

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku, dňa 12.09.2017
Zn.: 5/73-odv/3452-14850/2017

Vec: Upovedomenie o odvolaní proti rozhodnutiu zn. 5/73-KOL/3452-14850/2017 zo dňa 02.08.2017

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 účastníka konania Bc. Tatiany Hulovej voči rozhodnutiu zn. 5/73-KOL/3452-14850/2017 zo dňa 02.08.2017 vydanému Mestom Pezinok, stavebným úradom, ktorým bola povolená dočasná zmena užívania stavby: **Kaviareň v bytovom dome**, Silvánová 27 v Pezinku, súpisné č. 5633 (pozemok parc.č. 2062/32, k.ú. Pezinok) pre navrhovateľa Jaroslavu 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 Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

STAVEBNÝ URAD
MESTO PEZINOK

-3-

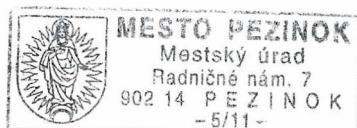

Mgr. Oliver Solga
primátor mesta

Vyvesené dňa: 13.9.2017

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

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
Došlo:	23. 08. 2017
Číslo: 25496	Pod: _____
Odbor: 077	Ukl. zn.: _____

Vec: **Odvolanie proti Rozhodnutiu zn. 5/73-KOL/3452-14850/2017 zo dňa 02.08.2017**

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 Rozhodnutiu Zn.: 5/73-KOL/3452-14850/2017** vydanému Stavebným úradom Mesta Pezinok dňa 02.08.2017 (ďalej len „Rozhodnutie“), v zmysle ktorého príslušný stavebný úrad povoľuje dočasnú zmenu užívania časti stavby – **Kaviareň 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, a to v časti povolenia udeleného na prevádzkovanie letnej terasy, z nasledovných dôvodov:

Napriek skutočnosti, že vec už bola vrátená druhostupňovým orgánom na nové prejednanie a rozhodnutie, je zrejmé, že prvostupňový orgán sa nevysporiadal s pochybeniami vytknutými v Rozhodnutí Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2017/8285/CUJ zo dňa 06.04.2017, pričom nové Rozhodnutie je zmätočné, neurčité a nie je podložené relevantnými hmotnoprávnymi skutočnosťami a dôkazmi.

V zmysle uvedeného Rozhodnutia nie je zrejmé presné priestorové umiestnenie časti stavby, ktorej sa predmetné Rozhodnutie týka, t.j. letnej terasy a toto nie je zrejmé ani z iných dokladov, ktoré boli sprístupnené vlastníkom bytov v Bytovom dome. Parcela o výmere 46,66 m², ktorá sa uvádza v Rozhodnutí, nie je zapísaná na liste vlastníctva č. 9943 vedenom pre k.ú. Pezinok.

V Rozhodnutí sa uvádza, že dočasná zmena užívania sa týka časti stavby nachádzajúcej sa na parcele č. 2062/32, vedenej na liste vlastníctva č. 9943 vedenom pre k.ú. Pezinok, avšak táto parcela má výmeru 1510 m² a v zmysle Rozhodnutia nie je zrejmé, pre ktorú časť uvedenej parcely predmetná zmena užívania stavby platí.

V Rozhodnutí opäť absentuje jednoznačné vyjadrenie stavebného úradu, že dočasná zmena užívania stavby korešponduje s dokumentáciou – najmä s príslušným zápisom do listu vlastníctva.

73
34521

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


V zmysle Rozhodnutia je zrejmé, že prevádzku schválili – s výnimkou Regionálneho úradu verejného zdravotníctva aj príslušné úrady (Mesto Pezínok, OR HaZZ v Pezinku), pričom 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.

Vzhľadom na všetky uvedené skutočnosti žiadam o nové, riadne posúdenie veci v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

V Pezinku dňa: 21.08.2017

S pozdravom

Bc.  Hulová