

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 22.08.2016

Zn.: 5/73-KOL/3697-22624/2016

## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

**Navrhovateľ:** Jaroslava Hašková,

podal dňa 15.07.2016 na Mesto Pezinok návrh na kolaudáciu o zmene spôsobu užívania dočasnej stavby: **Kaviareň v bytovom dome**, Silvánová 27 v Pezinku, súpisné č. 5633 (parc.č. 2062/32, k.ú. Pezinok), ktorá spočíva v zmene lehoty užívania stavby.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien (ďalej len stavebný zákon), po preskúmaní Vášho návrhu a na základe ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním podľa § 85 ods.1 stavebného zákona

povoľuje dočasnú zmenu užívania stavby

**obchodný priestor v bytovom dome SILVANIUM na kaviareň**, Silvánová 27 v Pezinku, súpisné č. 5633

parc.č. 2062/32,

k.ú. Pezinok

na dobu určenú do 01.09.2019.

(jedná sa o nebytový priestor nachádzajúci sa na ul. Silvánová č. 27, o výmere 37 m<sup>2</sup>, priestory kaviarne sú situované na prízemí bytového domu, priestor je členený na host'ovskú časť so zázemím, WC pre zákazníkov a letnú terasu. Objekt je napojený na verejné inžinierske siete)

### Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov :

- **Mesto Pezinok** – zo dňa 22.07.2016 – súhlasíme.
- **Inšpektorát práce Bratislava** – zn.2016/3677 zo dňa 25.07.2016 - súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia.
- **OR HaZZ v Pezinku** – zn.ORHZ-PK1-1559-001/2016 zo dňa 16.08.2016 - súhlasíme bez pripomienok.
- **Regionálny úrad verejného zdravotníctva** – záväzné stanovisko zn.HV/16376/2013 zo dňa 29.11.2013 – s uvedením priestorov kaviarne do prevádzky sa súhlasí.

Pre užívanie stavby stavebný úrad určuje podľa § 82 ods.2 stavebného zákona tieto podmienky:

**stavba je užívania schopná pre účely kaviarne.**

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní boli na stavbe zistené nedostatky: žiadne.

**Námietky účastníkov konania:** Na ústnom pojednávaní sa zúčastnili vlastníci bytov v bytovom dome, : Helena Marková, Božena Mriglodová, Silvia Vavříková a Ing. Dušan Vavřík, ktorí nemali pripomienky ku stavbe a s prevádzkou kaviarne súhlasili.

Dňa 10.06.2016 podala na útvar hlavnej kontrolórky na prevádzku sťažnosť , a svoju sťažnosť zopakovala dňa 15.08.2016 v tomto konaní. nesúhlasí s prevádzkou v objekte bytového domu.

*Vyjadrenie stavebného úradu: zamietá sa. Celé znenie k sťažnosti (námietkam) a vyjadrenie sa stavebného úradu k nim je uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.*

V prípade, že navrhovateľ bude chcieť predĺžiť lehotu užívania stavby na povolený účel, bude povinný požiadať o predĺženie stavebný úrad.

Predĺženie stanoveného termínu je možné predĺžiť na základe súhlasu stavebného úradu vydaného pred uplynutím danej lehoty.

Kolaudačné rozhodnutie je zároveň v zmysle § 82 ods. 4 stavebného zákona osvedčením, že prevádzkareň je spôsobilá prevádzky.

**Odôvodnenie:**

Navrhovateľ podal dňa 15.07.2016 na Mesto Pezinok, stavebný úrad návrh na kolaudáciu o zmene spôsobu užívania dočasnej stavby: Kaviareň v bytovom dome, Silvánová 27 v Pezinku, súpisné č. 5633 (parc.č. 2062/32, k.ú. Pezinok), ktorá spočíva v zmene lehoty užívania stavby.

Stavebný úrad preskúmal návrh pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 16.08.2016.

Na ústnom pojednávaní sa zúčastnili vlastníci bytov v bytovom dome, : : Helena Marková, Božena Mriglodová, Silvia Vavříková a Ing. Dušan Vavřík, ktorí nemali pripomienky ku stavbe a s prevádzkou kaviarne súhlasili.

Dňa 10.06.2016 podala na útvar hlavnej kontrolórky na prevádzku sťažnosť a svoju sťažnosť zopakovala dňa 15.08.2016 v tomto konaní: „Podávam sťažnosť na obchodný priestor v bytovom dome SILVANIUM kaviareň, Silvánová 27 v Pezinku, ktorá svojim prevádzkovaním narušuje súkromie majiteľov bytov. Už dávno to nie je kaviareň, ale stala sa z toho obyčajná krčma, ako dôkaz prikladám fotky, kde je možnosť vidieť pivné lavice. Ku kaviarni sa to ani náhodou nepribližuje. Vo vnútri je/bol hrací automat a čo sa týka ponuky kávy a koláčikov pre deti nie je ani stopa. Táto prevádzka obmedzuje obyvateľov v užívaní ich majetku a čo je najhoršie rapídne znižuje hodnotu nehnuteľnosti. Nakoľko už bol prípad, keď majiteľka bytu mala problém predať byt, kvôli tomuto podniku. Ďalší prípad bol, kedy podnájomca, ktorý mal v bytovke prenajatý byt, si chcel odkúpiť ten byt, ale bohužiaľ kvôli danej „krčme“ sa toho radšej vzdal. Ženy z

daného bytového domu si radšej kúpia garážové státie v bytovke, alebo prenajmú kvôli neustálemu „sexuálnemu“ sledovaniu zo strany návštevníkov „krčmy“. Nehovoriac o tom, že krásna nová bytovka vyzerá pomaličky ako Luník 9 v Košiciach, je to maximálne nevkusné celé riešenie danej prevádzky. Ešte by som rada podotkla, že cez deň tam chodia síce aj mladé mamičky s detičkami, ale ich ratolesti pobejú po ceste a medzi autami. Hneď vedľa prevádzky je garáž, odkiaľ vychádzajú autá a neraz sa už stalo, že vodič auta skoro zrazil dieťa, ktoré mu vybehlo rovno pred auto. Večer tam býva hlučno a plno cudzích ľudí z okolia, prevažne mužov, čo je naozaj pre ženy dosť obťažujúce. Ja osobne mám veľmi nepríjemný zážitok.“

*Vyjadrenie stavebného úradu: zamietá sa. Na stavbu: „obchodný priestor v bytovom dome Silvanium na kaviareň“ bolo Mestom Pezinok, stavebným úradom vydané právoplatné rozhodnutie o zmene účelu užívania stavby pod zn.: 5/73-KOL/5089-25919/2013 dňa 23.10.2013. Vlastníci bytov a nebytových priestorov boli účastníkmi v tomto konaní. K stavbe sa vyjadrili kladne všetky dotknuté orgány. Regionálny úrad verejného zdravotníctva povolil dňa 29.11.2013 prevádzku priestorov kaviarne. Sortiment, ktorý môže byť ponúkaný v prevádzke v zmysle rozhodnutia RÚVZ: čapované pivo, alkoholické, nealkoholické a teplé nápoje, cukrárenské výrobky, toasty, raňajkové menu, kokteily, lahôdkárske výrobky (dovážané), cukrovinky, slané pochutiny, tabakové výrobky. Dňa 15.07.2016 navrhovateľ podal návrh na kolaudáciu o zmene spôsobu užívania dočasnej stavby, ktorá spočíva v zmene lehoty užívania stavby. Navrhovateľ predložil dodatok k nájomnej zmluve, kde vlastník stavby súhlasil s predĺžením lehoty.*

*Na Mestskú políciu boli prijaté 2 oznamy o narušení nočného kludu, naposledy z 01.02.2014. V prevádzke je povolený stávkový terminál – kurzové stávky, nie hrací automat.*

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli zistené nedostatky.

K stavbe sa kladne vyjadrili dotknuté orgány: Inšpektorát práce Bratislava, OR HaZZ, RÚVZ Bratislava a Mesto Pezinok, za úsek územného plánovania.

K uskutočnenej stavbe navrhovateľ predložil všetky potrebné východiskové podklady ku zmene účelu využitia.

Užívanie stavby neohrozuje zdravie a život osôb, ani životné prostredie.

Navrhovateľ uhradil správny poplatok vo výške 30,- € v zmysle položky 62 písm. a) ods.1 zákona č. 145/1995 o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno v zmysle ust. § 53 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní odvolať do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky prostredníctvom Mesta Pezinok.

Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

**Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky, musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok spôsobom v mieste obvyklým a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – [www.pezinok.sk](http://www.pezinok.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**



*Oliver S o l g a*  
Mgr. Oliver S o l g a  
primátor mesta

Vyvesené dňa: 25. 08. 2016

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

**Verejnou vyhláškou sa doručí:**

1. Navrhovateľ: Jaroslava Hašková,
2. Vlastník: Silvanium, s.r.o., Moyzesova 4/A, Pezinok
3. Susedia: vlastníci bytov a nebytových priestorov, Silvánova č. 25, 27, Pezinok (parc.č. 2062/32, k.ú. Pezinok)

**Dotknuté orgány:**

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, Bratislava
5. Inšpektorát práce, Za kasárňou 1, Bratislava
6. OR HaZZ v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok

**Na vedomie:**

1. Mesto Pezinok, v zastúpení primátorom
2. Navrhovateľ: Jaroslava Hašková,
3. Vlastník: Silvanium, s.r.o., Moyzesova 4/A, Pezinok

Vybavuje: Ing. Šimová