

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku, dňa 17.03.2015  
Zn.: 5/73-odv/3697-22624/2016

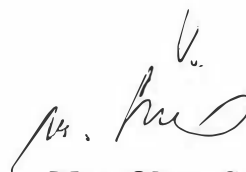
**Vec: Upovedomenie o odvolaní proti rozhodnutiu zn. 5/73-KOL/3697-22624/2016 zo dňa 22.08.2016**

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení noviel a v zmysle § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní Vás upovedomuje ako účastníkov konania o podanom odvolaní účastníkov konania Bc. Tatiany Hulovej, Veroniky Jankovičovej, Ľubomíra Hrabovského, Evy Dirgovej voči rozhodnutiu zn. 5/73-KOL/3697-22624/2016 vydanému Mestom Pezinok, stavebným úradom, ktorým bola povolená dočasná zmena užívania stavby: **obchodný priestor v bytovom dome SILVANIUM na kaviareň**, Silvánová 27 v Pezinku, súpisné č. 5633 (pozemok parc.č. 2062/32, k.ú. Pezinok) pre navrhovateľa Jaroslava Haškovú a zároveň **Vás vyzýva**, aby ste sa v lehote **do 7 dní** odo dňa doručenia vyjadrili k ich obsahu.

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

STAVEBNÝ ÚRAD  
MESTO PEZINOK

-3-



Mgr. Oliver Solga  
primátor mesta

Vyvesené dňa: 30.09.2016

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Príloha: fotokópia odvolania  
Vybavuje: Ing. Šimová, tel.č.: 033/6901703

**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

Mesto Pezinok  
Stavebný úrad  
Radničné námestie č. 7  
902 14 Pezinok

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

*G. P. M. K. O. V.*

M E S T S K Ý Ú R A D P E Z I N O K	
Došlo: 08. 09. 2016	
Číslo: <i>27237</i>	Pril.: <i>2</i>
Odbor: <i>97</i>	Ukl. zn.:

Vec: **Odvolanie proti Kolaudačnému rozhodnutiu zo dňa 22.08.2016**

V súlade s ustanovením § 53 Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok) v znení neskorších predpisov týmto v zákonom stanovenej lehote **podávam odvolanie proti Kolaudačnému rozhodnutiu Zn.: 5/73-KOL/3697-22624/2016** vydanému Stavebným úradom Mesta Pezinok dňa 22.08.2016 (ďalej len „Rozhodnutie“), v zmysle ktorého príslušný stavebný úrad 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 v nasledovnom priestorovom rozsahu:

**nebytový priestor o výmere 37 m<sup>2</sup> a letná terasa bez uvedenia výmery, a to v časti povolenia udeleného na prevádzkovanie letnej terasy, z nasledovných dôvodov:**

Kaviareň spolu s letnou terasou je prevádzkovaná v bytovom dome SILVANIUM na ulici Silvánová 27 v Pezinku (ďalej len „Bytový dom“), pričom v bezprostrednom okolí kaviarne sa nachádzajú okná / terasy bytov. V Rozhodnutí nie je stanovená výmera terasy a táto nie je zrejماً ani z iných dokladov, ktoré boli sprístupnené vlastníkom bytov v Bytovom dome.

Terasa priamo zasahuje do vonkajších vstupných priestorov Bytového domu, čím zároveň zasahuje do spoločných častí a zariadení domu, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve všetkých vlastníkov bytových priestorov, čím je narušené vlastnícke právo všetkých vlastníkov bytov v Bytovom dome. Uvedená terasa nie je vedená na Liste vlastníctva č. 9943 vedenom pre okres Pezinok, obec Pezinok, k.ú. Pezinok.

Priestor pred vstupom do Bytového domu je **značne obmedzený** a vlastníci bytov v Bytovom dome sú pri vstupe do Bytového domu povinní strpieť nadmernú pozornosť hostí kaviarne, opakovane sprevádzanú verbálnymi útokmi, nadmerný hluk, ktorý je bežný v pohostinských zariadeniach, ako aj výskyt malých detí pred vstupom do garáže.

Vlastníci bytov na prízemí a nižších podlažiach zriadením letnej terasy stratili možnosť nerušene užívať vlastnícke právo k svojim nehnuteľnostiam, ktoré je chránené nielen Zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ale priamo Ústavou Slovenskej republiky.

V zmysle ustanovenia § 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka vlastníci sa susedia nesmú nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, ako aj ďalšími faktormi narušujúcimi užívanie vlastníckeho práva ostatných.

V zmysle Rozhodnutia je zrejmé, že prevádzku schválili aj príslušné úrady (Mesto Pezinok, OR HaZZ v Pezinku, Regionálny úrad verejného zdravotníctva), a samotné podmienky prevádzky ani nie sú predmetom tohto Rozhodnutia, avšak menované úrady pri svojich šetreniach vôbec nezohľadnili bezprostredné vplyvy na okolie (najmä hlučnosť) a fakt, že letná terasa je prevádzkovaná v husto osídlenej oblasti.

Predmetná letná terasa dlhodobo znehodnocuje bývanie v bezprostrednej blízkosti, a teda aj samotnú trhovú hodnotu nehnuteľností. V tejto súvislosti je potrebné upozorniť na skutočnosť, že vlastnícke právo, a najmä právo užívať vlastnú nehnuteľnosť na nerušené bývanie a pokoj, má z právneho, ako aj z etického hľadiska prednosť pred podnikateľskou činnosťou, ktorá sa dá vykonávať aj bez toho, aby zasahovala do súkromného života ľudí žijúcich v priamej blízkosti.

Rada by som Vám ešte dopredu oznámila, že ak sa v danej veci nebude konať, budem nútená medializovať danú problematiku, ktorú mesto nerieši.

S pozdravom  
Bc. Tatiana Huloová

Prílohy: Vyjadrenia majiteľov bytov + podnájomníčky + bývalej majiteľky bytu  
Vytlačená komunikácia medzi mnou a mestom  
Moja sťažnosť

Veronika Jankovicova <jankovicova.veronika@gmail.com>

15:28 (pred 2 minútami)



komu: mne ▾

Vazena pani Hulova posielam stanovisko k danej veci:

Dobry den,

moje meno je Veronika Jankovicova, som majitelkou bytu na 2.p., ktory prenajimam. V poslednej dobe pocuvam same staznosti od mojej najomnicky, kvoli pohostinstvu v dome. Nesuhlasim s kolaudacnym rozhodnutim a ziadam o napravu. Moja podnajomnicka vazne rozmyslala nad odkupenim mojho bytu, nakoľko je dany podnik v dome si to rozmyslela a planuje sa aj odstahovat, cim mne zbytocne opät vzniknu starosti s hladanim slusneho podnajomnika, alebo ak by som mala zaujem predat byt o slusneho kupcu bytu. Tym padom z toho vychadzam, ze hodnota bytu rapidne klesa a chcem sa spytat, kto mi uhradi stratu, vzniknutu pri prenajme, alebo predaji nehnuteľnosti? Verim, ze mesto podporuje obyvateľov mesta Pezinok a nie krcmu, kde sa stretavaju rozne individua. Osobne som bola par krat na kontrole a to co som zazila pri vchadzani do bytovky, bolo neunosne a obtazujuce.

Dakujem za pochopenie

Lubomír Hrabovský

12:19 (pred 28 minútami)



komu: mne ▾

Ahoj Tani, posielam moje stanovisko:

Vyjadrujem nesúhlas s vydaným rozhodnutím vo veci povolenia udeleného na prevádzkovanie letnej terasy. Bývam na 1. poschodí bytového domu na adrese .  
v Pezinku, kde na prízemí bytového domu sa nachádza kaviareň. Prevádzka kaviarne znižuje kvalitu na pokojné bývanie nakoľko s terasy prevádzky sa šíri hluk návštevníkov kaviarne, kvôli ktorému som nútený zatvárať okna na mojom byte, je nepríjemné byť vystavovaný pohľadom návštevníkom kaviarne pri vstupe a východe z bytového domu a hlavne zariadenie nespĺňa štatút kaviarne nakoľko sa na terase podáva čapované pivo čo je v rozpore s účelom na ktorý bolo rozhodnutie vydané.

dirgova@zoznam.sk

10:06 (pred 1 hodinou)

komu: mne

Ahoj Tatianka

Dakujem za info.

Volám sa Eva Dirgová bývam na prizemí v byte A1.1 už 5 rokov rovno pri bare. Prvé roky sa tu bývalo výborne, ale za posledný rok aj pol je to tu katastrofálne nakoľko si pripadám, že bud bývam v bare alebo na detskom ihrisku. "Pán" majiteľ baru si chodí zahrať futbal s deťmi svojich hostí rovno pod moje okná a nespočetne krát kopli loptu do mojich okien tak som bola donútená proti svojej vôli dať si namontovať na vlastné náklady vonkajšie rolety za 500 Eur aby som nemusela mať strach že keď prídem s práce budem mať rozmlátené okná. Celé dni my pod oknami vykrikujú deti návštevníkov baru takže ja keď chcem pozerať televíziu alebo sa chceme doma rozprávať som nútená zatvoriť okná vo svojom byte lebo sa doma nepočujeme. Matky s maličkými deťmi tu sedia celé poobedie takže tu počúva m celý deň ich rev a navečer a celý večer hlasné rozprávanie a smiech potúžených návštevníkov to sa deje každý deň do pol 11 večer minimálne. Keď otvorím v kúpeľni okno tak mám všetok smrad a hluk vo vnútri. Terasa z baru prekáža prevažnej väčšine majiteľov bytov nakoľko pri otvorení vchodových dverí mám obavu že nikoho udriem lebo stoličky a stoly z baru sú roztrhané až k nim. Keď idem vyniesť napríklad len smetie pripadám si ako na divadelnom predstavení lebo všetci z tej inkriminovanej terasy ma sledujú pohľadom čo je vrcholne nepríjemné. Takéto bývanie je nepríjemné a veľmi obťažujúce pre nás všetkých a dlhodobu neúnosné. Byt som si tu kúpila hlavne preto že to bola slepá a tichá ulica čo sa bohužiaľ už nedá povedať. Ak by som chcela byť pri detskom ihrisku alebo krčme tak si ho vyberiem tam. Bola by som rada ak by sa v tejto veci konečne niečo udialo v prospech spokojnosti majiteľov bytov a kludného bývania.

Dakujem pekný deň.

Eva.

