



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naša značka
7344/2018/UKSP/BZDA-up.
k 7344/2018/UKSP/BZDA-ozn.

Vybavuje/☒/@
Ing. arch. Andrea Bzdúchová
49 253 558
andrea.bzduchova@banm.sk

Bratislava
6.9.2018

Vec

Upovedomenie o podaní námietky - oprava

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 v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 stavebného zákona dňa 13.7.2018 pod č. 7344/2018/UKSP/BZDA-ozn., oznámila začatie konania o povolení reklamnej stavby.

Na tunajšiu mestskú časť boli doručené tieto námietky:

- I. Námietka voči povoleniu reklamnej stavby, zo dňa 26.7.2018, doručená dňa 27.7.2018. ktorú podali
62 82
- II. Námietky voči povoleniu reklamnej stavby, doručené dňa 30.7.2018, ktorú podalo Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov CENTRÁL, Krížna 60, 821 08 Bratislava;
- III. Vyjadrenie k začatiu konania č. 7344/2018/UKSP/BZDA-ozn, zo dňa 31.7.2018, doručené dňa 3.8.2018, ktoré podal
- IV. Pripomienky k Oznámeniu o začatí konania zn. 7344/2018/UKSP/BZDA-ozn, zo dňa 2.8.2018, doručené dňa 6.8.2018, ktoré podal Ing. Miroslav Koller, Krížna 62, 821 08 Bratislava.

V prílohe tohto listu Vám zasielame kópie predmetných námietok, a vyzývame Vás, aby ste sa k ich obsahu vyjadrili v lehote do 7 dní od doručenia tohto listu.



Eva Daňová
poverená vedením
oddelenia UKaSP

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania :

1. CEE Development, s.r.o., Ferienčíková 7, 811 08 Bratislava
2. spoluvlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Krížna ul. 58, 60, 62 v Bratislave, súp. č. 4927, na pozemku parc.č. 10432/1, katastrálne územie Nivy, zastúpení Spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov CENTRÁL, so sídlom Krížna 60, 821 08 Bratislava
3. projektant: Ing. arch. Ľubomír Peráček ml., Pri Gaštanovej Aleji 2, 851 10 Bratislava - Rusovce
4. projektant: KOV-PRO, Estónska 30, 821 06 Bratislava (statika)
5. projektant: PROFIT-ELEKTRO spol. s r.o., Moyzesova 39, 900 01 Modra (elektroinštalácia)
6. projektant: Ing. František Bitunský, Tulská 10, 974 04 Banská Bystrica (požiarna bezpečnosť)

Doručuje sa jednotlivo:

Dotknutým orgánom :

7. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, ODI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
8. Regionálny úrad Verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 82 09 Bratislava
9. Hasičský a záchranný útvar Hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
10. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
11. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Na vedomie bez účinkov na doručenie:

12. CEE Development, s.r.o., Ferienčíková 7, 811 08 Bratislava
13. spoluvlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Krížna ul. 58, 60, 62 v Bratislave, súp. č. 4927, na pozemku parc. č. 10432/1, katastrálne územie Nivy, prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov CENTRÁL
14. projektant: Ing. arch. Ľubomír Peráček ml., Pri Gaštanovej Aleji 2, 851 10 Bratislava - Rusovce
15. projektant: KOV-PRO, Estónska 30, 821 06 Bratislava (statika)
16. projektant: PROFIT-ELEKTRO spol. s r.o., Moyzesova 39, 900 01 Modra (elektroinštalácia)
17. projektant: Ing. František Bitunský, Tulská 10, 974 04 Banská Bystrica (požiarna bezpečnosť)

Doručenie za účelom zverejnenia tohto oznámenia po dobu 15 dní :

18. Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebyt. priestorov CENTRÁL, Krížna 60, 821 08 Bratislava (so žiadosťou zverejniť vo vchodoch č. 58, 60 a 62 v predmetnom bytovom dome na Krížnej ul.; s vyznačením dátumu vyvesenia a zvesenia; a potvrdené doručiť späť na tunajší stavebný úrad)

Doručenie verejnou vyhláškou podľa § 26 ods.2) správneho poriadku vyvesením na dobu 15 dní:

19. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, organizačný referát so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na úradnej tabuli a spôsobom v mieste obvyklým (s vyznačením dátumu vyvesenia a zvesenia; a potvrdené doručiť späť na tunajší stavebný úrad)
20. Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na úradnej tabuli a spôsobom v mieste obvyklým (s vyznačením dátumu vyvesenia a zvesenia; a potvrdené doručiť späť na tunajší stavebný úrad)

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

(podpis a pečiatka)

PRIG UKSP
EL STPR

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
Mgr. Rudolf Kusý
starosta
Junácka č. 1
832 91 Bratislava

V Bratislave, 26.07.2018

Vec: Námietka voči povoleniu reklamnej stavby

Vaša značka: 7344/2018/UKSP/BZDA-ozn.

Ako vlastníčky bytov a spoluvlastníčky spoločných častí a spoločných zariadení domu v dome Križna 58, 60 a 62 podávame na základe „Oznámenia o začatí konania“ zo dňa 13.07.2018

námietku

voči povoleniu reklamnej stavby stavebníka CEE Development, s.r.o.

1. Naše Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov CENTRÁL (ďalej už len SVBaNP) uskutočnilo v roku 2017 rozsiahlu obnovu nášho bytového domu, ktorej súčasťou bola aj obnova strechy, na ktorej chce stavebník uskutočniť reklamnú stavbu.
2. Kolaudačné konanie obnovy domu sa už uskutočnilo, kolaudačné rozhodnutie však nášmu SVBaNP nebolo do dnešného dňa doručené.
3. Z rozdelovníka je zrejmé, že Oznámenie o začatí konania ste nedoručili firme SWAN a.s., ktorej telekomunikačné zariadenie je umiestnené na streche, na ktorej chce stavebník uskutočniť reklamnú stavbu.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti nesúhlasíme s Vaším rozhodnutím upustiť od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a podávame námietku voči povoleniu reklamnej stavby.

S pozdravom.



SPOLOČENSTVO VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH
PRIESTOROV CENTRÁL
Křížna 60, 821 08 Bratislava 2
Zaregistrované na OÚ Bratislava 2, odb. financií pod č.OF 46/98 Spol.

Náš list: 144/2018

Vaša.zn.: 7344/2018/UKSP/BZDA-ozn

Dátum: 30.07.2018

tel.: 0948-328782

IČO: 31787835

DIČ: 2021394694

Bankové spojenie:

UniCredit Bank, a.s.

SK3111110000006611996019

SWIFT kód: UNCRSKBX

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Mgr. Rudolf Kusý, starosta

Junácka č. 1

832 91 Bratislava 3

Vec: Námietky voči povoleniu reklamnej stavby.

Dňa 20.7.2018 sme prebrali Oznámenie o začatí konania zn. 7344/2018/UKSP/BZDA-ozn. zo dňa 13.7.2018 (v ďalšom texte už len Oznámenie). Týmto listom podávame nasledujúce **námietky** voči povoleniu reklamnej stavby stavebníka CEE Development, s.r.o.

- 1) V roku 2017 vykonalo Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov CENTRÁL (ďalej už len SVBaNP) rozsiahlu obnovu bytového domu súpisné č. 4927 na Křížnej ul. č. 58, 60, 62 v Bratislave, vrátane obnovy strechy, na ktorej chce stavebník uskutočniť reklamnú stavbu. Kolaudačné rozhodnutie k obnove domu nám do dnešného dňa nebolo doručené. Z uvedeného vyplýva, že navrhovaná reklamná stavba má byť umiestnená na neskolaudovanej stavbe.
- 2) Navrhovaná reklamná stavba sa nezaobera súčasnou štruktúrou skladby strechy a jej realizácia naruší celistvosť nového zateplňovacieho systému t. j. zateplenej strechy a strešného plášťa. V dôsledku realizácie navrhovanej reklamnej stavby zanikne naše oprávnenie na záruku za kvalitu vykonaných prác, ktorú nám garantuje dodávateľ stavebných prác na streche.
- 3) V spise sa nenachádza výkres pripojenia reklamnej stavby na bleskozvodnú sústavu domu. V 4. odstavci Oznámenia je uvedené: "Oceľová konštrukcia bude vodivo prepojená s bleskozvodným zariadením na bytovom dome". Chýbajú kompletne výkresy a výpočty preukazujúce, že existujúci bleskozvod bude kapacitne vyhovovať aj pripojeniu reklamných pútačov.
- 4) Stavebník sa vôbec nezaobera anténym systémom mobilného operátora, ktorý je umiestnený na streche výtahovej šachty. Chýbajú výpočty a dôkazy, že výška reklamných pútačov nenaruší kvalitu elektronických komunikačných služieb mobilného operátora. Žiadame aby ste medzi účastníkov konania zahrnuli aj SWAN, a.s., Borská 6, 841 01 Bratislava.
- 5) Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava v svojom stanovisku z 24.6.2016 napísala, že s umiestnením reklamných pútačov na bytovom dome Křížna ul., 58, 60, 62, bude súhlasiť ak stavebník splní okrem iného aj túto podmienku: „Požadovaný odber el. energie bude možné pripojiť z existujúcej NN prípojky objektu. Pripojenie **musí** byť realizované **so súhlasom majiteľa objektu**, ktorý posúdi možnosť pripojenia požadovaného výkonu vzhľadom na dimenziu elektroinštalácie

objektu.“ Túto podmienku stavebník za dva roky od jej určenia nesplnil a vlastníkov o tento súhlas do dnešného dňa ani len nepožiadaval.

- 6) Regionálny úrad verejného zdravotníctva vo svojom stanovisku zo dňa 16.6.2016 požaduje doložiť výsledky merania a hodnotenia rušivého svetla odborne spôsobilou osobou, ktoré preukážu, že podsvietenie reklamného pútača bude vo vzťahu k okolitému obytnému prostrediu v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 539/2007 Z.z. o podrobnostiach o limitných hodnotách optického žiarenia a o požiadavkách na objektivizáciu optického žiarenia v životnom prostredí. V spise, ktorý sme 23.7.2018 dostali k nahliadnutiu na Stavebnom úrade MČ Bratislava – Nové Mesto sa požadované merania nenachádzali.
- 7) SVBaNP svojim listom zn. 25/2016 zo dňa 9.2.2016 informovalo stavebníka, že bude rekonštruovať strechu nášho bytového domu. Napriek tomu ing. Gabriel Kovács pri vypracovaní statického posúdenia použil chybné údaje, pretože pod strešnou fóliou sa nenachádza škvárový násyp ani penobetón.
- 8) Plánovaná reklamná stavba má veľkú plochu. Žiadame preto, aby stavebník preukázal, ako vo svojom projekte zohľadnil merania tlaku vetra na streche nášho domu, ktorý stojí na otvorenom priestranstve a je vystavený nárazom vetra zo severozápadu.
- 9) Namietame rozpor spôsobu uloženia reklamných pútačov. Podľa statického posúdenia ing. Gabriela Kovácsa (projektant KOV-PRO), ktoré je založené na nepravdivých údajoch, bude reklamná plocha osadená na ocelej podpernej konštrukcii, ktorá bude voľne položená na strešnej konštrukcii a proti preklopeniu bude zabezpečená záťažou z betónových kociek. V Oznámení Arch. Andrea Bzdúchová píše: "Konštrukcia reklamy bude riešená ako oceľová s opornými oceľovými rebrami, ktoré budú ukotvené pomocou betónových terčov.
- 10) Vzhľadom na to, že projektanti pracovali s chybnými údajmi namietame platnosť a správnosť projektu, ktorý stavebník predložil.
- 11) SVBaNP považuje zmluvu o prenájme reklamnej plochy, na ktorú sa odvoláva stavebník, za neplatnú, pretože:
 - a) vlastníci bytov a nebytových priestorov (ďalej len vlastníci) **nikdy neodsúhlasili** obsah zmluvy o prenájme a ani **nesplnomocnili** bývalú predsedníčku SVBaNP Zuzanu Maninovou na podpísanie zmluvy o prenájme reklamnej plochy.
 - b) Strecha nie je vlastníctvom spoločenstva, ale je v spoločnom vlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov, preto bývalá predsedníčka nemala právo rozhodnúť bez ich súhlasu.
 - c) bývalá predsedníčka Zuzana Maninová konala bez vedomia vlastníkov, nikdy ich neinformovala o svojom úmysle uzatvoriť takúto zmluvu, a teda s nimi jej obsah ani nikdy neprerokovala a ani ich nikdy nijakým spôsobom neinformovala, že túto zmluvu uzatvorila. Predsedníčka konala v rozpore s vtedy platnými Stanovami SVBaNP, konkrétne článok 3, bod 2, písm. c): "Do výlučnej pôsobnosti Zhromaždenia patrí najmä rozhodovať o prenájme a výške nájomného za spoločné priestory a zariadenia" a zároveň konala aj v rozpore s vtedy platnou Zmluvou o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov, a síce s čl. 3 („Spoločenstvo riadi svoju činnosť podľa svojich Stanov“) a čl. 5 („Spoločenstvo zabezpečuje prevádzku domu, bytov a nebytových priestorov, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu v rozsahu uvedenom v Stanovách Spoločenstva...“).
 - d) o existencii zmluvy sa vlastníci dozvedeli až z dokumentácie, ktorú prevzali po náhlom odstúpení predsedníčky.
 - e) namietame tiež voči tvrdeniam v liste z 22.9.2017, ktoré použil stavebník na odôvodnenie toho, že bývalá predsedníčka mala právo zmluvu podpísať bez súhlasu vlastníkov. Podľa jeho vyjadrenia „strechu možno považovať len za časť domu, a nie za priestor,“. Jeho tvrdenia
 - sú v rozpore s Preambulou Zmluvy o nájme reklamnej plochy, kde je uvedené, že „prenajímateľ disponuje **priestorom** – strechou“ a že „Nájomca má záujem o prenájom

priestoru za účelom umiestnenia svetelného reklamného zariadenia/svetelných reklamných zariadení...”

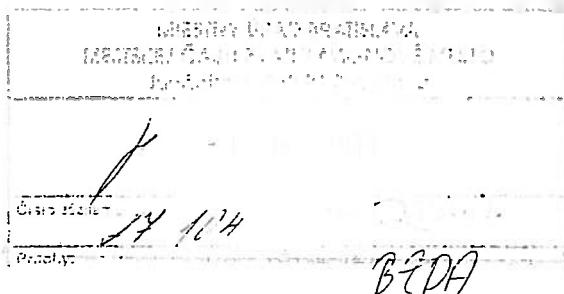
- sú v rozpore s dlhoročným a v dome obvyklým spôsobom schvaľovania prenájmu spoločných častí a spoločných zariadení domu, ktoré vždy schvaľovali vlastníci na zhromaždení a bývalá predsedníčka p. Maninová tento obvyklý spôsob dobre poznala, pretože ho použila pri schvaľovaní iných prenájmov v dome.
- považujeme za zneužitie formulácie (spoločný priestor resp. spoločná časť domu) vo vtedy platných stanovách.

12) Pri nahliadnutí do spisu na Stavebnom úrade MČ Nové Mesto sme zistili, že v spise sa nachádza pôvodná Zmluva o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov, vrátane ich osobných údajov (rodné čísla). Považujeme disponovanie stavebníka našimi osobnými údajmi a ich poskytovanie ďalším subjektom za porušenie zákona o ochrane osobných údajov a ostro voči tomu protestujeme.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti nesúhlasíme s Vaším rozhodnutím upustiť od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a podávame námietku voči povoleniu reklamnej stavby.

S pozdravom,

Milan Benovič
predseda SVBaNP CENTRÁL



Mestská časť Bratislava - Nové Mesto
Arch. Andrea Bzdúchová
Junácka č. 1
832 91 Bratislava 3

Vec

Vyjadrenie k začatiu konania č.: 7344/2018/UKSP/BZDA-ozn.

Listom zo dňa 13.4.2018 ste oznámili začatie stavebného konania o umiestnení reklamy na náš bytový dom na Križnej ul. č. 58-62. Bez ohľadu na to, že považujem zmluvu o prenájme častí strechy za absurdnú, nemorálnu a neplatnú (bývalá predsedníčka SVB CENTRÁL podpísala zmluvu o prenájme umiestnenia reklamy svojvoľne, bez prerokovania a súhlasu vlastníkov bytov na 20 rokov), **zásadne NESÚHLASÍM** s realizovaním stavby na našom bytovom dome z nasledovných dôvodov:

1. V rozpore so zákonom sa začalo nové stavebné konanie na časti objektu na ktorom neprebehlo kolaudačné konanie.
2. Naše skúsenosti z nedávnej minulosti o umiestnení reklamy podobného typu a technického riešenia ukázali, že je nanajvýš nevhodné umiestniť takúto stavbu na strechu nášho bytového domu. Umiestnenie tejto stavby v predchádzajúcom období na strechu (bola to približne polovičná veľkosť a iba písmená) spôsobilo značné poškodenie strešného pláštá. Okrem toho, že došlo k vtlačeniu betónových pätiiek cca 5 cm do strešnej konštrukcie bola narušená aj izolácia proti vode. Dôsledkom týchto zásahov bolo nevyhnutné pristúpiť ku generálnej oprave strešného pláštá spolu so zateplením. Aj laikovi je zrejmé, že je absurdné umiestniť statické zaťaženie 5 ton na strechu s malou tuhosťou strešného pláštá. Rád by som ešte zdôraznil, že v tomto dome bývam 60 rokov. Za toto obdobie sa „prehnilo“ nad domom nespočet nárazových vetrov a víchrov. Statický výpočet, pokiaľ mi je známe, uvažuje s predozadným zaťažením sily vetra. Dynamické zaťaženie, ako to ukázali naše skúsenosti je podstatné a mnohokrát až devastujúce. Obyvatelia domu si to pamätajú a vedia o tom svoje. Statický výpočet s dynamikou vetra neuvažuje.
3. Nesúhlasím ani so spôsobom elektrického pripojenia. Obyvatelia domu investovali do elektrických rozvodov nemalé čiastky. SVB CENTRÁL dal do prenájmu strechu výťahovej strojovne mobilným operátorom na umiestnenie anténnych systémov. Odber el. energie si riešil vlastnou prípojkou na vstupe do domu samostatne a nezávisle od rozvodov bytového domu. Nehodlám súhlasiť so zaťažením našich domových rozvodov ďalším cca 15 kW odberom (360kW/deň, 10,8 MW/mesiac). Takisto nesúhlasím s umiestnením elektrických rozvádzačov kdekoľvek na streche súvisiacich s touto stavbou. Nikde som takisto nenašiel ako je takáto rozmerná oceľová konštrukcia zabezpečená na odvedenie elektrických výbojov z úderov blesku. V rámci generálnej rekonštrukcie strešného pláštá bola zahrnutá aj rekonštrukcia bleskozvodov, kde pri návrhu sa nepočítalo s takouto masívnou oceľovou konštrukciou priťahujúcou blesky. Potom bleskozvody nebudú kapacitne vyhovovať. Podľa môjho úsudku môže takáto oceľová – priehradová konštrukcia zásadným spôsobom ovplyvniť aj fungovanie mobilných operátorov. Vedia o tom? Vyjadrili sa k tomu?
4. Okolie nášho bytového domu je už v súčasnosti extrémne zamorené svetelným smogom. Počnúc súmrakom a končiac briezdením sme neustále atakovaní intenzívnym rôznofarebným

pulzujúcim svetlom. Ide najmä o zdroje z Tržnice, Istropolis, OC Centráľ ... Okrem toho nás v noci významne obťažujú aj svetelné zdroje s trvalým svietením – hotel Lindner (OC Centráľ), veľkoplošná reklama Krížna 64 atď. Inštalácia ďalšieho svetelného zdroja s tak významným príkonom (15 kW inštalovaného príkonu zrejme prevažne s LED technológiou), neprijateľne zhorší kvalitu bývania nielen v našom bytovom dome ale aj v okolí minimálne 200 m. Už dnes považujú obyvatelia v mieste Vajnorská –Trnavská tento za neúnosný.

Na záver by som rád podotkol, že by som mohol uviesť aj ďalšie dôvody podporujúce moje záporné stanovisko na umiestnenie tejto stavby na našom bytovom dome. Myslím si však, že sú dostatočné.

Som toho názoru, že po preverení a vyhodnotení skutočností ktoré som uviedol dospejete k rovnakému odbornému názoru ako aj ja a takýto charakter stavby zamietnete. Natrvalo.

Bratislava, 31.7.2018

Na vedomie: SVB CENTRÁL



27.2.2018

Mestská časť Bratislava – Nové mesto

Arch. Andrea Bzdúchová

Junácka 1

832 91 Bratislava

Bratislava 2.augusta 2018

Vec: Pripomienky k Oznámeniu o začatí konania zn. 7344/2018/UKSP/BZDA-ozn.

Na základe Vášho Oznámenia k začatiu konania reklamnej stavby na dome Krížna 58-62 ako účastník (vlastník bytu v tomto dome a spoluvlastník strechy, na ktorej sa reklamná stavba má vykonávať), podávam pripomienky:

- Stavebník ani nikto iný nás neoboznámil s úmyslom vykonať takúto stavbu, toto nebolo prejednané ani na Zhromaždení vlastníkov
- Reklamná stavba prinesie ďalší svetelný smog na Trnavské mýto, vzhľadom k tomu, že sú tam už podobné dve veľkoplošné obrazovky a iné svetelné reklamy
- Strecha domu Krížna 58-62 bola minulý rok rekonštruovaná a podľa odborníkov je otázne, či takáto reklamná stavba ju nepoškodí
- Neexistuje ani informácia o efektívnosti tejto reklamnej stavby pre vlastníkov bytových a nebytových priestorov

Z tohto dôvodu som proti vykonaniu tejto reklamnej stavby.

Budem rád, keď ma budete informovať o ďalšom rozhodnutí.

S pozdravom

Vlastník bytu (účastník konania)