



# M E S T O S V Ä T Ý J U R

Mestský úrad, Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur

Č.j.: SÚ/15797/864/2022-Po

Svätý Jur, dňa 21.12.2022

## ROZHODNUTIE

Mesto Svätý Jur ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č.50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov na podklade predložených dokladov, výsledkov vykonaného konania, zabezpečených stanovísk a podania žiadosti o dodatočné povolenie zmeny stavby, primerane podľa ustanovenia § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a ods. 4 v spojení s §88a ods.9 stavebného zákona a podľa ustanovenia § 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vydáva

### d o d a t o č n é p o v o l e n i e

zmeny stavby : „**Obnova Pálffyovského kaštieľa**“ v rozsahu objektu :

SO A- Hospodársko-prevádzkový objekt (HPO)

na pozemku p.č. : 22/1

v k.ú. Svätý Jur,

na ul.Prostredná 13/49 vo Svätom Jure,

pre ktorú bolo vydané stavebné povolenia Mestom Svätý Jur pod č. Výst./11671/1023/2019-Po dňa 17.07.2019 a zmena stavby pred jej dokončením pod č.SU/2323/254/2021-Po dňa 31.3.2021.

(ďalej len stavba)

**vlastníkovi stavby : PALK, a.s. , Prostredná 13/49, 900 21 Svätý Jur**

druh stavby : zmena nedokončenej stavby

účel stavby: nebytová budova

Stavba bola zahájená podľa dokumentácie vypracovanej GFI, a.s., Ing.arch.Pavol Franko, Brnianska 49, 811 04 Bratislava a dokončená podľa predloženej projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia vypracovanej GFI, a.s., Ing.arch.Pavol Franko, Brnianska 49, 811 04 Bratislava v 07/2021 v tomto rozsahu :

- rozšírenie podzemnej časti o 46,18 m<sup>2</sup> s prepojením s hlavným objektom (návrh Obnovy objektu prepojenie navrhoval)
- dispozičné zmeny a zmeny v znížení kapacity lôžok na ubytovanie pre personál,
- zmeny fasádnych otvorov,
- zmeny využitia priestorov v suteréne a na prízemí za účelom zriadenia prevádzky malého pivovaru

### a zároveň súhlasí s užívaním

stavby : „**Obnova Pálffyovského kaštieľa**“ v rozsahu objektu :

SO A- Hospodársko-prevádzkový objekt (HPO)

na pozemku parc. č. : **22/7** - Hospodársko-prevádzkový objekt

na pozemku parc. č. : **22/6** - podzemná prepojovacia časť objektu

v katastrálnom území: **Svätý Jur**

kód druhu stavby : 20 (iná budova)

účel stavby : nebytová budova

Stavba obsahuje:

1 PP (suterén) – výrobné priestory pivárne, chladený sklad piva, sklad prepravných obalov, plniareň piva a umyváreň kegov zariadenia pre osobnú hygienu návštevníkov, miestnosť pre upratovanie, výťah, zariadenie na osobnú hygienu pre personál a prepojovacia chodba do hlavného objektu Pálffyovského kaštieľa,  
 1.NP (prízemie) – priestory na výrobu piva so samostatnými vstupmi pre zásobovanie a expedíciu (vstupná časť, technická miestnosť na úpravu vody, sklad surovín, výrobné priestory pivárne), kancelária (miestnosť pre strážnu službu), garáž, dielňa pre pracovníkov údržby objektu,  
 2.NP (podkrovie) apartmán so zariadením pre osobnú hygienu, dve kancelárie, dve izby a zariadenie pre osobnú hygienu.

Zastavaná plocha budovy 182 m<sup>2</sup> ,

Úžitková plocha : 564 m<sup>2</sup> ,

počet podlaží : suterén, prízemie a podkrovie,

typ konštrukcie : murovaná

-prípojky na technickú infraštruktúru : voda, kanalizácia, elektro, plyn napojenie na siete hlavného objektu Pálffyovský kaštieľ

-vykurovanie : centrálné

Stavba je dokončená v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou skutkového stavu vypracovanou GF1, a.s., Ing.arch.Pavol Franko, Brnianska 49, 811 04 Bratislava v 07/2021, doplnenej v 11/2021.

**Pre užívanie stavby stavebný úrad určuje podľa § 82 ods.2 a 3 stavebného zákona v znení neskorších noviel a § 20 písm.d) a e) vyhl.č.453/2000 Z.z. tieto ďalšie podmienky:**

- Stavba hospodársko-prevádzkového objektu Pálffyovského kaštieľa s prevádzkou pivovaru bude využívaná na tento účel, iný spôsob využívania je možný len na základe rozhodnutia o zmene využitia,
- Stavba sa povoľujú ako trvalá,
- Stavbu je potrebné udržiavať v riadnom stavebno-technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických nedostatkov, aby neohrozovala životné prostredie, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užitelnosť. Užívateľ stavby zabezpečí jej riadnu údržbu a včasné opravy v súlade s ustanovením § 86 ods. 1 stavebného zákona,
- vykonávať pravidelné kontroly technického stavu objektu v zmysle všeobecne-technických predpisov a STN,
- uchovávať dokumentáciu stavby počas celej doby jej užívania, pri zmene vlastníctva ju odovzdať novému nadobúdateľovi v zmysle §103 stavebného zákona.

V konaní o dodatočnom povolení spojené s užívaním boli zistené nedostatky, ktoré bránili užívaniu stavby a stavebník ich odstránil, dokončil a preukázal v termíne pred vydaním tohto rozhodnutia. Uvedené nedostatky boli zistené dotknutými orgánmi na úseku protipožiarnej ochrany, verejného zdravia a bezpečnosti pri práci, ktoré boli odstránené vrátane dokladovej časti.

Zistené nedostatky Inšpektorátom práce Bratislava, ktoré boli v záväznom stanovisku určené odstrániť v termíne do 1 mesiaca po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia boli odstránené ešte pred jeho vydaním. Odstránenie nedostatkov bolo navrhovateľom dňa 20.12.2022 písomne oznámené.

Námietky účastníkov konania : Do termínu ústneho pojednávania neboli doručené od účastníkov konania žiadne námietky ani pripomienky.

Stanoviská dotknutých orgánov ku konaniu o dodatočnej zmene stavby spojenej s užívaním:

**Krajský pamiatkový úrad Bratislava**, záväzné stanovisko zo dňa 10.11.2021, pod č.j. KPUBA-2021/196466-3/92359/AUG: k projektovej dokumentácii zmeny stavby pred dokončením, týkajúcej sa objektu SO A Pálffyovský kaštieľ- časť Hospodársko-prevádzkový objekt v rámci stavby celkovej rekonštrukcie Pálffyovského kaštieľa schvaľuje predloženú projektovú dokumentáciu zmeny stavby pred dokončením, týkajúcu sa objektu SO A Pálffyovský kaštieľ- časť Hospodársko-prevádzkový objekt v rámci stavby celkovej rekonštrukcie Pálffyovského kaštieľa na Prostrednej 49, Svätý Jur, stavba súpisné číslo 13, pozemok registra „C“ parcelné č.22/1, k.ú.Svätý Jur „Obnova Pálffyovského kaštieľa.

Zmena stavby pred dokončením. SO A- Pálffyovský kaštieľ-HPO"- generálny projektant : GFI, a.s., Brnianska 49, 811 04 Bratislava- zodpovedný projektant časti : Ing.arch.Pavol Franko- dátum spracovania : 07/2021, s nasledujúcimi podmienkami :

- 1.Stavbu realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie vrátane doplnenia podania zo dňa 04.11.2021 o upravené riešenie okenných otvorov.
- 2.Farebnosť fasády schváli KPÚ BA na základe vzorkovníka vybraného výrobcu.
- 3.Konkrétne riešenie prekrytia technických zariadení v streche objektu prerokovať a schváliť na KPÚ BA.
- 4.Každú zmenu oproti schválenej projektovej dokumentácii a zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať a schváliť na KPÚ BA.

**Krajský pamiatkový úrad Bratislava**, vyjadrenie e-mailovou komunikáciou zo dňa 29.9.2022 ku kolaudácii: nemá námietky

**Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie**, štátna správa odpadového hospodárstva , vyjadrenie ku kolaudačnému konaniu zo dňa 14.3.2022 č.OU-PK-OSZP-2022-003398-002 : nemá námietky k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní.

**Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie** – úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie – zn.OU-PK-OSZP-2022/009257-002 zo dňa 12.10.2022 – záväzné stanovisko podľa §38 ods.4 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie : návrh na začatie konania vo veci zmeny spojené s kolaudačným konaním stavby : „Obnova Pálffyovského kaštieľa" v rozsahu Hospodársko prevádzkového objektu na p.č.22/1 k.ú. Svätý Jur je v súlade so zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

**Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie**, rozhodnutie zo dňa 16.5.2022 pod č.OU-PK-OSZP-2022/00935-018, právoplatné dňa 17.6.2022 vydané v zisťovacom konaní k zmene navrhovanej činnosti „Obnova Pálffyovského kaštieľa – zmena stavby pred dokončením" 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, pre uvedenú činnosť je preto možné požiadať o povolenie podľa osobitných predpisov.

**Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku**, stanovisko pre účely stavebného konania zo dňa 25.10.2021 : projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby k zmene stavby pred dokončením „Obnova Pálffyovského kaštieľa – SOA Pálffyovský kaštieľ – HPO" a s riešením protipožiarnej bezpečnosti súhlasí bez pripomienok. Spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

**Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku**, stanovisko na účely kolaudácie, zo dňa 04.10.2022 : súhlasí z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby bez pripomienok.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Bratislave**, vyjadrenie zo dňa 22.11.2021 k zmene stavby pred dokončením nie je súhlas potrebný.

Tunajší úrad nemá vo veci žiadne námietky, avšak upozorňujeme, že vybavenie a dispozičné členenie prevádzky pivovaru je potrebné riešiť v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č.852/2004 o hygiene potravín, ako aj Výnosu Ministerstva pôdohospodárstva SR a Ministerstva zdravotníctva SR č.28167/2007-OL z 12.4.2006, ktorým sa vydáva hlava Potravinového kódexu SR.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Bratislave**, záväzné stanovisko zo dňa 11.11.2022 pod č.: HŽP/12500/2022: súhlasí sa s kolaudáciou stavby „Obnova Pálffyovského kaštieľa, v rozsahu Hospodársko-prevádzkového objektu“.

**Mesto Svätý Jur**, súhlas na umiestnenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia zo dňa 17.3.2022, pod č.4723/506/2022/Som, ktorým bude prevádzka malého pivovaru do 500 hl, zdroje ovzdušia :

A.Odpar z varne:na 5 hl vyrobeného piva vznikne max. 50 l odparu, z toho cca 5 l kondenzuje v komíne, odkiaľ je vylievané alebo odvádzané do kanalizácie

B.pri kvasení: vzniká oxid uhličitý, ktorý je odvádzaný do ovzdušia, na 5 hl vyrobeného piva možno počítať maximálne 18 kg uvoľneného CO<sub>2</sub>. Pri obsadení všetkých kvasných nádob vznikne max.14 kg CO<sub>2</sub> za 24 hodín.

Podmienky súhlasu :

1. preukázať v kolaudačnom konaní referátu ŽP Mesta Svätý Jur realizačný projekt stavby – odvodu spalín zo zdroja znečistenia ovzdušia.
2. obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečistenie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu, zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať,
- 3.Realizovať opatrenia k zníženiu pachových emisií vzniknutých prevádzkou vzhľadom k umiestneniu výroby v bezprostrednej blízkosti obytných budov na trvalé bývanie (NKP Bytový dom Horné kasárne, ulica Družstevná).
4. Dodržiavať zákon NS SR č.137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších zmien a povinnosti ustanovené vo VZN č.3/2015 O ochrane ovzdušia a o poplatkoch za znečistenie ovzdušia na území mesta Svätý Jur.

**Mesto Svätý Jur**, súhlas na uvedenie malého zdroja znečistenia ovzdušia do prevádzky, záväzné stanovisko zo dňa 17.8.2022, č.12189/1203/2022/Som, ktorým bude prevádzka malého pivovaru do 500 hl/rok:

Podmienky súhlasu :

1. Prevádzkovať zariadenia v súlade s technicko - prevádzkovými podmienkami výrobcu.
2. Dodržiavať riadenú technologickú kondenzáciu odparu z varne. Skondenzovaná para bude po schladení odvádzaná do kanalizácie.
3. Technologické činnosti, pri ktorých vznikajú pachové a prachové látky, budú umiestnené v uzavretých priestoroch. Obmedziť pri prevádzke pivovaru znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou.
4. Dodržiavať povinnosti ustanovené vo VZN č.3/2015 O ochrane ovzdušia a o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia na území mesta Svätý Jur.
5. Prevádzkovatelia malých zdrojov znečisťovania ovzdušia sú povinní každoročne do 15.februára oznámiť mestu údaje potrebné pre výpočet výšky poplatku za znečisťovanie ovzdušia (§6 ods.4 zákona č.401/1998 Z.z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia).

**Inšpektorát práce v Bratislave**, záväzné stanovisko zo dňa 26.9.2022 pod č.IBA-88-08-2.2/ZS-C22,23-22: zistil nasledovné nedostatky:

- 1.Schody v garáži nie sú označené bezpečnostným označením, čo je v rozpore s ust.§3 (ods. 1 prílohy 5) NV SR č.387/2006 Z.z. o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označovania pri práci . (0601)
  - 2.V priestoroch chladiaceho boxu chýba núdzové osvetlenie. Uvedené je v rozpore s ust.§4 (bod 8.3. prílohy 1) NV SR č.391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko (0605)
  - 3.Stavba nemá vyriešený bezpečnostný prístup do strojovne výťahu. Uvedené je v rozpore s ust. § 4 (bod 12.5 prílohy č.1) NV SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko (0607)
  - 4.Prieľadné celosklené výplne dverí a predelujúcich sklenených plôch nie sú viditeľne označené v úrovni očí osôb pohybujúcich v ich blízkosti, čo je v rozpore s § 6 ods.1 (bod 9.4. a 11.2. prílohy č.1) ) NV SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko (0611)
  5. V objekte chýba označenie rozvodov potrubí podľa smeru a druhu pretekajúceho média – rozpor s §13 ods.6 a § 38 ods.1 zákona č.124/2006 Z.z. o BOZP v znení neskorších predpisov, nedodržaním minimálnej bezpečnosti úrovne, ustanovenej v čl.13 STN 13 0072:1990. (0707)
  - 6.Ovládacie a kontrolné prvky pracovných zariadení nie sú vo všetkých prípadoch označené popismi v slovenskom jazyku, čo je v rozpore v ust.§4 ods.1 (bod 2.1 prílohy č.1) NV SR č. 392/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách pri používaní pracovných prostriedkov. (0817)
- Zistené nedostatky bezprostredne neohrozujú bezpečnosť a zdravie osôb ani bezpečný stav stavby, z uvedeného dôvodu Inšpektorát práce súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia pre predmetnú stavbu a žiada, aby stavebný úrad v kolaudačnom rozhodnutí zaviazal stavebníka odstrániť uvedené nedostatky a oznámiť ich odstránenie na príslušný inšpektorát práce v lehote do 1 mesiaca od vydaného právoplatného rozhodnutia.

Inšpektorát práce žiada stavebný úrad o zaslanie kópie kolaudačného rozhodnutia.

Správny poplatok za dodatočné povolenie bol v zmysle zákona č.145/1995 Zb. v znení noviel zaplatený na účet mesta vo výške 1200 €.

#### Odôvodnenie :

Stavebník PALK, a.s. , Prostredná 13/49, 900 21 Svätý Jur zastúpený ENTO spol.s.r.o., Jesenského 6, 040 01 Košice podali dňa 23.05.2022 do elektronickej schránky po predchádzajúcej výzve Mesta Svätý Jur žiadosť o vydanie dodatočného povolenia zmeny stavby spojené s kolaudáciou na objekt „Obnova Pálffyovského kaštieľa“ v rozsahu Hospodársko-prevádzkového objektu na pozemku p.č.22/1 k.ú.Svätý Jur, pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie Mestom Svätý Jur pod č. Výst./11671/1023/2019-Po dňa 17.07.2019 a zmena stavby pred jej dokončením pod č.SU/2323/254/2021-Po dňa 31.3.2021.

Dňa 26.5.2022 bol navrhovateľ vyzvaný na úhradu správneho poplatku za vydanie dodatočného povolenia, ktorý bol zaplatený dňa 31.5.2022.

Z dôvodu neúplnej žiadosti bol stavebník dňa 21.6.2022 vyzvaný, aby žiadosť o dodatočné povolenie v určenej lehote doplnil o potrebné doklady, pričom bolo konanie prerušené. Stavebník dňa 18.7.2022 a naposledy dňa 04.08.2022 doplnil požadované doklady, ktorými preukázal súlad stavby s verejnými záujmami.

Mesto Svätý Jur ako príslušný stavebný úrad na základe zistených skutkových okolností v predchádzajúcich konaniach skonštatovalo, že ide o zrealizované zmeny Hospodársko-prevádzkového objektu v rozpore s vydaným stavebným povolením a jeho zmeny a to v rozsahu rozšírenia podzemnej časti, dispozičných zmien, zmien fasádnych otvorov a zmeny využitia priestorov v suteréne a na prízemí za účelom zriadenia prevádzky malého pivovaru.

*Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní (§88a ods.1).*

Z uvedeného dôvodu v zmysle § 88a v nadväznosti na § 88 ods.1 písm.b) zákona č.50/1976 Zb./stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov bolo dňa 02.12.2021 stavebníkovi a vlastníkovi stavby PALK, a.s., Prostredná 13/49, Svätý Jur oznámené začatie konania o dodatočnom povolení stavby „Obnova Pálffyovského kaštieľa“ na pozemku parc. č. 22/1 v k.ú.Svätý Jur, Prostredná č.49/13, Svätý Jur v rozsahu rozostavaného Hospodársko-prevádzkového objektu spolu s výzvou, aby preukázal predloženými dokladmi, že dodatočné povolenie zmeny stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom (stavebný zákon č.50/1976 Zb. v znení noviel), najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi a podal žiadosť o dodatočné povolenie zmeny stavby v určenej lehote.

Z dôvodu, že stavebník a vlastník stavby preukázal súlad zrealizovanej nepovolenej stavby s verejnými záujmami, čo bolo preukázané kladnými stanoviskami dotknutých orgánov, zapracovanými pripomienkami vyplývajúcimi zo zisťovacieho konania k zmene navrhovanej činnosti „Obnova Pálffyovského kaštieľa – zmena stavby pred dokončením“ a následne právoplatného rozhodnutia vydaného dotknutým orgánom, súladom stavby a jej zmeny v tom čase platným územným plánom mesta Svätý Jur č.02/2014, zahájil stavebný úrad konanie o dodatočnom povolení stavby a zmenu využitia spojené aj s užívaním stavby.

Stavba a jej zmena sa nachádza v území podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie v území s funkčným využitím „Zmiešané územie s nízkou zástavbou, kód 0020 s prevažne mestskou štruktúrou sú plochy prevažne na občiansku vybavenosť. Uvedená zmena účelu využitia nie je s týmto dokumentom v rozpore.

Mesto Svätý Jur ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č.50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov na základe predložených podkladov v súlade s § 88a v nadväznosti na § 88 ods.1 písm.b) a v spojení s § 88a ods.9 zákona a § 61 ods.4 zákona č.50/1976 Zb./stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 18 ods.3 správneho poriadku zák.č.71/1967 Zb. oznámilo začatie konania o dodatočnom povolení zmeny stavby spojené s užívaním verejnou vyhláškou pre stavbu s väčším počtom účastníkov konania dotknutým orgánom, známym a neznámym účastníkom konania a súčasne podľa § 21 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov nariadilo dňa 08.08.2022 na prerokovanie predloženej žiadosti ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 20.09.2022.

V oznámení určilo, že do podkladov rozhodnutia o dodatočnom povolení zmeny stavby možno nahliadnuť v dňoch pred ústnym pojednávaním na tunajšom úrade a pri ústnom pojednávaní. V rovnakej lehote môžu oznámiť svoje stanoviská aj dotknuté orgány. Upozornilo, že účastníci konania môžu svoje námietky uplatniť najneskôr pri tomto ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Taktiež vyzvalo stavebníka, že na ústne pojednávanie pre koľaudačné konanie predloží doklady v súlade s §17 a 18 vyhl.MŽP č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Pri ústnom pojednávaní ani v priebehu konania neboli vznesené účastníkmi konania žiadne námietky proti uskutočneniu stavby v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia ani zmeny účelu využitia a následného užívania.

Mesto Svätý Jur na základe predložených podkladov a ustanoveniami § 88a stavebného zákona skúmalo, či zrealizovaná stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami. Podkladom pre rozhodnutie boli kladné stanoviská dotknutých orgánov a také skutočnosti ako to, že stavba sa nachádza v zastavanom území mesta v MPR a ide o zmenu stavby v rozsahu jej dispozičného riešenia spojené so zmenou- doplnením funkčného využitia-zriadenia malého pivovaru. Stavba a jej funkčné vyžitie nie je v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Svätý Jur a jej funkčným a priestorovým usporiadaním.

Stavebník v priebehu konania predložil nasledovné doklady :

-plinomocenstvo, stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, -dokumentáciu skutočného vyhotovenia zmeny, - kópiu stavebného povolenia, -právoplatné koľaudačné rozhodnutie na hlavný objekt SO A, SO B vrátane technického a dopravného napojenia, právoplatné rozhodnutie Okresného úradu Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 16.5.2022 pod č.OU-PK-OSZP-2022/00935-018 vydané v zisťovacom konaní k zmene navrhovanej činnosti „Obnova Pálffyovského kaštieľa – zmena stavby pred dokončením“.

Správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia a bleskozvodu, protokol o vykonaní skúšky vonkajšieho rozvodu vody, tesnosti kanalizácie, protokol o tlakových skúškach vykurovania, preberací protokol o odovzdaní a prevzatí stavby, geometrický plán č.16/2022, overený OU Pezinok, katastrálnym odborom pod č.G1-1971/2022 dňa 24.3.2022, certifikát zabudovaných výrobkov a materiálov, certifikáty a vyhlásenia o zhode k meraniu a regulácii, vzduchotechnike, certifikáty o zabudovaných materiáloch a vyhlásenie o parametroch pre dvere s požiarnou odolnosťou, požiarnych konštrukcií, certifikáty a vyhlásenia o zhode výrobku pivovar 5HL vrátane vyhlásenia zhody Technickou inšpekciou, a.s. k fermentačným tankom, odborné stanovisko Technickej inšpekcie, a.s. č.5414/4/2021 zo dňa 28.10.2021 k projektovej dokumentácii stavby v rozsahu zmeny stavby.

Protokol o merní imisii hluku vo vonkajšom prostredí z iných zdrojov č.494/2022-71/Pa.

Navrhovateľ spolu so žiadosťou predložil vyhodnotenie zapracovania podmienok vydaného rozhodnutia v zisťovacom konaní, ktorým preukázal splnenie pripomienok účastníkov konania.

Nakoľko pri ústnom pojednávaní neboli predložené všetky doklady potrebné pre riadneho posúdenie užívania stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby, ochrany verejného zdravia a bezpečnosti pri práci, boli stavebníkom doplnené dodatočne a to 2.11.2022, následne naposledy dňa 11.11.2022 boli doručené stavebnému úradu aj stanoviská dotknutých orgánov, ktoré chránia záujmy podľa osobitných predpisov a z tohto dôvodu došlo v konaní k novým skutočnostiam a predloženým podkladom, ktoré neboli predložené pri ústnom pojednávaní dňa 20.9.2022, preto správny orgán dňa 18.11.2022 pod č.SU/OZN/15012/864/2022-Po oznámil v súlade s ustanovením § 33 ods.2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní, všetkým účastníkom konania, že môžu pred vydaním rozhodnutia nahliadnuť do doplňujúcich podkladov konania o dodatočnom povolení zmeny stavby spojené s jej užívaním a majú možnosť vyjadriť sa k jeho obsahu a k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Oznámenie bolo zverejnené verejnou vyhláškou od 18.11.2022 do 05.12.2022 a v určenej lehote nebolo zo strany účastníkov konania doručené žiadne pripomienky.

Dňa 20.12.2022 oznámil navrhovateľ, že odstránil nedostatky zistené Inšpektorátom práce a uvedené v záväznom stanovisku pod bodom č.1-6 ku kolaudácii stavby.

Stavebný úrad sa pri rozhodovaní riadil zákonnými predpismi a ich ustanoveniami, najmä zákonom č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) vyhláškami MŽP č.532/2002 a č.453/2000 Z.z. a ostatnými spolupôsobiacimi zákonmi, ktoré chránia záujmy určené v § 126 ods.1 stavebného zákona.

Stavebný úrad sa pri rozhodovaní opiera o zákonne ustanovenie hmotnoprávneho predpisu stavebného zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a to § 88 ods.1 písm.b), a §88a stavebného zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, kde je taxatívne vymedzené v akých prípadoch stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Stavebný úrad sa opiera aj o ustanovenie § 81 stavebného zákona a skúmal, či skutočné realizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem a nezistil žiaden rozpor, ďalej o takú skutočnosť, že v konaní zistené nedostatky a závady na stavbe boli dokončené do vydania kolaudačného rozhodnutia, o čom stavebník písomne informoval.

Pri rozhodovaní sa riadil aj ustanovením § 81b, ktorý taxatívne určuje v akých prípadoch sa nevydá kolaudačné rozhodnutie, pričom stavebný úrad nenašiel dôvod, pre ktoré by nemohol vydať kolaudačné rozhodnutie.

Stavebný úrad sa v procese správneho konania riadil aj ustanoveniami Správneho poriadku zákon č.71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov.

Stavba a jej zmena bola uskutočnená podľa dokumentácie skutočného vyhotovenia vypracovanej odborne spôsobilou osobou v 07/2021 a odsúhlasenou dotknutým orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu (KPU Bratislava).

Stavebný úrad posúdil umiestnenie stavieb z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, posúdil či vyhovujú všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, s podmienkami ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany verejného zdravia, bezpečnosti pri práci, požiarnej ochrany, ochrany ovzdušia a technického vybavenia v danom území a zistil, že stavba zodpovedá týmto hľadiskám.

Podkladom pre vydanie tohto rozhodnutia boli predložené stanovisko dotknutých orgánov a to :

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní zo dňa 16.5.2022 pod č.OU-PK-OSZP-2022/00935-018,

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie – úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie – zn.OU-PK-OSZP-2022/009257-002 zo dňa 12.10.2022 – záväzné stanovisko k zmene stavby, Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko k zmene stavby zo dňa 10.11.2021, pod č.j. KPUBA-2021/196466-3/92359/AUG,

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, vyjadrenie e-mailovou komunikáciou zo dňa 29.9.2022 ku kolaudácii,

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, vyjadrenie ku kolaudačnému konaniu zo dňa 14.3.2022 č.OU-PK-OSZP-2022-003398-002,

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku, stanovisko pre účely stavebného konania zo dňa 25.10.2021,

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku, stanovisko na účely kolaudácie, zo dňa 04.10.2022,

Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Bratislave, vyjadrenie zo dňa 22.11.2021 k zmene stavby pred dokončením,

Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Bratislave, záväzné stanovisko zo dňa 11.11.2022 pod č.: HŽP/12500/2022:

Mesto Svätý Jur, súhlas na umiestnenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia zo dňa 17.3.2022, pod č.4723/506/2022/Som

Mesto Svätý Jur, súhlas na uvedenie malého zdroja znečistenia ovzdušia do prevádzky, záväzné stanovisko zo dňa 17.8.2022, č.12189/1203/2022/Som,

Inšpektorát práce v Bratislave, záväzné stanovisko zo dňa 26.9.2022 pod č.IBA-88-08-2.2/ZS-C22,23-22.

V zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu bolo pre objekt „Obnova Pálffyovského kaštieľa“ Okresným úradom Pezinok, odborom starostlivosti o životné prostredie vydané rozhodnutie dňa 25.5.2018 pod č.OU-PK-OSZP-2018/004329, právoplatné dňa 04.07.2018 vydané, pričom zmena navrhovanej činnosti 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.

Pre uvedenú zmenu navrhovanej činnosti – zmena stavby pred dokončením (vrátane zmeny využitia) bolo vydané rozhodnutie v zisťovacom konaní Okresným úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 16.5.2022 pod č.OU-PK-OSZP-2022/000935-018, právoplatné 17.6.2022

Užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a dopravy, preto rozhodol tunajší stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia uvedené.

Stavebný úrad sa pri rozhodovaní riadil úvahami, že pri hodnotení stavebníkom predložených dokladov v konaní a skutkových okolností a zistil, že zrealizovaná zmena stavby a jej zmena využitia nie je v rozpore s verejnými záujmami a preto rozhodol tak, ako je vo výrokovej časti rozhodnutia uvedené a dodatočne povolil zmenu stavby aj s podmienkami zabezpečenia pre riadne užívanie.

Účastníkom konania vrátane tých, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich, vrátane susediacich pozemkov a stavieb a môžu byť ich vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám rozhodnutím priamo dotknuté ako aj neznámym účastníkom konania, účastníkom s neznámym pobytom sa toto oznámenie o rozhodnutí doručuje verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2 zákon č.71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov (správny poriadok) vyvesenou po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu (písomnosť zverejnená v mieste obvyklým spôsobom) a na webovej stránke Mesta Svätý Jur [www.svatyjur.sk](http://www.svatyjur.sk) a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk).

Dňom doručenia oznámenia rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15. deň vyvesenia.

Dotknutým orgánom sa rozhodnutie doručuje jednotlivito.



**Poučenie:**

Podľa § 53, 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na správny orgán, ktorý rozhodnutie vydal Mesto Svätý Jur, Mestský úrad, Prostredná 29, Svätý Jur. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Podľa §140c stavebného zákona proti kolaudačnému rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Lehota na podanie odvolania je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Mesto Svätý Jur, Mestský úrad, Prostredná 29, Svätý Jur.



  
Ing. Šimon Gabura  
primátor mesta

Rozhodnutie sa doručí:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou (uvedení v bode 1-5)

1. stavebník : v.z. ENTO spol.s.r.o., Jesenského 6, 040 01 Košice
2. účastník konania, vlastník pozemkov dotknutých stavbou:  
p.č 22/1, - PALK, a.s. , Prostredná 13/49, 900 21 Svätý Jur

3.Účastníkom konania, ktorých vlastnícke práva k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté :

Akademia Istropolitana Nova, Prostredná 13/49, 900 21 Svätý Jur  
Mesto Svätý Jur, Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur,  
Vlastníci pozemkov a stavieb na p.č.: 23/34 - 23/38, 23/7, 23/9, 23/12, 23/15, 23/18  
Dr.Ing.Balco Peter, Družstevná 24, Svätý Jur  
Ing.Balcová Jana, Družstevná 24, Svätý Jur  
Ing.Kulíšková Ľubica, Družstevná 26, Svätý Jur  
Ing.arch Mihaľ Martin, Družstevná, 28, Svätý Jur,  
Mgr.Mihaľová Zuzana, Družstevná, 28, Svätý Jur,  
Ing. arch Matulník Ján, Družstevná, 1629/30, Svätý Jur  
Ing. Viera Matulníková, Družstevná, 1629/30, Svätý Jur  
Ing.Badík Peter , Družstevná, 1630/32, Svätý Jur  
Mgr.Badíková Daniela, Družstevná, 1630/32, Svätý Jur  
Vlastníci bytov, nebytových priestorov v obytnom dome súpisné č. 14 a pozemkov registra C KN parc. číslo 25/1 – 25/4 a 23/5 na ul.Prostredná 47, Svätý Jur,  
Všetci (známi aj neznámi) vlastníci príslušných nehnuteľností pozemkov a stavieb v predmetnom území - právnické a fyzické osoby na ul.Družstevná a Prostredná v k.ú. Svätý Jur

4. zodpovedný projektant : GFI, a.s., Ing.arch.Pavol Franko, Brnianska 49, 811 04 Bratislava

5.Účastníci konania podľa §24 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a podľa rozhodnutia vydané v zisťovacom konaní (dotknutá verejnosť) :

Mesto Svätý Jur  
Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava  
Ing.Kulíšková Ľubica, Družstevná 26, Svätý Jur  
Ing. arch Matulník Ján, Družstevná 30, Svätý Jur  
Ing.Badík Peter , Družstevná, 32, Svätý Jur  
Ing.arch Mihaľ Martin, Družstevná, 28, Svätý Jur,  
Dr.Ing.Balco Peter, Družstevná 24, Svätý Jur



6. Dotknutým orgánom :

Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, Leškova 17, 811 04 Bratislava  
 Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, M.R.Štefánika 10, Pezinok  
 OR Hasičského a záchranného zboru, Hasičská 4, Pezinok  
 Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 26  
 Inšpektorát práce Bratislava

Doručuje sa na vedomie bez účinkov na doručenie:

Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava  
 Ing.Kulíšková Ľubica, Družstevná 26, Svätý Jur  
 Ing. arch Matulník Ján, Družstevná 30, Svätý Jur  
 Ing.Badík Peter , Družstevná, 32, Svätý Jur  
 Ing.arch. Mihal Martin, Družstevná, 28, Svätý Jur,  
 Dr.Ing.Balco Peter, Družstevná 24, Svätý Jur  
 Mesto Svätý Jur, Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur so žiadosťou o vyvesenie a zverejnenie

Vyvesené dňa : 21.12.2022  
 Pečiatka, podpis

Zvesené dňa :

Zverejnené dňa : 21.12.2022  
 Pečiatka, podpis

