



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
ul.: Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

oddelenie: životného prostredia a územného plánovania

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
831 03 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa

22.09.2014

Naša značka

ŽPaÚP – 1556/2014
I – 149/2014

Vybavuje/

Bratislava

26. 09. 2014

Vec: **Sprístupnenie informácie v zmysle Z. č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov**

Dňom 22.09.2014 pod číslom I/149/2014 eviduje Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto Vašu žiadosť o informáciu podľa zákona č. 211/2000 Z. z., ktorá sa týka sprístupnenia informácie k stavu konania vo veci vydania územnoplánovacej informácie a stanoviska k investičnému zámeru k stavbe „Vstavba a nadstavba 2 obytných podlaží bytového objektu – Kalinčiakova 13“.

K Vašej žiadosti o informáciu Vám oznamujeme nasledovné.

Vo veci vydania územnoplánovacej informácie k predmetnej výstavbe Vám oznamujeme, že územnoplánovacie informácia bola žiadateľovi, spoločnosti ATELIER AA, s.r.o. zaslaná dňa 23.09.2014 pod evidenčným číslom: ŽPaÚP-169/2014/KU.

Vo veci vydania stanoviska k investičnému zámeru k predmetnému zámeru Vám oznamujeme, že stanovisko k investičnému zámeru bolo pripravené ku dňu 30.07.2014 avšak na základe pripomienok pána starostu sa v súčasnosti opätovne vyhodnocuje architektonicko-estetické stvárnenie návrhu vo väzbe na okolitú zástavbu.

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA
Junácka 1, 832 91 Bratislava
- 11 -

Ing. Ľudovít Kollárik
prednosta

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKÉJ ČÁSTI BRATISLAVA - NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
Došlo dňa: 22-09-2014	
Podacie číslo:	PRZ, ŽH - LU:
Číslo spisu:	
Prílohy:	Vybavuje:

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto
Mgr. Rudolf Kusý
Starosta mestskej časti
Junácka 1, 832 91, Bratislava, Slovensko

V Bratislave, 16.9.2014

Vec: Žiadosť o poskytnutie informácie o stave konaní investora Najkrajšie bývanie Kalinčiakova, s.r.o., na základe Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám

Vážený pán Starosta,

My, dolepodpísaní, obyvatelia domu na Kalinčiakovej 13 žijeme v obytnom dome, ktorý bol postavený okolo roku 1920, čiže o pár rokov bude oslavovať storočnicu svojej existencie. Dom ako bytový komplex si vystavali ľudia - členovia družstva, ktorí si stavebné družstvo na tento účel založili. Riešenie bytovej otázky formou družstevnej výstavby bolo na svoju dobu veľmi progresívne. Dom v čase svojho vzniku patril k najmodernejším a najkvalitnejším miestam na bývanie v Bratislave. Pri jeho stavbe sa nešetrilo na materiáli a použitých technológiách, a o tom že práce boli vykonané poctivo svedčí aj to, že dom do dnešných dní neprešiel žiadnou zásadnou opravou. Na druhej strane je nutné pozrieť sa pravde do očí a kriticky zhodnotiť dom z pohľadu dnešného stavu, ktorý je tristný.

Už aj pri pohľade z ulice je jednoduché zbadáť jeho slabiny, avšak stačí otvoriť vstupné dvere a človek ihneď zistí, že za fasádou sa skrýva oveľa viac nedostatkov, ktoré musia byť odstránené, aby sa dom dostal do kondície. Ak odhliadneme od viac menej estetickú potreby vyspravenia omietok a vymaľovania domu, dostaneme sa k zásadným, a teda aj finančne nákladným, potrebám: vlnúce pivnice, z ktorých sa šíria plesne a spóry ohrozujúce naše zdravie, nefunkčné schodiskové okná, kvôli ktorým je v dome prievan a úniky tepla, storočné rozvody vody a kanalizačné odpady a hlavne strecha, ktorá dávnejšie prestala plniť svoju funkciu, pravidelne cez ňu zateká a ničí tak nielen naše spoločné priestory, ale aj byty na poslednom poschodí.

Dom nám bol do vlastníctva prevedený pred približne trinástimi rokmi bez pridelenia adekvátnych prostriedkov na nutné opravy. V eufórii z toho, že sa opäť dostaneme k svojmu vyvlastnenému majetku a s nádejou, že budeme schopní opravy realizovať z vlastných príspevkov do fondu opráv, sme na takéto podmienky pristúpili. Z tejto eufórie sme rýchle vytriezveli, keď sme zistili aké nákladné opravy budú a čo to bude znamenať pre naše peňaženky: vo fonde opráv sme boli schopní naakumulovať iba približne 25% prostriedkov nutných na opravu, nehovoriac, o tom že na zvýšenie kvality bývania prístavbou výťahu môžeme pri našich finančných možnostiach úplne zabudnúť.

Vzhľadom na uvedené problémy so zabezpečením financovania nutných opráv z vlastných zdrojov bez potreby dramatického navýšenia príspevkov do fondu opráv, ktoré by bolo pre nás vyčerpávajúce, keďže veľa obyvateľov nášho vchodu je v dôchodkovom veku, sme sa rozhodli ísť rovnakou cestou ako naši susedia z okolitých vchodov nášho bytového domu a dlhodobo sme hľadali investora, s ktorým by sme dokázali nájsť spoločnú reč. Nebolo to vôbec jednoduché a viacero z nich od zámeru vo finále odstúpilo, a to najmä preto, že projekt nie je komerčný a aj možnosť zisku je výrazne limitovaná. Nakoniec sme sa dohodli s investorom, ktorý je ochotný pristúpiť na kompromisy najmä preto, že to je jeden zo súčasných obyvateľov, a ktorý prevzatím projektu na svoje plecia nakoniec zhodnotí náš spoločný majetok. Tomuto investorovi, ktorý je za spoločnosťou Najkrajšie bývanie Kalinčiakova, s.r.o., sme dňa 18.6.2014 kvalifikovanou väčšinou hlasov spoluvlastníkov zmluvne poskytli časť spoločných priestorov k realizácii zámeru vstavby 4 dodatočných bytov s podmienkou realizácie nutných opráv na našom dome a zvýšenia kvality nášho bývania prístavbou výťahu. Keďže náš vchod je v princípe posledný neprerobený a neopravený a ostatné vchody nášho bytového domu podobným procesom prešli v nedávnej dobe, navrhnuté riešenie rešpektuje okolie a charakter zástavby, neočakávali sme žiadne problémy v realizácii zámeru v dohodnutých a predpokladaných termínoch. Počítali sme s realizáciou v trvaní jedného roku (projektová príprava, povolenia a výstavba) a pol roka na dokončovacie práce v interiéroch. Zámerne sme už neinvestovali

do nutných opráv, pretože sme sa nádejali, že do Vianoc - najneskôr na jar 2015 - bude dom pod novou strechou. Výsledkom je, že sme pozastavili vlastné aktivity, smerujúce k odstráneniu havarijného stavu a tak, v tomto nešťastnom počasí, do bytov a na schodisko zateká, po dome sa cez nefunkčné okná preháňa vietor a vzhľadom na zvýšenú hladinu spodnej vody, pivnice sú vlhšie a smradľavejšie ako obvykle.

Keďže sa nám zdá, že progres v projekte nie je dostatočný, oslovili sme investora s dotazom na stav a termíny. Investor deklaruje, že na projekte pracuje veľmi aktívne a intenzívne, nevie o žiadnych prekážkach: doteraz všetky vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých organizácií sú kladné, ale že viazne oficiálna komunikácia s našimi volenými zástupcami, a že sa nevie dopracovať k všetkým potrebným povolovacím dokumentom.

Vzhľadom na to, že zásadné časti domu sú v havarijnom stave a prijaté riešenie sa nenapĺňa podľa našich očakávaní, žiadame Vás na základe Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám o poskytnutie informácie o stave konaní investora Najkrajšie bývanie Kalinčiakova, s.r.o., a to najmä žiadosti o územnoplánovaciu informáciu zo dňa 6.2.2014 a žiadosti o stanovisko k investičnému zámeru zo dňa 30.6.2014, v žiadosti označené ako - investičný zámer – špecifikácia: „Vstavba a nadstavba 2 obytných podlaží bytového objektu“ – Kalinčiakova 13 - 4 bytové jednotky na 2 podlažiach (5.poschodie (+ 6. NP) - vstavba a 6.poschodie (+ 7.NP) – čiastočná ustupujúca nadstavba – parc.č. 11269, k.ú. BA – m.č. Nové Mesto“. ODPoveď DORUČIť M. MILOŠOV

S pozdravom,

~~ĽUDMÍLOVI, PREDSEDAVI NAŠHO SPOLOČENSTVA NA
MESTU KALINČIAKOVA 13, BRATISLAVA~~