmienky vzhľadom na navrhovanú stavbu. Podľa nášho názoru mala byť posúdená miestnosť, o ktorej sa predpokladá, že bude mať najhoršie podmienky, t.j. V svetlotechnickom posudku mala byť posúdená kritická obytná miestnosť.

Domnievame sa, že rovnako ako byt č.2 aj byt č.1 by mal byť posúdený na preslnenie. Byt je už za súčasného stavu v ranných a doobedňajších hodinách tienený existujúcim objektom (zatiaľ bez nadstavby) a slnko tam zasvieti nakrátko až poobede. Dve z troch obytných miestností majú okná tienené konštrukciou lógiie zo západnej strany (viď. foto č.1), doba preslnenia (aj vzhľadom na lógiu) je aj v letnom období, keď je slnko vysoko veľmi krátka. Máme dôvodnú obavu, že vzhľadom na blízkosť navrhovanej nadstavby objektu, táto výrazne negatívne ovplyvní existujúce svetlotechnické podmienky bytu.

Z uvedených dôvodov sa odvolávame najmä na Zákon č. 355/2007 Z.z. § 62 písm. f), ktorý spresňuje vyhláška č. 259/2008 § 4 odsek(4) a § 5 odsek(1) a (2) a vyhláška č. 532/2002 Z. z. § 3 odsek (1) a žiadame o preukázanie splnenia príslušných noriem a ustanovení, doplnení výpočtov pre najnepriaznivejšie prípady tienenia a o podrobné svetlotechnické posúdenie vrátane zohľadnenia činiteľov odrazu svetla

5d. Námietka k zníženiu kvality prostredia navrhovanou stavbou.

Navrhovaná nadstavba, prístavba a garážový dom svojím merítkom a proporciou nezapadajú do existujúceho stavu územia. Zastavaný bude celý pozemok navrhovateľa zo strany obytného domu Nobelova 26 a pojazdná strecha garáže sa zdvihnutím od terénu priblíži k bytom a oknám obytných miestností na vzdialenosť 8 metrov. K stavbe je navrhovaná dvojprúdová cesta, ktorá oddelí obytnú zónu Nobelovej a Odborárskej ulice od prilahlého parku. Stavba a jej súčasti budú mať negatívne účinky na životné prostredie v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z. z. § 3. Stavba nie je začlenená do územia v súlade urbanistickými, architektonickými a environmentálnymi zásadami a požiadavkami, tak ako to určuje zákon č. 50/1976 Zb. § 47 odske a).

Príloha:

Fotografia č. 1 a č. 2 - k bodu 5c tohto odvolania

Fotografia č. 3 a 4 - aktuálny stav z hľadiska životného prostredia a prostredia na bývanie dokumentovaný z nášho bytu

Ing. Helena S

Peter S

FOTOGRAFIA č.1

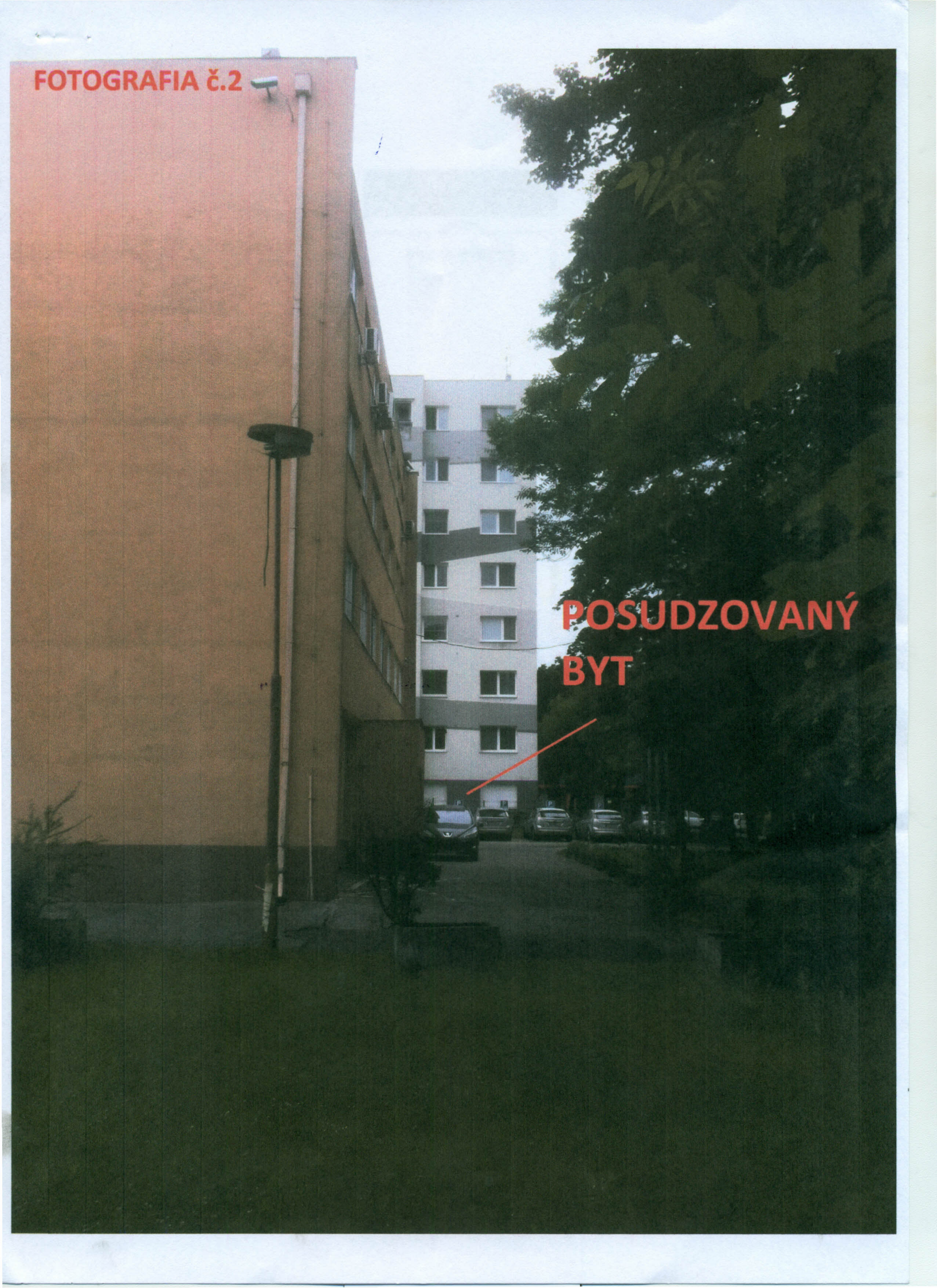
BYT č.1

BYT č.2



FOTOGRAFIA č.2

POSUDZOVANÝ
BYT



Fotografia č.3



Fotografia č.4

