

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 21.12.2017

Zn.: 5/76–Kol/1497-25945/2016-17

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Zámocké vinárstvo, s. r. o.**, Mladoboleslavská 5, 902 01 Pezinok

podal dňa 24.08.2016 na Mesto Pezinok – stavebný úrad návrh na kolaudáciu dočasnej stavby **Zámocké vinárstvo** - zmena časti dokončenej stavby zámku (národná kultúrna pamiatka), Mladoboleslavská 5, Pezinok, (parc. č.: 1/1, súp. č.: 1114, kat. úz.: Pezinok).

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané stavebné povolenie pod zn.: 5/76–SP/162-27962/2015-16 dňa 02.03.2016.

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 neskorších predpisov, po preskúmaní návrhu a na základe ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním konaného dňa 14.12.2017

podľa § 82 ods.1 stavebného zákona, §20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a §46 a §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

povoľuje užívanie

DOČASNEJ STAVBY:

Zámocké vinárstvo

zmena časti dokončenej stavby zámku (národná kultúrna pamiatka)

ul. Mladoboleslavská 5, Pezinok

na pozemku parc. č.: 1/1 KN C

súp. č.: 1114

kat. úz.: Pezinok

Užívanie dočasnej stavby sa povoľuje na dobu do 31.10.2025 v zmysle nájomnej zmluvy.

Stavba obsahuje: výrobné a prezentačné priestory Zámockého vinárstva nachádzajúce sa v suterénnych priestoroch stavby zámku. Jednotlivé priestory pozostávajú z časti pôvodných ŽB tankov, nových výrobných priestorov vrátane technológií, fľašovania, expedície, skladových priestorov, hygienických priestorov a sociálneho zázemia. Prezentačné priestory pre verejnosť tvoria historické pivnice, sudovňa, prezentácia výrobkov, degustácia a predaj vín. Plocha priestorov vinárstva je celkovo 1618,66m².

Pri miestnom zisťovaní boli vo vybudovanej stavbe zistené tieto nedostatky: bez nedostatkov

Stanoviská dotknutých orgánov:

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2017/012381 zo dňa 27.11.2017 – nemá námietky k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní.

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, EIA – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2017/13336 zo dňa 18.12.2017 - Návrh na začatie kolaudačného konania vo veci stavby Zámocké vinárstvo - zmena časti dokončenej stavby zámku (národná kultúrna pamiatka) - časť stavby výrobné priestory, navrhovateľa: Zámocké vinárstvo, s.r.o., Mladoboleslavská 5, 902 01 Pezinok je v súlade so zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Rozhodnutie č. OU-PK-OSZP/2015/10119 zo dňa 07.12.2015 - Zmena navrhovanej činnosti „Zámocké vinárstvo“, účelom ktorej je rekonštrukcia existujúcich priestorov bývalých vinárskych závodov a ktorá umožní opätovné využívanie objektu a najmä jeho pivníc pre vinárstvo sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK1-2849-001/2017 zo dňa 14.12.2017 – s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Inšpektorát práce Bratislava – záväzné stanovisko č. IBA-189-23-2.1/ZS-C22,23-17 zo dňa 12.12.2017 – nezistil nedostatky, ktoré by bránili vydať rozhodnutie pre užívanie predmetnej stavby a súhlasí s jeho vydaním.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Bratislave – záväzné stanovisko č. HŽP/19920/2017 zo dňa 08.12.2017 – súhlasí sa s kolaudáciou stavby.

OR PZ v Pezinku – ODI – 14.12.2017 – bez pripomienok, záznamom do zápisnice z ústneho pojednávania.

Krajský pamiatkový úrad v Bratislave – 14.12.2017 – bez pripomienok, záznamom do zápisnice z ústneho pojednávania.

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

stavba je schopná užívania pre účely výroby, prezentácie a predaja vín.

Ďalšie podmienky:

- vlastník stavby je povinný zabezpečiť užívanie stavby v súlade s platnými právnymi predpismi ako aj platnými všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Pezinok.

Kolaudačné rozhodnutie je zároveň v zmysle § 82 ods. 5 stavebného zákona osvedčením, že prevádzkareň je spôsobilá prevádzky.

Vlastník stavby môže požiadať o predĺženie doby užívania dočasnej stavby na základe nájomnej zmluvy alebo o zmenu dočasnej stavby na trvalú na základe vlastníckeho práva, alebo zmluvy o zriadení vecného bremena. O predĺžení doby užívania stavby alebo o zmene dočasnej stavby na trvalú stavbu musí byť právoplatne rozhodnuté pred uplynutím platnosti pôvodnej doby užívania dočasnej stavby. V opačnom prípade sa bude jednať o užívanie stavby v rozpore s kolaudačným rozhodnutím a stavebný úrad bude postupovať 106 ods. 3 písm. d) stavebného zákona.

Odôvodnenie

Navrhovateľ podal dňa 24.08.2016 na Mesto Pezinok – stavebný úrad návrh na kolaudáciu dočasnej stavby **Zámocké vinárstvo** - zmena časti dokončenej stavby zámku (národná kultúrna pamiatka) – časť stavby výrobné priestory, Mladoboleslavská 5, Pezinok, (parc. č.: 1/1, súp. č.: 1114, kat. úz.: Pezinok).

Mesto Pezinok, stavebný úrad oznámil v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona dňa 26.08.2016 začatie kolaudačného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 20.09.2016 vykonalo ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním.

Na ústnom pojednávaní bolo na stavbe zistené, že realizovaná časť stavby nie je spôsobilá na samostatné užívanie a z toho dôvodu Mesto Pezinok, stavebný úrad kolaudačné konanie rozhodnutím č. 5/76–prer.Kol./4142-25945/2016 zo dňa 28.09.2016 prerušilo do doby ukončenia ucelenej časti stavby, resp. celej stavby, ktorá bude v zmysle § 76 ods. 1 stavebného zákona spôsobilá na samostatné užívanie

Dňa 18.10.2017 podal navrhovateľ na Mesto Pezinok – stavebný úrad návrh na pokračovanie v kolaudačnom konaní vyššie uvedenej stavby.

Mesto Pezinok, stavebný úrad oznámilo v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona dňa 28.11.2017 nový termín kolaudačného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 14.12.2017 vykonalo ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním.

Stavebný úrad preskúmal návrh v kolaudačnom konaní v zmysle § 81 stavebného zákona. V rámci kolaudačného konania bolo konštatované, že stavba je dokončená celá.

Stavba bola s drobnými odchýlkami uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a podľa podmienok stavebného povolenia. Uskutočnené zmeny – priestory 0.23, 0.24, 0.25, 0.26 sa odčlenili a budú slúžiť pre nadzemnú časť objektu zámku. Vytvorený bol nový skladový priestor 0.09 a uskutočnené ďalšie drobné dispozičné zmeny. Uskutočnené zmeny nie sú v rozpore s platnými právnymi predpismi ako aj stavebným zákonom, nevyžadujú samostatné konanie a kolaudačným konaním sa zmeny povoľujú. Zmeny sú zaznamenané v dokumentácii skutočného vyhotovenia.

Navrhovateľ stavebnému úradu predložil všetky potrebné doklady v zmysle § 17 a 18 Vyhlášky MŽP SR 453/2000 Z.z.

Užívanie stavby Mesto Pezinok, stavebný úrad povoľuje na dobu určitú – na základe nájomnej zmluvy.

K užívaniu stavby sa kladne vyjadrili dotknuté orgány: OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP – OH, EIA, OR HaZZ v Pezinku, Inšpektorát práce Bratislava, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, OR PZ v Pezinku - ODI.

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

Správny poplatok vo výške 400,- € bol zaplatený v zmysle položky 62a písm. g) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok.

Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Bratislava – odbor výstavby a bytovej politiky prostredníctvom Mesta Pezinok.

Podľa §140c stavebného zákona proti kolaudačnému rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu je možné podať odvolanie na Mesto Pezinok v lehote 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po využití všetkých opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.




Mgr. Oliver Solga
primátor mesta

Zverejnenie rozhodnutia v zmysle § 140c stavebného zákona

Zverejnené od: 28.12.17

Zverejnené do:

Pečiatka, podpis: 

Pečiatka, podpis:



Doručí sa:

1. navrhovateľ: Zámocké vinárstvo, s. r. o., Mladoboleslavská 5, 902 01 Pezinok, (+1x OÚ Pezinok, katastrálny odbor)
2. vlastník pozemku a stavby zámku: FORTE EXTRA, s.r.o., Panónska cesta 9, 852 32 Bratislava

Dotknutým orgánom:

3. Okresné riaditeľstvo PZ v Pezinku - ODI, Šenkvickej cesta 14, 902 01 Pezinok
4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava-Ružinov
6. OÚ Pezinok - OSŽP – OH, EIA, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
7. Inšpektorát práce Bratislava, Za Kasárňou 1, 832 64 Bratislava-Nové Mesto
8. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto

Na vedomie:

9. Mesto Pezinok - primátor mesta
10. Mestské múzeum v Pezinku, M.R.Štefánika 1, 902 01 Pezinok

Vybavuje: Ing. Križanová